



СТУДИО ЗА АРХИТЕКТУРУ

"URBS AETERNA"

НИШ

---

## УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације  
Омладинског насеља на к.п. бр. 4034/1 КО Власина Рид,  
на територији општине Сурдулица

---

НИШ, 2023. ГОДИНЕ

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације Омладинског одмаралишта на к.п. бр. 4034/1 КО Власина Рид, на територији општине Сурдулица**

**ИНВЕСТИТОР:**

Туристичка организација Града Лесковца, Масариков трг бб, 16000 Лесковац

**ЛОКАЦИЈА:**

Комплекс „Омладинско насеље“, Власина Рид, општина Сурдулица

**ОБЈЕКАТ:**

Објекти туризма и угоститељства - Омладинско насеље на кп.бр. 4034/1 КО

**ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ:**

Привредно друштво за пројектовање, инжењеринг, консалтинг и некретнине „ПРОЈЕКТИНЖЕЊЕРИНГ ТИМ“ ДОО, ул. Цара Душана бр. 90-92

**ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:**

Нела Јанчић, дипл.инж.арх. (бр. лиценце 300 М463 13).

**ОБРАЂИВАЧ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:**

Studio za Arhitekturu Urbs Aeterna Niš

АРХИТЕКТОНСКИ STUDIO SUNCE d.o.o. Leskovac

**ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:**

Јелена Спасић, дипл.инж.арх. (бр. лиценце: 200 1399 13)

**ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ:**

Растко Палић



## САДРЖАЈ

### ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Извод из регистра привредног субјекта
- Решење о одређивању одговорног урбанисте
- Лиценца одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте

### А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

- УВОД
- 1.0. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ
- 2.0. ОБУХВАТ И ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- 3.0. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ
  - 3.1. ПРИРОДНА И КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКА БАШТИНА
  - 3.2. ПРИРОДНЕ КАРАКТЕРСТИКЕ
  - 3.3. КАРАКТЕРИСТИКЕ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА
- 4.0. ИЗВОДИ ИЗ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
  - 4.1. ИЗВОД ИЗ ППППН
  - 4.2. ИЗВОД ИЗ ПГР
- 5.0. ПРЕДЛОГ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ
- 6.0. РЕШЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
  - 6.1. ТЕХНИЧКИ ОПИС
  - 6.2. САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ
  - 6.3. УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА
- 7.0. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА
  - 7.1. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
  - 7.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА
  - 7.3. МЕРЕ ЗА ЗАШТИТУ ОД ПОЖАРА, ЕЛЕМЕНТАРНИХ И ДРУГИХ НЕПОГОДА
  - 7.4. МЕРЕ ПРИСТУПАЧНОСТИ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, ДЕЦИ И СТАРИМ ОСОБАМА
  - 7.5. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ
  - 7.6. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ
- 8.0. АНАЛИТИЧКИ ПОДАЦИ
- 9.0. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ
  - 9.1. САОБРАЋАЈНА МРЕЖА
  - 9.2. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА
  - 9.3. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА
  - 9.4. ВОДОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА
  - 9.5. КАНАЛИЗАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА
  - 9.6. ТОПЛИФИКАЦИЈА
- 10.0. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

## Б. ГРАФИЧКИ ДЕО

### УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ

П.1.1.	Извод из ППППН Предела изузетних одлика „Власина“	Р 1:50000
П.1.2.	Извод из Плана генералне регулације насеља „Власина Рид“	Р 1:2500
П.2.0.	Шири приказ окружења	Р 1:5000
П.3.0.	Обухват урбанистичког пројекта	Р 1:500
П.4.0.	Предлог парцелације	Р 1:500
П.5.0.	Ситуациони приказ постојећег стања	Р 1:500
П.6.0.	Ситуациони приказ планираног стања са основом приземља	Р 1:500
П.7.1.	Ситуациони приказ саобраћајног решења са регулацијом и нивелацијом	Р 1:500
П.7.2.	Карактеристични попречни профили	Р 1:100
П.7.3.	Трајекторије кретања меродавних возила	
П.8.0.	Ситуациони приказ основа кровних равни и пејзажно уређење	Р 1:500
П.9.0.	Синхрон план - Објекти и мреже инфраструктуре	Р 1:500

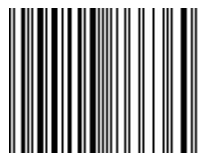
## В. ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО

- Оверен катастарско-топографски план;
- Информацији о локацији бр. 350-02-00395/2021-07 од 11.08.2022. године - Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре - Сектор за просторно планирање и урбанизам;
- Општинска управа општине Сурдулица, Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне, грађевинске и имовинско правне послове -Технички услови бр. 350-24/23-03 од 19.04.2023.год.;
- Телеком Србија, Служба за планирање и изградњу мреже, Ниш - Технички услови бр. Д211-156533/2 – 2023 од 07.04.2023.год.;
- Министарство унутрашњих послова - Сектор за ванредне ситуације / Одељење за ванредне ситуације у Врању - Технички услови бр. 217-3900/23-1 од 24.04.2023.год.;
- Електроистрибуција Србије д.о.о. Београд, бр. 2540400-Д.10.02-171944/2-23 од 28.04.12.2023. год.;
- Завод за заштиту споменика културе Ниш - Технички услови бр. 573/2-од 04.05.2023.год.
- ЈП “Водовод” Сурдулица - Технички услови, бр. 1247/1 од 26.04.2023.год.;
- ЈВП “Србијаводе” Београд, Водопривредни центар “Морава” Ниш - Технички услови, бр. 4636/1 од 22.05.2023.год.;
- Министарство заштите животне средине, бр. 353-02-01268/2023-04 од 29.05.2023.год.;
- Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, бр. 351-01-01698/2023-07 од 16.06.2023.год.

## Г. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)

## ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Извод из регистра привредног субјекта
- Решење о одређивању одговорног урбанисте
- Лиценца одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте



5000204866360

Регистар привредних субјеката  
БП 105273/2022  
Датум, 31.08.2022. године  
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014 и 31/2019, 105/21), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Rastko Palić

доноси

### РЕШЕЊЕ

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

**RASTKO PALIĆ PREDUZETNIK STUDIO ZA ARHITEKTURU URBS AETERNA NIŠ**

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Rastko Palić  
ЈМБГ: 0409981730084

Пословно име предузетника:

**RASTKO PALIĆ PREDUZETNIK STUDIO ZA ARHITEKTURU URBS AETERNA NIŠ**

Скраћено пословно име предузетника: **RASTKO PALIĆ PREDUZETNIK URBS AETERNA**

**Пословно седиште:** Branka Krsmanovića 8, НИШ (МЕДИЈАНА), Србија

Регистарски број/Матични број: **66674487**  
ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **113233397**

**Почетак обављања делатности: 31.08.2022 године**  
Претежна делатност: **7111** - Архитектонска делатност

Предузетник се региструје на: неодређено време  
**Адреса за пријем поште:** Branka Krsmanovića 8 , спрат 2, стан 16 , НИШ (МЕДИЈАНА), Србија

**Адреса за пријем електронске поште:** [urbsaeterna.studio@gmail.com](mailto:urbsaeterna.studio@gmail.com)

**Образложење**

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 25.08.2022. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 105273/2022, за регистрацију:

## RASTKO PALIĆ PREDUZETNIK STUDIO ZA ARHITEKTURU URBS AETERNA NIŠ

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

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

### УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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

РЕГИСТРАТОР

---

Миладин Маглов

### ОБАВЕШТЕЊЕ:

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

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

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

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

На основу чл. 60. – 62. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12-одлука УС, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21), доносим следеће:

## РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА  
за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације Омладинског насеља на  
к.п. бр. 4034/1 КО Власина Рид, на територији општине Сурдулица

На изради Урбанистичког пројекта одређује се **одговорни урбаниста**:

Јелена Спасић, дипл.инж.арх.

(лиценца бр. 200 1399 13)

Одговорни урбаниста ће приликом израде ове урбанистичко–техничке документације поступати у свему према одредбама наведеног Закона.

У Нишу,

Јун 2023. год.

Rastko Palić Preduzetnik Studio za  
Arhitekturu URBS AETERNA Niš

Овлашћено лице:

Rastko Palić preduzetnik  
STUDIO ZA ARHITEKTURU  
**URBS AETERNA**  
NIŠ



Растко Палић





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и  
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Јелена Н. Спасић**

дипломирани инжењер архитектуре  
ЛИБ 05582070200

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

**200 1399 13**



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Милисав Дамњановић  
дипл. инж. арх.

У Београду,  
7. новембра 2013. године



Број: 02-12/445810  
Београд, 03.06.2022. године



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

## ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Јелена Н. Спасић, дипл. инж. арх.  
лиценца број

**200 1399 13**

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио  
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 07.06.2023.  
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске  
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

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



На основу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12-одлука УС, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21) и члана 77. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (“Службени гласник РС”, број 32/19)

### ИЗЈАВЉУЈЕМ

да је Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације Омладинског насеља на к.п. бр. 4034/1 КО Власина Рид, на територији општине Сурдулица, припремљен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона, као и да је израђен у складу са важећим планским документима.

Одговорни урбаниста,

Јелена Спасић, дипл.инж.арх.  
(лиценца бр. 200 1399 13)



Овлашћено лице

## A. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

## УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације  
Омладинског насеља на к.п. бр. 4034/1 КО Власина Рид,  
на територији општине Сурдулица

### УВОД

Иницијатива за израду УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације Омладинског насеља на к.п. бр. 4034/1 КО Власина Рид, на територији општине Сурдулица, (у даљем тексту: **Урбанистички пројекат**), покренута је од стране наручиоца Туристичке организације града Лесковца.

Идејно архитектонско решење израдило је Привредно друштво за пројектовање, инжењеринг, консалтинг и некретнине „ПРОЈЕКТИНЖЕЊЕРИНГ ТИМ“ ДОО, Ниш ул. Цара Душана бр. 90-92, (одговорни пројектант Нела Јанчић, дипл.инж.арх., бр. лиценце 300 М463 13).

Циљ израде овог Урбанистичког пројекта је прибављање одговарајућег акта надлежног органа који ће омогућити извођење радова на реконструкцији, адаптацији и санацији објеката у оквиру комплекса Омладинског насеља, који су предвиђени Пројектним задатком Инвеститора.

Урбанистички пројекат садржи услове планиране изградње, реконструкције, адаптације и санације, са свим посебним условима, саобраћајно решење и партерно уређење са елементима регулације и нивелације, скупни приказ комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу, као и идејно архитектонско решење планиране реконструкције, адаптације и санације са техничким описом.

### 1.0. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

**Правни основ** израде Урбанистичког пројекта садржан је у одредбама чланова 60-63а Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21), чланова 76. и 77. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 32/19), као и осталим законским и подзаконским актима који регулишу област планирања и изградње.

**Плански основ** за израду Урбанистичког пројекта представља:

- Просторни план подручја посебне намене Предела изузетних одлика „Власина“ („Службени гласник Републике Србије“, бр. 123/21), у даљем тексту **Просторни план**;
- План генералне регулације насеља „Власина Рид“ („Службени гласник града Врања“, бр. 46/13), у даљем тексту **План генералне регулације**.

Извод из претходно наведених планова садржан је у Информацији о локацији бр. 350-02-00395/2021-07 од 11.08.2022. године коју је издало Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре - Сектор за просторно планирање и урбанизам, у даљем тексту: **Информација о локацији** (Поглавље В - Документација).

## 2.0. ОБУХВАТ И ГРАНИЦЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Локација Урбанистичког пројекта се налази у непосредној близини Власинског језера, у зони са режимом заштите III степена заштићеног подручја Власине, у ужој зони санитарне заштите акумулације.

Урбанистичким пројектом обухваћен је простор који захвата целу катастарску парцелу бр.4034/1 КО Власина Рид у општини Сурдулица. Граница обухвата урбанистичког пројекта дефинисана је линијом коју одређују аналитичко-геодетски елементи тачака означени бројевима од 1 до 54.

Аналитичко-геодетски елементи тачака који одређују обухват урбанистичког пројекта дати су у табеларном приказу у графичком прилогу „П.3.0. Обухват Урбанистичког пројекта“.

Укупна површина предметне парцеле износи 13828,74 m<sup>2</sup>.

## 3.0. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

### 3.1. ПРИРОДНА И КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКА БАШТИНА

Природно добро, **Предео изузетних одлика “Власина”** (ПИО „Власина“), које се сврстава у I категорију заштићеног подручја међународног и националног, односно изузетног значаја, стављено је под заштиту 2018. године Уредбом о проглашењу Предела изузетних одлика "Власина" („Службени гласник РС”, број 25/18), на укупној површини од 13.329,84 ha. Наведеном уредбом замењена је уредба Владе из 2006. године којом је први пут установљена заштита подручја Власинског језера као предела изузетних одлика, донета на основу тадашњих одредаба Закона о заштити животне средине. На основу критеријума заштите природних вредности, природно добро зонирано је на три степена/режима заштите.

За Управљача Предела изузетних одлика „Власина“ одређена је Туристичкој организацији општине Сурдулица.

Посебан морфолошки и вегетацијски феномен Власине су плутајућа тресетна острва, делови тресетног слоја (дебљине 1,5–2,0 m) који су се одлепили од подлоге након стварања језера и у већим или мањим комадима, понекад површине неколико хектара и померали се по језеру под утицајем ветрова.

Власина је уписана као Рамсарско подручје у регистар међународно влажних подручја, под именом „Власина 3RS008”. Подручје Власине је међународно значајно подручје за птице Important Bird Areas – IBAs (RS037IBA), а услед високог степена присуства угрожених биљних врста уврштено је у међународно значајна ботаничка подручја Important Plant Areas – IPAs. Део природног добра налази се и у оквиру одабраног подручја за дневне лептире Prime Butterfly Areas – PBAs. Власина представља EMERALD подручје (PC0000006) у оквиру међународне EMERALD еколошке мреже. Према Уредби о еколошкој мрежи („Службени гласник РС”, број 102/10), Власина припада делу еколошког значајног подручја број 88 – „Власина”.

На подручју Власине градитељско наслеђе није у довољној мери истражено и заштићено тако да не постоје утврђена непокретна културна добра. Слику градитељског наслеђа међутим употпуњује већи број непокретности и амбијенталних целина евидентираних по основу споменичких својстава.

## 3.2. ПРИРОДНЕ КАРАКТЕРСТИКЕ

### Рељеф

Предео изузетних одлика „Власина“ се налази на југоистоку Србије и обухвата врло отворену висораван на чијем најнижем делу смештено је Власинско језеро, док се ободним деловима издижу средње високе и доста шумовите планине. Граница Природног добра се на западу простире дуж планине Чемерник, на југу уз планину Варденик, на југоистоку и истоку се пружа ка Републици Бугарској, на североистоку прати планински масив Грамада. Планинска узвишења која окружују језеро су громадног, тј. раседног типа.

Власинско са 1213,0 m<sup>nv</sup> језеро је највише вештачко језеро у Републици Србији док је са површином од 16 km<sup>2</sup> друго по величини.

### Геолошке карактеристике

Предметно подручје представља део Српско-македонске масе, која се одликује сложеном геолошком грађом. Преовлађују метаморфне и магматске стене различите старости, генезе и састава. Подручје Власине представља једну од најраспрострањенијих зона профила кристаластих „зелених“ шкриљаца власинског комплекса (доњи ордовицијум) у нашој земљи, који потичу из палеозоика и представљају важан објект историјско-геолошког и стратиграфског наслеђа. Кристаласти шкриљци су различитог степена кристалинитета – најраспрострањенији су шкриљци нижег кристалинитета, листасте структуре, који изграђују Чемерничку антиклиналу и Власинску синклиналу и воде порекло од седиментних и магматских стена које су претрпеле регионални и контактни метаморфизам. На сливном подручју акумулације „Власина“ и дела на којима се налазе потоци чија се вода захвата и транспортује у Власинско језеро, најраспрострањеније су стене предевонске и силурске старости.

### Хидролошке карактеристике

Површинске и подземне воде су основни и највреднији ресурс природе на овом подручју. Хидролошке карактеристике простора представљене су системом канала, језером Власина и сталним и повременим водотоцима. Слив Власинског језера се налази на вододелници између Црноморског и Егејског слива и чине га реке Власина, Јерма, Божићка река, Лисинска река, Љубатска река, Стрвна и Чемерница са њиховим притокама (око 110 укупно). Просторним планом читаво подручје Власине означено је као драгоцен извориште подземних вода. Оне су евидентирани на локацијама Власина Рид и Власина Стојковићева. Код мочварних глејних земљишта подземна вода се налази јако високо (изнад 85 cm). Не постоји организовано водоснабдевање становништва изузев у насељу Власина Рид, које је једино повезано са јавним водоводом. Остала насеља и махале на језеру се водоснабдевају претежно каптирањем локалних извора или групе извора, као и захватањем из индивидуалних водозахвата – бунара. Овакав постојећи систем водоснабдевања углавном задовољава потребе квалитета воде, али део вода које се захватају из индивидуалних водозахвата не одговарају по квалитету првенствено због бактериолошке неисправности и присуства штетних елемената.

### Сеизмичке карактеристике

Према карти сеизмичког hazarda републике Србије за повратни период од 475 година (израђене 2018. године) заштићено подручје се налази у зони VII-VIII<sup>o</sup> MSC скале.

### Климатске карактеристике

Климатски фактори условљени су првенствено надморском висином. Континенталност климата на подручју Власине одликује се умерено хладном и влажном климом субпланинског типа, где су зиме изразито хладне, а лета умерено топла. Јесен је топлија и сувља од пролећа, а средње месечне амплитуде температуре ваздуха јасно изражене. Према подацима са ГМС „Власина“ у мрежи Републичког Хидрометеоролошког завода Србије, средишња годишња температура је 6,4 °С. Најхладнији месец је јануар, а најтоплији август. Зими се снег задржава просечно 99 дана у години, са дебљином преко 30 см преко два месеца. На језеру се формира ледени покривач, најчешће крајем децембра и траје до средине фебруара, па и до краја марта. Врло топлих летњих дана, са температуром ваздуха од 25 °С, на Власини има укупно 20 у години. Најнижа измерена температура износи -30 °С. Највећи кишни период је у мају и јуну, док се магла дуже задржава у јесен и зиму. У току летњих дана може да дође до нагле промене времена. Каткад се у дану смене три годишња доба. Власина је ветровита висораван на којој су најучесталији северозападни, западни и источни ветар.

### Биљни и животињски свет

Простор карактеришу изузетан биодиверзитет и аутохтони биосистеми. Међу биљним врстама (841 таксона на подручју Власина, од којих је 219 врста флоре власинске тресаве) доминантна на овом подручју је буква. Њена горња граница распрострањености је до 1.500 м. Ове шуме, по правилу, покривају стрме падине, а на билима и косама, сем њих, има и травних заједница. На Власини и околним планинама има много жбуња (глог, дивља ружа), а уз само језеро има четинара (јела и бор) вештачки засађених по стварању језера и касније. Тресетно земљиште погодује врстама тресетне траве, маховине, зукве, шевара, барског љутића, раставића, крупног маслачка и врбе. Посебну вредност представља диверзитет лековитог и медоносног биља попут валеријане, мајчине душице, боровнице, раставића, кантариона, босиљка, шипка, нане, зове, купине, коприве, чемерике, јагода, малина, шљива и јабука. 8 Биљни свет ове висоравни богат је и заштићеним врстама: маљава бреза (*Betula pubescens Ehrh*), медвеђе грожђе (*Arctostaphylos uva-ursi L. Spleng*), гороцвет (*Adonis vernalis L.*). Једна од најзанимљивијих врста тресетних станишта Власине је росуља (*Drosera rotundifolia L.*), која је такође под заштитом државе. Поред боровнице, од биља које је под контролом коришћења и промета расте још и јагорчевина (*Primula Veris Huds.*), а од печурака: летњи и јесењи вргањ (*Boletus edulis Bull. ex Fr*), смрчци (рода *Morchella*), лисичарка (*Cantharellus cibarius L. ex. Fr*) и млечница (рода *Lactarius*). Има и хајдучке траве жуте цвасти (*Achillea Clipeolata*), петровог крста, кантариона и др. Од дивљих животиња на подручју посебно је богата фауна птица (125 регистрованих врста, од којих је по међународним принципима заштићено преко 60 врста) попут славуја, сенице, јастреба, врране, чапље, роде и дивље пловке. Егзистирају и срна, дивља свиња и зец. Од ретких и угрожених врста фауне сисара (близу 60 врста), посебно се издвајају вук, видра, текуница и др. У акумулацији „Власина“ констатује се присуство 18 рибљих врста (мониторинг 2016. године). Доминирају рибе из фамилије ципринида, перцида и др. (16 врста) у односу на салмонице (2 врсте). У погледу биомасе доминантне врсте риба су деверика, бабушка, клен, бандар, и уклија.

### 3.3. КАРЕКТЕРИСТИКЕ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Локација постојећег комплекса Омладинског насеља се налази око 150m западно од Власинског језера. Локацији се приступа са севера, из улице Вучина долина на кп.бр.13927 КО Власина Рид. Комплекс је са запада, југа, југоистока окружен стамбеним објектима-викенд кућама, а на истоку се граничи са парцелом на којој је смештен објекат инфо пункта Чуварске службе ПИО Власина.



На самом улазу у комплекс налазе се објекти трафостанице, котларнице и два објекта намењана становању, сви изграђени без одобрења за изградњу, а која нису предмет овог Урбанистичког пројекта. Осталих осам објеката (6 угоститељских објеката за смештај, 1 угоститељски објекат за исхрану и пиће, 1 пословни објекат за управу одмаралишта и учионице-креативне радионице) имају одобрења за градњу, слободностојећи су, правоугаоног габарита са подужним осама у правцу северозапад-југоисток и североисток-југозапад.

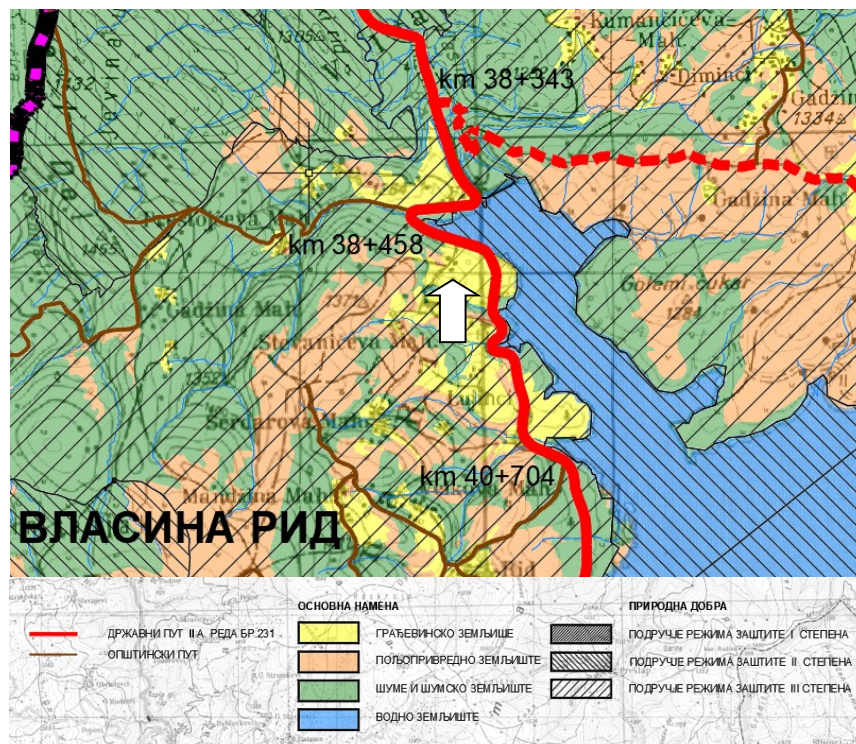
Функција објеката Омладинског насеља на Власини је угоститељство. Направила их је држава 1979. године за потребе омладинске радне акције. Након завршетка радне акције, омладинско насеље добија намену за одмор и рекреацију радника, организовање наставе у природи и активног одмора за децу и омладину, што је до данашњег дана остала главна намена објеката у оквиру одмаралишта.

#### 4.0. ИЗВОДИ ИЗ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

На основу Информације о локацији, плански основ за израду Урбанистичког пројекта представља Просторни план и План генералне регулације.

##### 4.1. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ ПРЕДЕЛА ИЗУЗЕТНИХ ОДЛИКА „ВЛАСИНА“ („Службени гласник Републике Србије“, бр. 123/21)

Према Просторном плану, подручје Урбанистичког пројекта се налази у оквиру основне намене која је дефинисана као грађевинско земљиште, у заштићеном подручју Предела изузетних одлика „Власина“, у **режиму заштите III степена**. Истовремено подручје се налази у просторном обухвату еколошки значајног подручја под називом „Власина“ еколошке мреже Републике Србије.



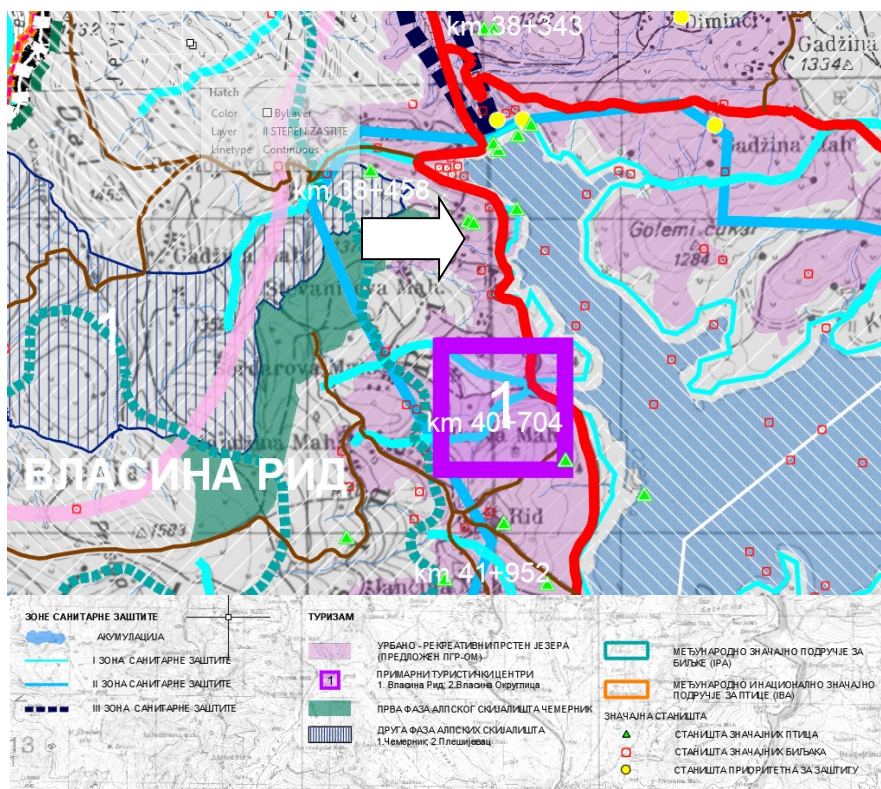
Слика 1: Реферална карта 1. "Посебна намена простора".

На површинама на којима је утврђен режим заштите III степена, спроводи се проактивна заштита, где се могу вршити управљачке интервенције у циљу рестаурације, ревитализације и укупног унапређења заштићеног подручја и селективно и ограничено коришћење природних ресурса и простора.

У зони са режимом заштите III степена предвиђа се планска изградња објеката туристичког смештаја и угоститељства, која је ограничена је на изградњу мањих објеката у традиционалном стилу, као и изградња инфраструктурне мреже и инфраструктурних објеката, а све на основу важеће планске документације уз услов одржавања високог квалитета животне средине, биолошке, геолошке и предеоне разноврсности.

Подручје Урбанистичког пројекта се налази у ужој зони (II) санитарне заштите акумулације урбаног рекреативног прстена Власине који је планиран за интензиван туристички развој.

Ужа зона санитарне заштите обухвата подручје око језера у ширини од 500 m мерено у хоризонталној пројекцији од спољне границе зоне I, која је одређена у односу на коту максималног успора 1213,8 mnm, а у складу са Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник РС”, број 92/08).



Слика 2: Реферална карта 3. “Природни ресурси, заштита животне средине, природних и културних добара и туризам“

Туристичке намене у ужој зони санитарне заштите језера подразумевају санацију постојећих туристичких садржаја без изградње нових садржаја туристичке супраструктуре док се не изгради прописна канализација, са могућношћу изградње отворених спортских терена, спортских полигона посебних интереса и рекреативних стаза.



У ужој зони санитарне заштите дозвољава се изградња канализационих система, паркинга, аутобуских станица, објеката техничке инфраструктуре (ТТ и електроенергетски водови), уз примену стандардне техничке мере и додатне мере заштите у циљу унапређења функционисања постојећих садржаја.

#### 4.2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА „ВЛАСИНА РИД“ („Службени гласник града Врања“, бр. 46/13)

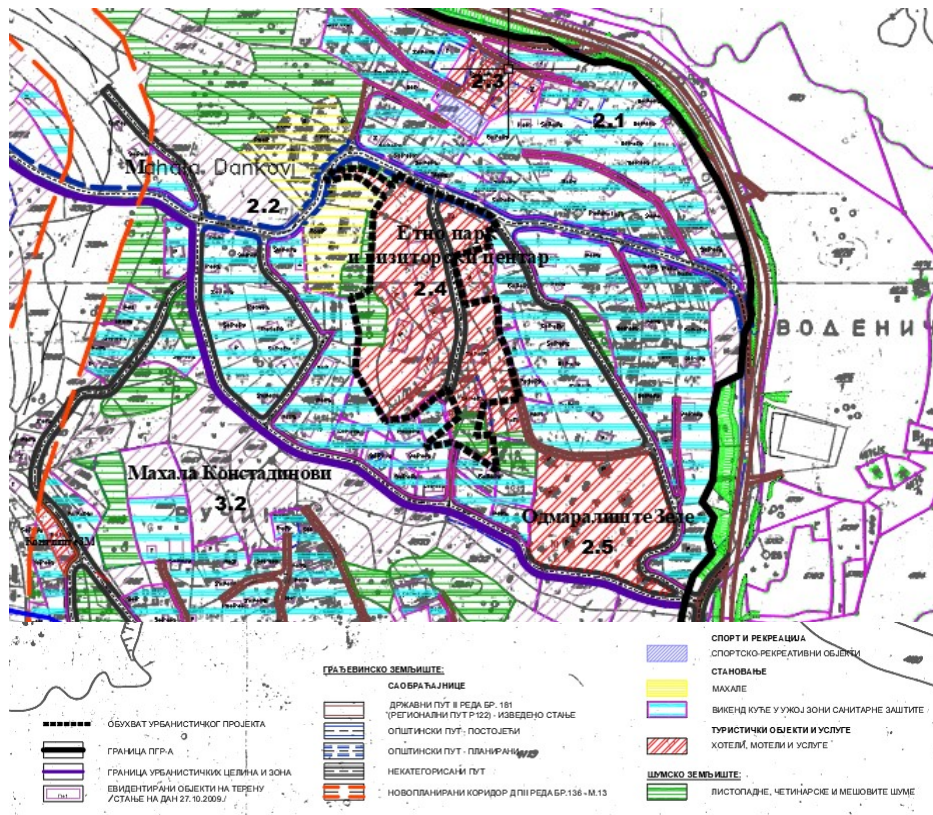
Власина Рид са језером спада у примарну туристичку зону која обједињује просторне целине планиране за интензивни туристички развој на Власини.

Предметна катастарска парцела бр. 4034/1 КО Власина Рид, за коју се израђује Урбанистички пројекат припада урбанистичкој Подцелини 2.4 – етно парк и визиторски центар, за коју је дефинисано следеће:

- Претежна намена је туризам, комерцијалне делатности
- Преовлађујућа намена: визиторски центар са етно парком
- Компатибилна намена: угоститељски објекат за смештај и исхрану, спорт и рекреација

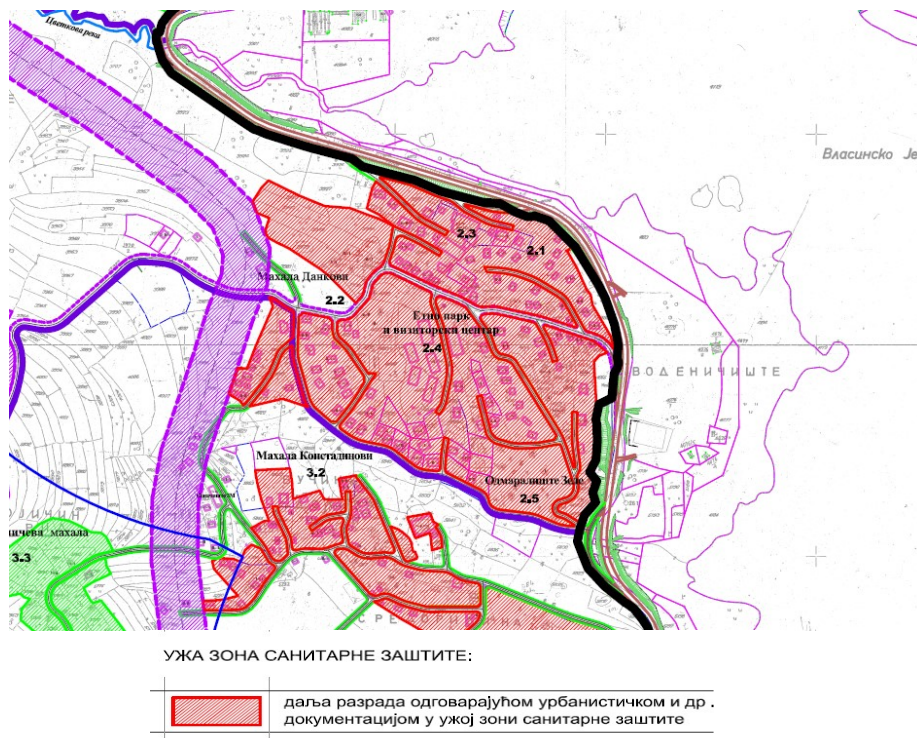
Поред смештајних капацитета, у овој подцелини, простори одмаралишта могу се адаптирати у локални центар који поред угоститељства може да организује и креативне и занатске радионице и сл. за потребе промоције локалних техника (нпр. грађења) и специјализовани сервиси за рентирање спортске опреме.

Саобраћајно решење ПГР-а, у оквиру комплекса Омладинског насеља, предвидело је јавну саобраћајницу - некатегорисани пут регулационе ширине 6m.



Слика 3: План намена површина

На основу графичког прилога „Начин спровођења ПГР-а - целине и зоне за даљу урбанистичку разраду” и дате сугестије да се урбанистички пројекти раде за сложеније објекте већег капацитета намењених јавној употреби, разне комплексе и специфичне објекте, као и за зоне уже санитарне заштите, установљено је да се предметна парцела налази у оквиру подручја које се спроводи непосредном применом правила грађења и уређења, израдом урбанистичког пројекта.



Слика 4: Начин спровођења ПГР-а - целине и зоне за даљу урбанистичку разраду

### Општа правила за објекте туризма, туристичко-рекреативне објекте и центре

Поред правила грађења која су дата у поглављу Правила грађења у границама грађевинског подручја и описана у Општим правилима грађења, за објекте намењене туризму, туристичко-рекреативне објекте и центре примењиваће се и правила дата у овом поглављу.

У туристичким зонама, као и у свим типовима насеља, (рурално становање, викенд насеље), дозвољена је изградња нових и реконструкција постојећих туристичко-угоститељских, рекреативних објеката, туристичких комплекса и сл.

#### **Намена објеката**

Објекти намењени туризму су угоститељски објекти и могу бити:

За смештај\*: хотел, апарт хотел, гарни хотел, мотел, пансион, преноћишта, одмаралишта, кућа (као целина), апартман, соба, туристичко насеље, апартманско насеље, сеоско туристичко домаћинство

За исхрану и пиће\*: ресторан, кафана, гостионица, крчма, механа, ресторан домаће кухиње, кафе и сл.

\* типологија објеката је урађена на основу Правилника о условима и начину обављања угоститељске делатности, начину пружања угоститељских услуга, разврставању угоститељских објеката и минимално техничких услова за уређење и опремање угоститељских објеката (Сл.гласник РС бр.48/12).

### **Правила регулације и парцелације**

Величина грађевинске парцеле одређује се према намени објекта и смештајним капацитетима.

За доградњу објекта примењују се правила утврђена за изградњу објекта.

### **Типологија објекта**

Објекти су слободностојећи на појединачним парцелама или групације слободностојећих објеката на једној парцели (комплексу), у прекинутом или непрекинутом низу.

### **Урбанистички параметри**

За засебне целине, (као туристичко-рекреативни центри) у посебним правилима утврђени су урбанистички параметри за сваку подцелину засебно.

### **Положај објекта на парцели**

Објекти туризма могу се градити под условом да је приступ грађевинској парцели омогућен са јавне саобраћајне површине.

На једној грађевинској парцели може бити изграђено више угоститељских објеката.

Није дозвољено упуштање делова објекта у јавну површину

### **Висинска регулација**

За туристичко-рекреативне центре максимална спратност хотела износи П+3.

### **Правила за слободне и зелене површине**

Објекат намењен туризму треба интегрисати са природним окружењем у коме се налази.

Минимални проценат озелењених уређених површина је 30%.

### **Паркирање**

Све потребе за паркирањем треба решавати на парцелама корисника, тако да коначан изглед буде у складу са пејзажним карактеристикама и другим амбијеталним вредностима. Потребне капацитете паркинг места за путничка возила треба одредити према следећим нормативима:

- |                              |   |
|------------------------------|---|
| ○ Становање                  | 1 П.М/стан;   |
| ○ Пословање и администрација | 1 П.М/100 м2 БРГП;  |
| ○ Хотел                      | 1 П.М/апартман;   |
| ○ Угоститељски објекти       | 1 П.М/4-6 столица;  |
| ○ Дом здравља, апотека       | 1 П.М/50 м2 БРГП;   |
| ○ Спортски објекти           | 1 П.М/30 гледалаца(за путничка возила)<br>1 П.М/100 гледалаца( за аутобусе) |

### **Правила грађења у ужој зони санитарне заштите**

У ужој зони санитарне заштите, у складу са правилима уређења која су дата за претежне, провладавајуће или компатибилне намене, реализација садржаја је могућа уколико није у супротности са одредницама Елабората о зонама санитарне заштите регионалног водоизворишта водоснабдевања подсистема „Власинско језеро“ из 2018.

До доношења одговарајућих планова забрањује се изградња нових објеката, а дозвољавају се радови на реконструкцији, модернизацији, санитарном унапређењу и промени намене постојећих објеката у складу са планским решењима и смерницама утврђеним овим Планом.



## 5.0. ПРЕДЛОГ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

За подручје Урбанистичког пројекта предложена је парцелација, како је дато на графичком прилогу П.4.0. Предлог парцелације.

Коначне границе и површине предложених парцела биће дефинисане пројектом парцелације.

Предлог парцелације се ради на ажурном катастарско-топографском плану, који садржи све неопходне податке. Одступања су могућа услед недостатака или грешке улазних података катастарско-топографског плана.

Овим Урбанистичким пројектом утврђује се јавни интерес на површинама које су ПГР-ом планиране као јавне саобраћајне површине.

Границе планираних парцела дефинисане су аналитички координатама нових граничних тачака (у графичком прилогу П.4.0. Предлог парцелације) са тачношћу која одговара класи размере геодетске подлоге.

На подручју Урбанистичког пројекта биће формиране следеће парцеле:

ознака	намена	катастарске парцеле у обухвату планиране намене	P (m <sup>2</sup> )
П1	туризам и угоститељство	део к.п. бр. 4034/1 КО Власина Рид	8649,36
П2	туризам и угоститељство	део к.п. бр. 4034/1 КО Власина Рид	949,57
П3	туризам и угоститељство	део к.п. бр. 4034/1 КО Власина Рид	3181,79
П4	саобраћајна површина	део к.п. бр. 4034/1 КО Власина Рид	1033,41
П5	саобраћајна површина	део к.п. бр. 4034/1 КО Власина Рид	14,60

## 6.0. РЕШЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

У процесу добијања одговарајућег акта надлежног органа који ће омогућити извођење радова могуће су корекције и одступања од датог идејног решења, у складу са чланом 15, 16. и 17. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС", број 73/19).

### 6.1. ТЕХНИЧКИ ОПИС

Технички опис објекта преузет је из идејног архитектонског решења, које је у целости дато у Поглављу Г – Идејно решење.

Идејним решењем задржана је претежна намена:

- организовање рекреативне наставе за децу и омладину, и креативних радионица у природи и на отвореном - у летњим учионицама и сл.
- организовање активног одмора кроз спортско-рекреативне и друге садржаје,
- организовање рекреативних шетњи шумовитим стазама,
- могућност појединачног смештаја (трећих лица)- пансион, полупансион.

Детаљним прегледом затеченог стања на терену закључено да су сви постојећи монтажни објекти услед вишедеценијског експлоатисања и неадекватног одржавања дотрајали, и нису погодни за коришћење.

Радове које је потребно урадити на свим објектима који су предмет пројекта како би се исти поново довели у функцију су:

### **Радови на екстеријеру објекта**

#### Кровни покривач и кровна конструкција

Демонтажа - скидање постојећих кровних покривача од салонит плоча и трапезастог лима са подконструкцијом, и замена новим кровним покривачем од челичног пластифицираног лима у облику црепа, са постављањем снегобрана. Кровни покривач у боји по избору пројектанта и Инвеститора.

Преглед дрвене кровне конструкције - решеткастих дрвених двоводних носача и замена дотрајалих и оштећених носача - санирање делова кровне конструкције;

Облагање крова ОСБ плочама, преко дрвених рогова, постављање кровне паропропусне-водонепропусне фолије преко ОСБ плоча. Летвисање крова летвама у два правца (летва и контра летва), облагање стрехе ОСБ плочама.

#### Спољна столарија

Демонтажа спољашње дрвене столарије - прозори и улазна врата (портали), и замена новом столаријом и алуминаријом. Прозори од квалитетне дрвене грађе, профил истакло са високим техничким перформансама које ће бити дефинисане у Елаборату енергетске ефикасности.

Спољашња врата су планирана од алуминијумских профила са термичким прекидом.

Профил и стакло са високим техничким перформансама биће дефинисани у Елаборату енергетске ефикасности. Боја по избору пројектанта и Инвеститора.

#### Фасадни зидови

Демонтажа облога фасадних зидова: демонтажа постојеће спољашње облоге од ламперије заједно са подконструкцијом (облога зидова и стрехе), и демонтажа постојеће спољашње облоге од етернит плоча. Постојећа термоизолација која је унутар дрвене конструкције фасадног зида се такође уклања.

Спољашња обрада фасадних дрвених панела је од сл.слојева: гипсане влакнасте плоче за спољну употребу на потребној ал/челичној подконструкцији, плоче од експандираног полистирена ЕПС, минималне дебљине  $d=8\text{cm}$ . Завршна обрада декоративни танкослојни силикатно-силиконским малтер. Друга варијанта фасадног зида преко има профилисану даску или ал ламперију. Детаљније карактеристике слојева фасадног зида биће ближе дефинисано након израде Елабората енергетске ефикасности и Елабората заштите од пожара.

Облагање осталих спољашњих површина – плафона цементним плочама за спољну употребу, на потребној ал/челичној подконструкцији.

Термоизолација мора да поседује термичке и механичке особине прописане прорачуном енергетске ефикасности и захтевану ватроотпорност противпожарном заштитом.

На делу сокле планирана је термоизолација, плочама екструдираниог полистирена ХПС-стиродура. Уграђена термоизолација мора да поседује особине прописане Елаборатом енергетске ефикасности.

Пројектоване мере побољшања енергетске ефикасности објекта треба да обезбеде достизање енергетског разреда „Ц“.

## Радови унутар објекта

### Подови

Скидање и обијање постојећих облога са слојем лепка и слојем хидроизолације, рушење слоја цементне кошуљице у свим просторијама;

Поновна израда цементне кошуљице, као подлога за завршну облогу од винила, текстила и керамичких плочица, као и израда хоризонталне хидроизолације подне плоче и подова влажних просторија;

Подови се поплочавају противклизним, гранитним керамичким плочицама или облажу винилом или текстилном облогом.

### Плафони

Демонтажа постојеће плафонске облоге од иверице, од етернит плоча, ламперије, монтиране на роштиљу од летви заједно са уклањањем термоизолације од минералне вуне. Подконструкција од дрвених летви се демантира. Планирани су монолитни спуштени плафони од стандардних или влагоотпорних гк плоча, са постављањем термоизолације од камене вуне и парне бране директно изнад плоча. Плафонска облога се поставља на нову подконструкцију од поцинкованих челичних профила са директним држачима и минималним спуштањем. У кухињском блоку је планирана монтажа хигијенског спуштеног плафона. Панели су отпорни на мокро чишћење. У спуштени плафон пострављају се плоче камене вуне са парном браном.

### Унутрашњи зидови

Обијање постојећих зидних керамичких плочица са слојем лепка и слојем хидроизолације. Поновна израда вертикалне хидроизолације сокле, на делу умиваоника и вц шоље, на делу тушева и на делу судопера. Зидне површине у санитарним чворовима и гардеробама се облажу плочицама.

Демонтажа постојеће зидне облоге од ламперије заједно са подконструкцијом

Демонтажа постојеће унутрашње облоге од етернит плоча или иверице, уграђене на зидним панелима од дрвене конструкције заједно са термоизолацијом од минералне вуне; демонтажа дрвене конструкције појединих костура зидних паноа.

Монтажа нових зидних гипс-картонских облога, од стандардних гк и влагоотпорних гк плоча. Зидови су монтажни преградни зидови са једноструком металном подконструкцијом. Зидна облога се поставља на дрвену конструкцију/подконструкцију постојећих зидних панела уз додатак подконструкције од дрвених или металне подконструкције челичних поцинкованих профила. Зидни склоп треба ускладити са захтеваном ватроотпорности а у складу са пројектом ЗОП-а.

- Демонтажа и замена унутрашње дрвене столарије;

- Потребно је бојење свих просторија у објектима.

### **Остали радови**

- Демонтажа олука и грађевинске лимарије и постављање нових хоризонталних и вертикалних олука од челичног пластифицираног равног лима;
- Уклањање оштећених и нестабилних делова, као и стругање боје са сокле;
- Рушење оштећеног спољашњег степеништа од бетона и извођење новог;
- Израда армирано-бетонских степеница на улазу у објекат;
- Санација бетонских површина репаратурним малтером (сокла и зидови спољашњег степеништа);
- Планирано је поплочавање подова на платоима, стазама око објекта, трему и подестима степеништа, противклизним гранитним керамичким плочицама, отпорним на мраз, као и међусобо повезивање свих објекта каменим стазама и степеницама.

## Инсталације

Од инсталација које су изведене у објекту: водовод са канализацијом, електрична, громобранска и сигнална инсталација, унутрашња хидрантска мрежа, на основу увида у постојеће стање утврђено је да су у изузетно лошем стању (нефункционалне), те је потребна комплетна замена новим инсталацијама и опремом према важећим прописима и стандардима.

Од нових инсталација планирана је спољашња хидрантска мрежа, дојава пожара.

## 6.2. СОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

Планом генералне регулације насеља "Власина Рид" унутар комплекса предвиђена је јавна саобраћајница, заправо прилаз, која се завршава слепо. Према ПГР-у саобраћајница је планирана са коловозом ширине 3,50m и обостраним тротоарима ширине 1,25m. Урбанистичким пројектом поменута саобраћајница је коригована у складу са фактичким стањем на терену, а на основу геодетског снимка. Ширина регулационе линије остала је иста 6m, с тим што је коловоз ширине 5,0m и тротоар са источне стране саобраћајнице 1,0m. Са западне стране планирана је пешачка стаза ширине 1,5m, која не припада површини јавне намене, али чини саставни део попречног профила јавне, приступне саобраћајнице.

У нивелационом смислу ова саобраћајница максимално прати постојеће стање на терену. Нивелета је највећег нагиба на улазу у комплекс и износи 11,8%. Након тог дела следи деоница знатно мањег нагиба од 2,9% и на самом крају означи 0,37%.

Паркирање је решено унутар комплекса и распоређено на три локације, све са источне стране јавне саобраћајнице. Планирано је 22 паркинг места за путничке аутомобиле од чега су два намењена паркирању лица са инвалидитетом и једним паркинг местом за аутобусе.

Обзиром да комплекс представља пре свега омладинско и дечије одмаралиште, паркинг место за аутобусе сматра се неопходним. Димензија је 16,5mх7,0m, са обостраним пешачким стазама адекватне ширине. Због недовољне ширине јавне саобраћајнице са које се приступа паркингу, димензије паркинг места дате су веће од захтеваних правилником, како би се дао бољи маневарски простор и тиме омогућило паркирање како спреда тако и из рикверца.

Приликом планирања паркига тежило се што бољој искоришћености простора. Због конфигурације терена на свим паркинзима неопходно је предвидети значајније земљане радове у смислу изградње насипа, или пројектовање потпорних конструкција, као и комбинација ово двоје.

Први паркинг простор налази се на самом улазу у комплекс и намењен је превасходно лицима запосленим у истом. Садржи 4 паркинг места, једно за подужно паркирање, димензија 6,0mх2,0m и три са управним паркирањем димензија 4,8mх2,5m.

Други паркинг садржи 12 паркинг места са управним паркирањем димензија 4,8mх2,5m.

Трећи паркинг садржи 4 паркинг места са подужним паркирањем димензија 5,5mх2,2m. Примарна функција коловозног дела трећег паркинга јесте формирање окретнице и стварање могућности двосмерног кретања унутар комплекса. Окретница је димензионисана на основу кривих трагова путничког, доставног, комуналног возила и аутобуса.

Планирани број паркинг места је мањи од потребног броја добијеног на основу параметра из ПГР-а и важећих правилника, за ову намену. То је свесно уређено како би се избегло формирање великих компактних асфалтних или бетонских површина, са обзиром да ради о пределу изузетних одлика где је приоритет очување што већег процента зеленила.

Са западне стране јавне саобраћајнице планирана је саобраћајна површина која се пружа између објекта ресторана и објекта управе, намењена искључиво доставном возилу и возилу које користи лице са отежаним кретањем, а преко које ће се остваривати пешачка комуникација са објектима уз западну границу комплекса.

Осим поменуте доставне саобраћајнице, сав саобраћај са западне стране јавне саобраћајнице намењен је кретању пешака. Са новопланираног тротоара остварује се директна или посредна пешачка комуникација са сваким објектом.

### 6.3. УРЕЂЕЊА СЛОБODНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

На простору Урбанистичког пројекта предвиђа се реконструкција зелених површина у складу са новим партерним решењем. Императив је да се задржи високо зеленило свуда где је то могуће. Приликом озелењавања простора предност дати аутохтоним врстама биљака. Даљом разрадом техничке документације и спољашњим уређењем простора биће дефинисана врста и тип садног материјала.

Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром, техничким нормативима за пројектовање зелених површина уз поштовање минималних удаљења од појединих инсталација.

Остварени проценат зелене површине износи 62,55% површине комплекса (прописани минимум је 30%).

Опрема и урбани мобилијар морају у потпуности одговарати активностима које се обављају на предметним површинама.

Техничком документацијом детаљније ће се дефинисати начин поплочавања, начин обраде површина и материјала, постављање информационих табли и сл.

### 7.0. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА

УРБАНИСТИЧКО – ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ	
<b>Намена:</b>	угоститељство – омладински туризам, одмор и рекреација деце и омладине
<b>Услови за формирање грађевинске парцеле</b>	У складу са саобраћајним решењем ПГР-а који је предвидео јавну саобраћајну површину - некатегорисани пут у оквиру постојећег комплекса, непоходно је извршити парцелацију к.п.бр. 4034/1 КО Власина Рид, према предлогу који је дат у поглављу 5.0. Предлог парцелације и графичком прилогу П.4.0. „Предлог парцелације“
<b>Индекс заузетости парцеле</b>	18,23%
<b>Спратност објекта</b>	Задржава се постојећа спратност (П)
<b>Висина објекта</b>	Задржава се постојећа висина објекта
<b>Положај објекта у односу на у односу на регулацију</b>	Положај постојећих објеката у односу на новопланирану регулациону линију приказан је на графичком прилогу П.6.0. „Ситуациони приказ планираног стања са основом приземља“ У складу са условима Електродистрибуције новопланирани објекат трафостанице је постављен на регулациону линију како би му се омогућио директан приступ са јавне површине.
<b>Положај објекта у односу на границе грађевинске парцела</b>	Положај постојећих објеката је одређен постојећом диспозицијом и новопланираном регулацијом - новом граничном линијом парцеле.
<b>Минимална међусобна удаљеност објекта</b>	Међусобна удаљеност објеката је одређена постојећом диспозицијом.



<b>Услови за изградњу других објеката на парцели</b>	У оквиру комплекса планирана је изградња других објекта: летњиковаца и учионица у природи. Планирана је изградња комуналних објеката: постројења за пречишћавање отпадне воде, ретензије и резервоара техничке и санитарне воде. Тачан положај, капацитет и врста комуналних објеката дефинисаће се даљом техничком документацијом. Минимална удаљености водонепропусних септичких јама од других објеката износи 3m.
<b>Ограђивање</b>	Није дозвољено ограђивање комплекса
<b>Паркирање</b>	Паркирање возила планирано је унутар комплекса, 20 ПМ за путничке аутомобиле, 2 ПМ за особе са инвалидитетом и 1 ПМ за аутобусе. Сви паркинзи су планирани као флексибилне коловозне конструкције-асфалтни.
<b>Зелене површине</b>	Остварен проценат зеленила је 62,55% ( мин. 30%). Приликом озелењавања простора, предност дати аутохтоним врстама биљака. Забрањено је озелењавања простора коришћењем инвазивних и алергених врста. При реконструкцији објеката и спољашњем уређењу максимално водити рачуна о очувању постојећих квалитетних стабала.
<b>Одређивање коте приземља</b>	Апсолутне коте приземља објеката су постојеће и приказане су су на графичком прилогу П.6.0. „Ситуациони приказ планираног стања са основом приземља“
<b>Архитектонско обликовање</b>	Архитектонску обраду објеката ускладити са наменом и амбијентом ослањајући се на традиционалну градњу подручја и коришћење природних материјала. За изградњу користити еколошки прихватљив грађениски материјал, који утуче на побољшање укупног квалитета живота и животне средине.

## 7.1. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Мере за спречавање или минимизирање штетних утицаја на животну средину на подручју Урбанистичког пројекта су следеће:

- у области заштите **ваздуха**: очување и унапређење зеленила и зелених површина у обухвату; за објекте који емитују загађујуће материје одговарајућа техничка и технолошка решења којима се обезбеђује да емисија загађујућих материја у ваздух не прелази прописане граничне вредности дефинисане Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из постројења за сагоревање ("Службени гласник РС", бр. 6/2016);
- у области заштите **земљишта**: рационално коришћење земљишта и функционална организација простора; постизање оптималне количине зеленила у комплексу, озелењавање паркинг површина; све смернице и мере заштите земљишта морају се спроводити у складу са Уредбом о програму систематског праћења квалитета земљишта, индикаторима за оцену ризика од деградације земљишта и методологији за израду ремедијационих програма ("Сл.гласник РС", бр. 88/10 и 30/18);

- у области заштите **квалитета воде**: спречавање загађивања вода изградњом адекватне мреже комуналне инфраструктуре у складу са прописима; контролисани прихват зауљених атмосферских вода са платоа, саобраћајница и паркинг простора; све смернице и мере заштите вода морају се спроводити у складу са Законом о водама РС ("Сл. гласник РС", бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др.закон), Уредбом о класификацији вода („Сл. гласник СРС“, бр.5/68), Правилником о опасним материјама у водама ("Сл.гласник СРС“, бр.31/82), Правилником о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима ("Сл.гласник РС“, бр.33/2016) и Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у водама и роковима за њихово достизање ("Сл.гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/2016);
- у области заштите од **буке**: заштита од буке у складу са Законом о заштити од буке ("Службени гласник РС“, бр.36/09 и 88/10) и Правилником о дозвољеном нивоу буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 54/92); приликом грађења објеката саобраћајне инфраструктуре извести одговарајућу звучну заштиту, којом се обезбеђује да бука која се емитује током обављања планираних активности, не прекорачује прописане граничне вредности; оптимална организација саобраћаја унутар комплекса и формирање зелених тампон зона;
- у области управљања **отпадом**: поштовање одредби Закона о управљању отпадом ("Сл. гласник РС" бр.36/09, 88/10, 14/16 и 95/18); сакупљање комуналног и осталог отпада насталог током радова на одговарајући начин и депоновање на место које одреди надлежна комунална служба; евакуација свих врста отпада на начин који је прописан за конкретну врсту; лоцирање одлагалишта вишка материјала на непропусној подлози;
- забрањено је озелењавање простора коришћењем инвазивних и алергених врста. Инвазивне (сгресивне, слохтоне) врсте у Србији су: *Acer negundo* (јасенолисни јавор или негундовац), *Amorpha fructicosa* (багремац), *Robinia pseudoacacia* (багрем), *Ailanthus altissima* (кисело дрво), *Fraxinus americana* (амреички јасен), *Fraxinus pennsylvanica* (пенсилвански јасен), *Celtic padus* (сремза), *Prunus serotina* (касна смреза) и др.
- уколико се у току радова наиђе на геолошка и палеоптолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати природну вредност, сагласно члану 99. Закона о заштити природе, налазач је дужан да пријави Министарству заштите животне средине и предузме мере заштите ид уништења, оштећивања или крађе;
- Забрањено је емитовање покретних светлосних снопова и светлосних снопова усмерених према небу као и украсно осветљење спољних делова објеката изнад висине крошње дрвећа;
- при осветљавању одмаралишта, применити одговарајућа техничка решења у складу са функцијом локације и потребама површина уз следеће мере:
  - украсно осветљење објеката планирати у складу са потребама заштите фауне (одређени временски период осветљења, усмерени снопови, осветљење само карактеристичних делова, осветљење смањити на минимум током друге половине ноћи итд.);
  - ради смањења утицаја на ноћне врсте летећих животиња, за изворе ноћног осветљења и изада нивоа приземља (тераса, степеништа итд.) изабрати моделе расвете за директно осветљење са заштитом од расипања светлости;
  - код осветљења стаза и саобраћајница, светлосни снопови треба да буду усмерени према земљи (применити светлосна тела чије техничко решење спречава осветљење горњих делова крошње);

- далекободне објекте и инфраструктуру изоловати и обележити тако да се на минимум сведе могућност електрокуције (страдања услед удара струје) и колизије (механичког удара у жице) летећих организма: носаче изолатора изоловати пластичним навлакама, изолаторе поставити на носаче у положају на доле, а жице обележити на упадљив начин;
- предвидети да инфраструктура (расвета, водови...) буду постављени само са једне стране пута;
- након окончања радова потребно је извршити комплетна санација свих деградираних површина. Уколико је дошло до нарушавања заштићеног простора, санирати га и вратити у стање најближе природном.

## 7.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

На подручју Урбанистичког пројекта нема проглашених непокретних културних добара нити препознатих објеката са споменичким својствима.

У складу са чланом 109. Закона о културним добрима ("Сл. гласник РС", бр. 71/94, 52/11-др.закон, 99/11-др.закон, 6/20 – др. закон и 35/21 – др. Закон и 129/21 – др. закон), прописује се да уколико се при извођењу радова наиђе на археолошко налазиште или на археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

## 7.3. МЕРЕ ЗА ЗАШТИТУ ОД ПОЖАРА, ЕЛЕМЕНТАРНИХ И ДРУГИХ НЕПОГОДА

Како би се остварили сви потребни услови заштите од пожара, објекти морају испунити основне техничке противпожарне прописе, стандарде и нормативе:

- Објекти ће бити реализовани у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл.гласник РС", бр. 111/2009, 20/2015, 87/18 и 87-др. закон);
- Објекти морају да имају одговарајућу хидрантску мрежу која се по протоку и притиску воде у мрежи планира и пројектује према Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара ("Сл.гласник РС", бр.3/2018);
- Објекти ће бити реализовани у складу Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона (Сл.лист СФРЈ, бр.53, 58/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("СЛ.лист СРЈ", бр. 11/96).

Превенција удесних ситуација и удеса у фази извођења радова и експлоатације извршиће се изразом техничке документације која задовољава све критеријуме прописане законском регулативом и техничким прописима који се односе на ову област.

## 7.4. МЕРЕ ПРИСТУПАЧНОСТИ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, ДЕЦИ И СТАРИМ ОСОБАМА

Приликом реконструкције, адаптације и санације објекта ресторана и управне зграде, интерних и јавних саобраћајних површина, обавезна је примена техничких стандарда и урбанистичко техничких услова Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС“, бр. 22/15).

Код објекта ресторана и управне зграде висина степеника износи максимално 15см, пројектована је подизна платформа за приступ истим, као и тоалет за особе са инвалидитетом. Уз поменуте објекте обезбеђена су два паркинг места у складу са Правилником.

## 7.5. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

У оквиру реконструкције, адаптације и санације објекта поштоваће се принципи енергетске ефикасности. Енергетска ефикасност објекта утврђиваће се у поступку енергетске сертификације и поседовањем енергетског пасоша у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда (“Службени гласник РС”, број 61/2011) и Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда (“Службени гласник РС”, бр. 69/12, 44/18 и 111/22).

## 7.6. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

У циљу реализације пројекта, а у складу са Законом, треба потпуно дефинисати све важне елементе инжењерско-геолошких услова који утичу на економичност и безбедност извођења радова и коришћење простора. Један од услова за даљу разраду документације је израда *Геомеханичког елабората*.

## 8.0. АНАЛИТИЧКИ ПОДАЦИ

Прорачун нумеричких показатеља базира се на подацима који се односе за реконструкцију, санацију и адаптацију објекта Омладинског насеља на к.п. бр. 4034/1 КО Власина Рид, на територији општине Сурдулица, површине 13828,74 m<sup>2</sup>. За прорачунску површину парцеле узета је површина парцеле умањена за површину која се одваја за јавне саобраћајне површине

**Табела1: Пројектоване површине**

Површине	(m <sup>2</sup> )	(ha)
Површина парцеле	13828,74	1,38
Обрачунска површина парцеле	12780,72	1,,28
Површина под објектима	2329,71	0,23
Пешачке комуникације, платои,	1541,77	0,54
Зелене површине	7991,81	0,80
БРГП	2294,71	-

**Табела2: Урбанистички параметри**

Урбанистички параметри		
Спратност објекта	П	-
Висина објекта	постојећа	-
Индекс изграђености (и)	0,18	-
Индекс заузетости (з)	18,23	-
Зелена површине	62,55%	

Паркирање	20 + 2 ПМ аутомобил; 1ПМ аутобус
-----------	----------------------------------

## 9.0. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

Прикључци на јавну инфраструктурну мрежу дати су према условима надлежних предузећа (Поглавље В - Документациони део), у складу са Планским основом и Информацијом о локацији.

Саобраћајно решење детаљно је обрађено на графичком прилогу „П.7.1. Ситуациони приказ саобраћајног решења са регулацијом и нивелацијом“, док је приказ инфраструктурних мрежа и објеката дат на графичком прилогу „П.9.0. Синхро план-објекти и мрежеинфраструктуре“.

### 9.1. СОБРАЋАЈНА МРЕЖА

Предметној локацији се приступа са некатегорисаног пута (к.п. бр. 13927 КО Власина Рид) на северу, који је ПГР-ом планиран као општински пут. Преко овог пута предметни комплекс остварује везу са државним путем II А реда бр. 231 Свође - Црна Трава - Власина Округлица - Босилеград - државна граница са Бугарском (гранични прелаз Рибарци).

### 9.2. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Прикључење комплекса Омладинског насеља Власина Рид, Сурдулица, на електродистрибутивну мрежу вршиће се према условима издатим од стране „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Лесковац. Потребна максимална једновремена снага је око 550 kW.

Да би се стекли услови за прикључење потребна је изградња прикључног разводног постројења 10 kV "Омладинско насеље 2". У грађевинском објекту "Омладинско насеље 2" предвидети и означити простор за смештај прикључног разводног постројења 10kV који је саставни део прикључка и који ће након изградње постати део дистрибутивног система Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд. Постројење 10 kV мора бити пројектовано у посебном пројекту прикључка на дистрибутивни систем. Погонска просторија постројења 10 kV може бити слободностојећа или у склопу грађевинског објекта новопланиране ТС 10/0,4 kV "Омладинско насеље 2", с тим што мора бити са засебним улазом, тако да улаз буде са јавне површине у коју ће приступ имати само лица овлашћена од стране ЕДС-а.

10 kV постројење изградити у СФб изведби са распоредом ћелија: Vdsee1 - Vdsee2 - M - Vs1. где је доводно-одводна ћелија са растављачем и земљоспојником и опружним механизмом за укључење и искључење, мерна ћелија са опремом за регистровање преузете електричне енергије из ДСЕЕ.

Мерна ћелија је опремљена са три струјна мерна трансформатора за унутрашњу монтажу преносног односа 40/5A/A са прописаном термичком и динамичком струјом, класе тачности 0,5. Напонски трансформатори су једнополно изоловани преносног односа 10/ $\sqrt{3}$ /0,1/ $\sqrt{3}$  kV/ kV, класе тачности 0,5. са цевастим осигурачима 4А, 12 kV.

Орман мерног места се ставља на повољном месту на зиду у трафостаници и опремљен је индиректном мерном групом.

Мерење утрошене електричне енергије врши се помоћу индиректне мерне групе (микропроцесорско тросистемско бројило) са интегрисаним функцијама мерења и управљања тарифом - класе 0,5 S за мерење активне енергије, и петнастоминутне максималне средње снаге индекса класе С и класе 3 за мерење реактивне енергије, са могућношћу меморисања измерених величина за 12 обрачунска периода и могућношћу пломбирања целог мерног дела.

Бројило треба да садржи GPRS/GPS модул за даљинско читавање потрошње са могућношћу двосмерне комуникације.

Прикључак за разводно постројење 10kV "Омладинско насеље 2" извести полагање 10kV каблавског вода типа и пресека ХНЕ 49-А 3x(1x150mm<sup>2</sup>) од постојеће ТС 10/0,4 kV "Омладинско насеље" која се налази на К.П. бр 4034/1 КО Власина Рид.

Од разводног постројења 10 kV "Омладинско насеље 2" до средњенапонског блока новопланиране ТС 10/0,4 kV "Омладинско насеље 2", минималне снаге 630 kVA, извести везу каблом типа пресека ХНЕ 49-А 3x(1x150mm<sup>2</sup>). Разводно постројење 10 kV "Омладинско насеље 2", изградити непосредно поред постојеће ТС 10/0,4 kV "Омладинско насеље", односно на К.П. бр 4034/1 КО Власина Рид на граници са јавном површином.

На предметном простору за напајање постојећег објекта активна су (али под обуставом испоруке ел.енергије) 6 мерних места (4 трофазна и 2 монофазна) укупне максималне једновремене снаге 80,5 kW а која ће бити призната приликом обрачуна трошкова приступа систему приликом прикључења објекта.

Прикључење планираних објекта извршиће се подземним кабловима на 0,4 kV нисконапонску дистрибутивну мрежу која се напаја са НН разводне табле у новопланираној ТС 10/0,4 kV "Омладинско насеље 2". Каблови се полажу у земљани ров у оквиру комплекса. Кроз обухват урбанистичког пројекта пролазе и постојећи прикључни водови 0,4 kV који се укидају и које је потребно демонтирати. Начин прикључења и радове постављања 0,4 kV каблова, обавити према решењу одобрења за прикључење издатим од стране надлежне ЕД. Такође, каблове новопланиране јавне расвете водити у земљаном рову поред пешачких стаза и тротоара саобраћајница, а које прикључити на поље равне расвете у новопланираној ТС. Уколико се приликом извођења врши реконструкција или измештање осталих инфраструктурних инсталација, треба водити рачуна о минималном дозвољеном растојању при укрштању или паралелном вођењу са осталим инсталацијама.

### 9.3. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

У границама захвата урбанистичког пројекта не постоје телекомуникациони ТК објекти и подземни телекомуникациони каблови. Уколико на истој локацији постоје самоносиви ТК каблови исти се не смеју оштетити приликом извођења радова на предметном објекту. Уколико дође до оштећења самоносивих каблова и стубова трошкове оправке оштећења сноси инвеститор.

Прикључење новоизграђених објеката ће се извршити на бежичну телекомуникациону мрежу, тако да нису потребни посебни услови за извођење унутрашњих инсталација кроз објекте. Прикључак се изводи уградњом типског кабинета за смештај телекомуникационе опреме ( MSAN и miniIPAN уређаји) и антенског стуба за радио линкове, мобилну телефонију и бежичну фиксну телефонију.

Међутим како постоји потреба за међусобно повезивање објекта телекомуникационом мрежом на локацији су дати коридори ради полагања ТК каблова. За међусобно повезивање користи се подземна кабловска мрежа где се користе оптички или бакарни каблови у рову. У ров се полажу полиетиленске цеви пречника 40 mm, које ће послужити као заштита или резерва за касније "удување" кабла.

Повезивање објекта је омогућено кратком кабловском петљом која треба да омогући широкопојасни приступ (100Мб/сек) што већем броју корисника. Окосницу нове мреже чине мултисервисни чворови међусобно повезани оптичким кабловима и агрегационим свичевима велике брзине. Оптичким кабловима се на ТК мрежу повезују: MSAN и miniIPAN чворови; Наведени телекомуникациони објекти спадају у објекте за које се не издаје грађевинска дозвола већ се радови врше на основу решења којим се одобрава извођење радова.



Ово је могуће за издавање решења за истурене комутационе степене и за деонице каблова који нису дати на графичком прилогу, ако инвеститор обезбеди документацију предвиђену законом.

Циљ планирања изградње оваквог типа приступне мреже нове генерације НГН мрежа треба да обезбеди дигиталне линије различитих протока, брзи приступ интернету, интегрисани пренос гласа, података и видео сигнала, бежичне приступне мреже, једноставно одржавање и експлоатацију, компактност и поузданост.

Сам прикључак ће се реализовати под комерцијалним условима који буду важили у моменту подношења захтева за одговарајући прикључак.

#### 9.4. ВОДОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА

На предметном подручју постоји изграђена мрежа за снабдевање комплекса санитарном водом. Због дотрајалости целокупног система унутар комплекса неопходно је изградити нову мрежу која ће покрити потребе за санитарном и противпожарном водом. У оквиру комплекса планиран је резервоар који је смештен у северозападном делу парцеле, који би покрио неравномерности у снабдевању. Прикључак комплекса на водоводну мрежу извршити на постојећи цевовод АЦЦ ДН 200mm који се налази ван обухвата пројектованог комплекса са југозападне стране. Техничке карактеристике и димензије планираног резервоара биће одређене даљом техничком документацијом. Прикључни цевовод је управан на јавну водоводну мрежу и треба да покрије захтеве снабдевања санитарном водом.

Неопходно је техничком документацијом димензионисати резервоар за хидрантску мрежу како би се обезбедила потребна количина воде за гашење пожара у трајању од минимум 120 минута, као и дефинисање пумпне станице (која се може наћи у оквиру затварачнице резервоара, или као део самосталног објекта) како би се обезбедио потребни притисак на надземном хидранту кој је дефинисан правилником и не сме бити мањи од 2,5 bar. Планирано је и могуће искоришћење пречишћених употребљених вода које су адекватног квалитета за снабдевање хидрантске мреже водом. Тачан положај прикључака, техничко решење, димензију шахти одредиће се техничком документацијом.

Од шахта за водомер, који је лоциран унутар комплекса, пројектовати водоводне инсталације за санитарну мрежу, са водомером смештеним у водомерном шахту. Дебљина зидова водомерског шахта зависи од материјала којим се гради: од армираног бетона дебљина 10cm, од неармираног бетона дебљина 15cm, од пуне опеке дебљина 12,5cm, од блокова дебљина 20cm, с тим што се унутрашње површине шахта обавезно морају малтерисати цементним малтером у слоју од 2cm, од фабрикованих полиетиленских и полипропиленских елемената-шахти. Шахт се затвара армирано-бетонском плочом са уграђеним шахт поклопцем. Врста, односно носивост шахтних поклопаца се одређује на основу оптерећења којима ће бити изложени. Тачан положај водомерног шахта и прикључка, техничко решење, димензију шахте одређују искључиво представници надлежног ЈКП изласком на терен.

Врста материјала и одговарајући пречници нових цевовода остављају се пројектанту на избор на основу прорачуна. Врста и класа цевног материјала за водоводну мрежу који ће бити уграђен, треба да испуни све потребне услове у погледу очувања физичких и хемијских карактеристика воде, притиска у цевоводу и његове заштите од спољних утицаја, како у току самог полагања и монтаже, тако и у току експлоатације. Минимална дебљина надслоја земље изнад горње ивице цеви не сме бити мања од 1,0 m. Монтажу цевовода извршити према пројекту са свим фазонским комадима и арматуром. Након монтаже извршити испитивање цевовода на пробни притисак. Пре пуштања у експлоатацију, извршити испирање и дезинфекцију цевовода. Хидранте поставити према Правилнику о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара.

## 9.5. КАНАЛИЗАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

Еколошке претензије подручја Власина захтевају висок степен прикупљања и одвођења отпадних вода што подразумева изградњу система који ће обезбедити висок квалитет животне средине посебно у деловима интензивнијег коришћења, односно пречишћавање отпадних вода до I категорије.

Просторним планом подручја посебне намене предела изузетних одлика „Власина“ („Службени гласник Републике Србије”, бр. 123/21) планирана се прикључивање свих планираних и постојећих објеката на канализациону мрежу која ће обухватати два еколошка-канализациона полупрстена.

У складу са препорукама Просторног плана подручја посебне намене у оквиру комплекса предвиђена је израда компактног постројења за пречишћавање отпадних вода са пречишћавањем до високог степена и отклањања органских материја, нутријента и бактерија. Тако пречишћена вода планирана је за даље коришћење као техничка вода за снабдевање резервоара за хидрантску мрежу. Тачан положај, капацитет и врста постројења за пречишћавање отпадних вода дефинисаће се даљом техничком документацијом.

Одвођење атмосферских вода решаваће се на такав начин да се обезбеди максимално задржавање воде на сливу, инфилтрација и поновно коришћење кишнице. То подразумева:

- испуштање атмосферских вода са кровних површина у зеленило;
- попличавање слободних површина пропусним плочама;
- обарање ивичњака где год постоји могућност према зеленим површинама;
- израду кишне баште на зеленим површинама;
- решавање одводњавања линијским-површинским одводњавањем на саобраћајницама у смислу израде канала за линијско одводњавање;

Одвођења атмосферских вода са паркинг простора и простора где је могуће запрљање нафтним дериватима, решаваће се на начин да се сва вода сакупи каналима, и адекватно пречисти у сепараторима нафтних деривата. Тако пречишћена вода упуштаће се у ретензије и накнадно користити за заливање и прање површина. Тачан положај и димензије ретензије дефинисаће се техничком документацијом.

Приликом изградње објеката и паркинга извршити обарање ивичњака према зеленим површинама, а попличавање на слободним површинама вршити пропусним плочама. Избор грађевинског материјала од кога су начињене цеви, пад цевовода и остале техничке карактеристике, препуштају се пројектанту на основу хидрауличког прорачуна. За контролу рада канализације и могућности благовремене интервенције на месту вертикалног прелома цевовода, на месту промене хоризонталног правца пружања цевовода и на месту улива бочног огранка, предвидети ревизионе силазе. Радове око ископа рова, разупирања зидова рова, полагања и међусобног повезивања цеви, затрпавања цевовода и рова песком и ископаним материјалом, испитивања цевовода и пуштања у рад, извршити на основу важећих техничких прописа и услова за ову врсту радова и инсталација. Пре израде пројектне документације за појединачне објекте неопходно је прибавити услове надлежног комуналног предузећа којима ће се дефинисати тачно место прикључка на јавну мрежу.



## 9.6. ТОПЛИФИКАЦИЈА

За грејање објеката предвиђен је систем грејања преко високотемпературних топлотних пумпи вода-ваздух у комбинацији са зидним електро-котлом. Објекти ће се вентилirati природним путем осим делова просторија које се морају принудно вентилirati.

### НАПОМЕНА:

- планиране трасе и позиције прикључака на комуналну инфраструктуру су подложне изменама у односу на предложене трасе у случају промена или нових захтева од стране надлежних имаоца јавних овлашћења или потреба насталих у току израде техничке документације;
- објекте и мреже инфраструктуре изводити у складу са техничким условима и нормативима који су прописани за сваку врсту инфраструктуре и у складу са прописима о паралелном вођењу и укрштању водова инфраструктуре.

## 10.0 ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Урбанистички пројекат израђен је у циљу урбанистичке разраде предметне локације и представља основ за издавање Локацијских услова, у складу са Законом о планирању и изградњи.

Радове на реконструкцији, адаптацији и санацији објеката у оквиру постојећег Омладинског насеља пријавити Управљачу Предела изузетних одлика „Власина“ – Туристичкој организацији општине Сурдулица.

Одговорни урбаниста

---

Јелена Спасић, дипл.инж.арх.  
(бр. лиценце: 200 1399 13)

## Б. ГРАФИЧКИ ДЕО

### УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ

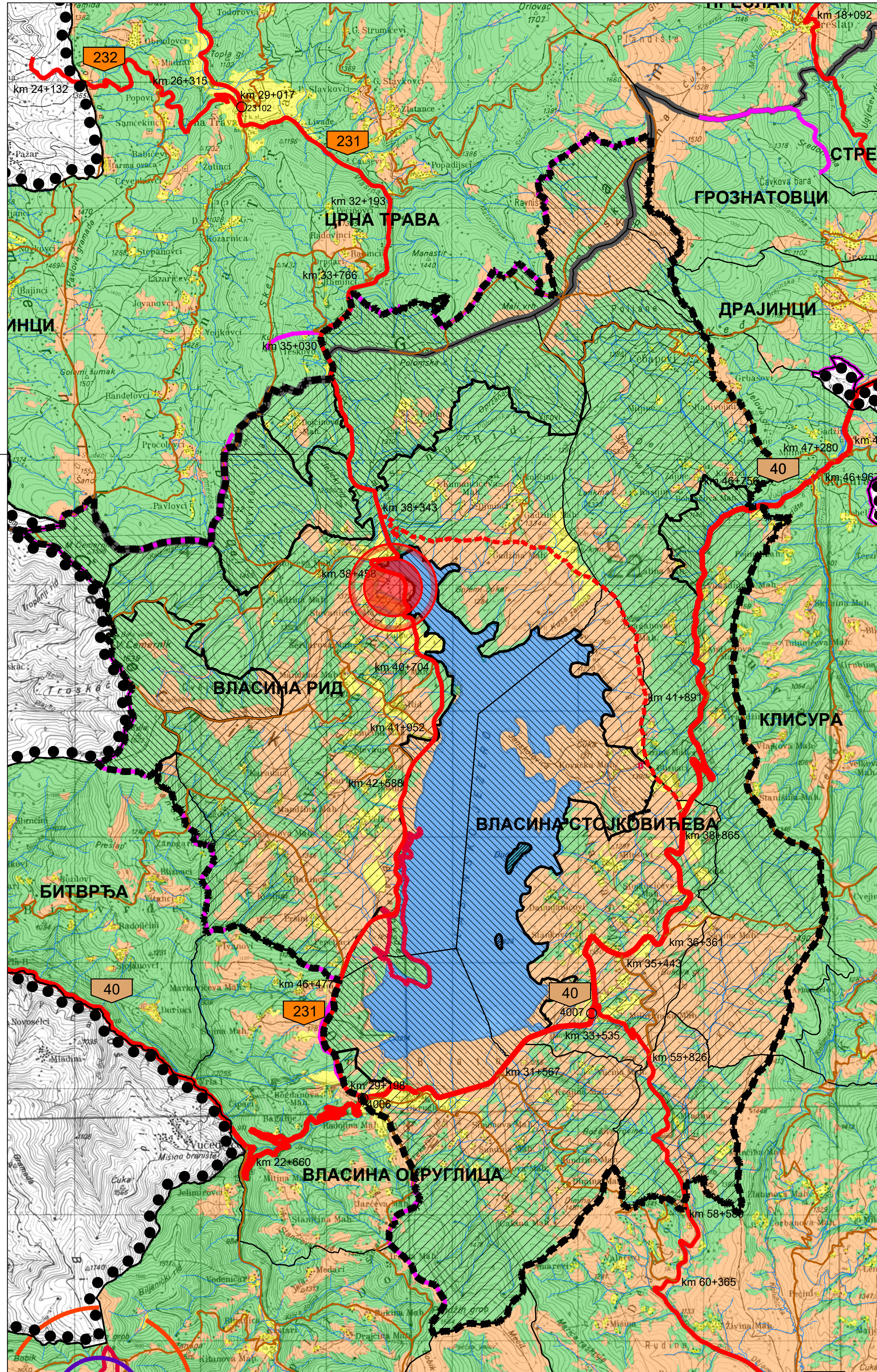
П.1.1.	Извод из ППППН Предела изузетних одлика „Власина“	Р 1:50000
П.1.2.	Извод из Плана генералне регулације насеља „Власина Рид“	Р 1:2500
П.2.0.	Шири приказ окружења	Р 1:5000
П.3.0.	Обухват урбанистичког пројекта	Р 1:500
П.4.0.	Предлог парцелације	Р 1:500
П.5.0.	Ситуациони приказ постојећег стања	Р 1:500
П.6.0.	Ситуациони приказ планираног стања са основом приземља	Р 1:500
П.7.1.	Ситуациони приказ саобраћајног решења са регулацијом и нивелацијом	Р 1:500
П.7.2.	Карактеристични попречни профили	Р 1:100
П.7.3.	Трајекторије кретања меродавних возила	
П.8.0.	Ситуациони приказ основа кровних равни и пејзажно уређење	Р 1:500
П.9.0.	Синхрон план - Објекти и мреже инфраструктуре	Р 1:500

## В. ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО

- Оверен катастарско-топографски план;
- Информацији о локацији бр. 350-02-00395/2021-07 од 11.08.2022. године- Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре-Сектор за просторно планирање и урбанизам;
- Општинска управа општине Сурдулица, Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне, грађевинске и имовинско правне послове-Технички услови бр. 350-24/23-03 од 19.04.2023.год.;
- Телеком Србија, Служба за планирање и изградњу мреже, Ниш - Технички услови бр. Д211-156533/2 – 2023 од 07.04.2023.год.;
- Министарство унутрашњих послова-Сектор за вандредне ситуације /Одељење за вандредне ситуације у Врању-Технички услови бр. 217-3900/23-1 од 24.04.2023.год.;
- Електроистрибуција Србије д.о.о. Београд, бр. 2540400-Д.10.02-171944/2-23 од 28.04.12.2023. год.;
- Завод за заштиту споменика културе Ниш - Технички услови бр. 573/2-од 04.05.2023.год.
- ЈП “Водовод“ Сурдулица - Технички услови, бр. 1247/1 од 26.04.2023.год.;
- ЈВП “Србијаводе“ Београд, Водопривредни центар “Морава“ Ниш- Технички услови, бр. 4636/1 од 22.05.2023.год.;
- Министарство заштите животне средине, бр. 353-02-01268/2023-04 од 29.05.2023.год.;
- Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, бр. 351-01-01698/2023-07 од 16.06.2023.год.

## Г. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)

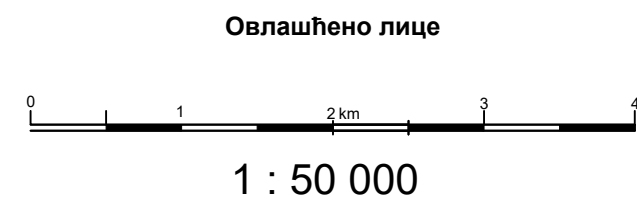




# ПРОСТОРНИ ПЛАН ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ ПРЕДЕЛА ИЗУЗЕТНИХ ОДЛИКА "ВЛАСИНА"

Реферална карта 1.  
ПОСЕБНА НАМЕНА ПРОСТОРА

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре

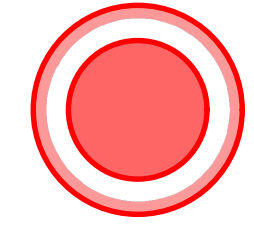
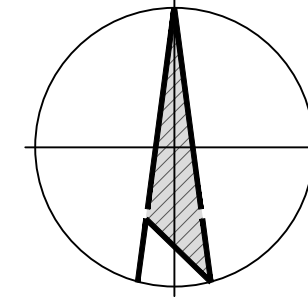


## ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОСТОРНОГ ПЛАНА
- ГРАНИЦА ОКРУГА
- ГРАНИЦА ОПШТИНЕ
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
- ГРАНИЦА ПИО "ВЛАСИНА"
- ВОДОТОКОВИ
- САОБРАЋАЈ**
- ДРЖАВНИ ПУТ I Б РЕДА
- ДРЖАВНИ ПУТ II А РЕДА
- ДРЖАВНИ ПУТ II А РЕДА - ПЛАНИРАНИ
- ДРЖАВНИ ПУТ II Б РЕДА
- ОПШТИНСКИ ПУТ
- ОЗНАКЕ ДРЖАВНИХ ПУТЕВА
- ЧВОР ДРЖАВНОГ ПУТА
- ОЗНАКА ЧВОРА ДРЖАВНОГ ПУТА
- МОСТ
- ОСНОВНА НАМЕНА**
- ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШЕ
- ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
- ШУМЕ И ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ
- ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ
- ПОСЕБНА НАМЕНА
- ЗОНА ЗАБРАЊЕНЕ ГРАДЊЕ
- ЗОНА КОНТРОЛИСАНЕ ГРАДЊЕ
- НАМЕНА ДЕФИНИСАНА АНЕКСОМ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА
- ПРИРОДНА ДОБРА**
- ПОДРУЧЈЕ РЕЖИМА ЗАШТИТЕ I СТЕПЕНА
- ПОДРУЧЈЕ РЕЖИМА ЗАШТИТЕ II СТЕПЕНА
- ПОДРУЧЈЕ РЕЖИМА ЗАШТИТЕ III СТЕПЕНА

## УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

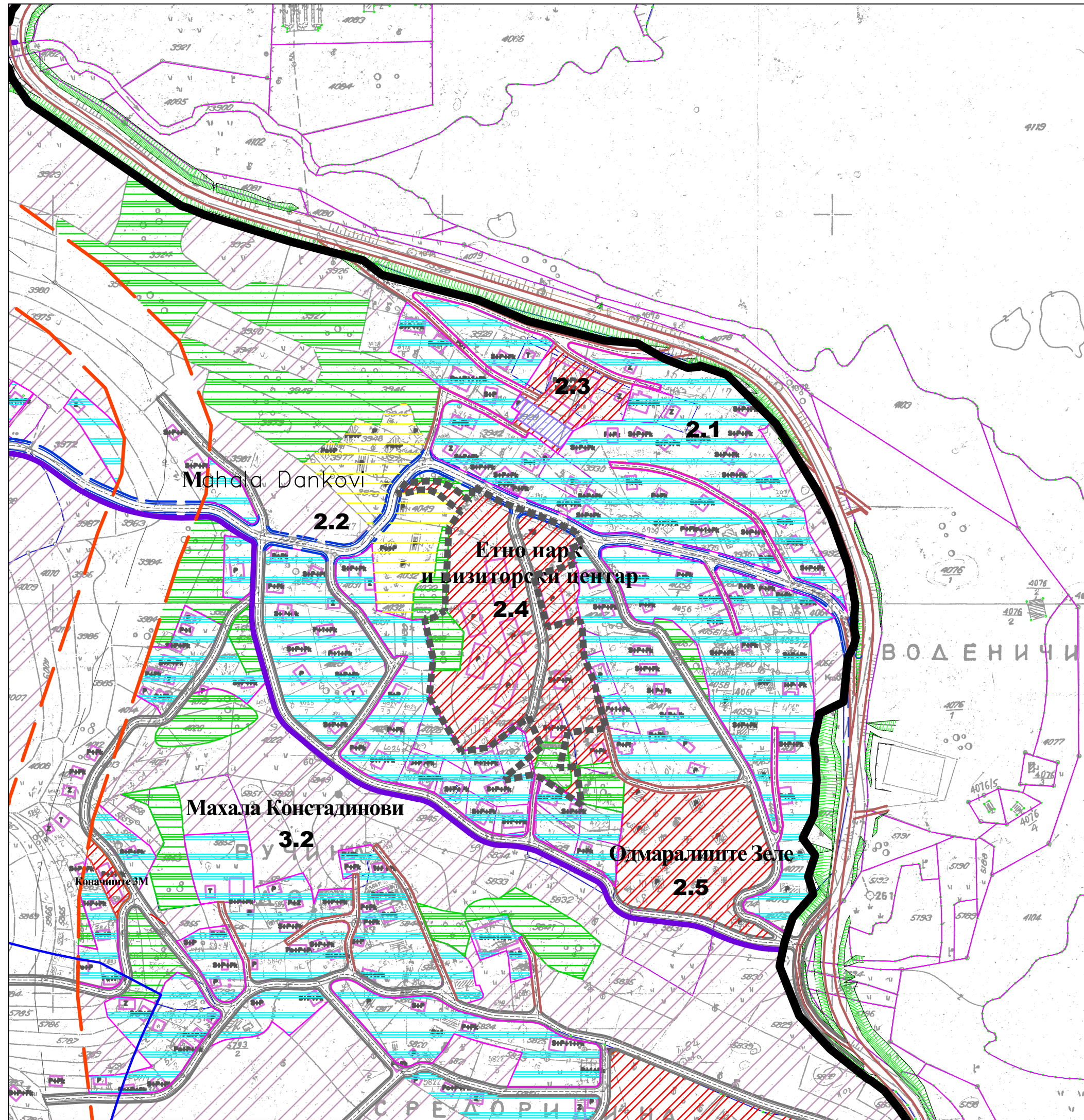
за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације Омладинског насеља на к.п. бр. 4034/1 КО Власина Рид, на територији општине Сурдулица



ЛОКАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА


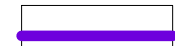





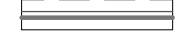




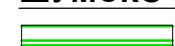
ОБРАЂИВАЧ: 	НАРУЧИЛАЦ: 	ЕЛАБОРАТ: <b>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ</b> за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације Омладинског насеља на к.п. бр. 4034/1 КО Власина Рид, на територији општине Сурдулица
Одговорни урбаниста: Јелена Спасић, дипл.инж.арх.		ПРИЛОГ: ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ ПРЕДЕЛА ИЗУЗЕТНИХ ОДЛИКА "ВЛАСИНА"
Размера 1: 50 000		Лист П.1.1. Датум 2023.





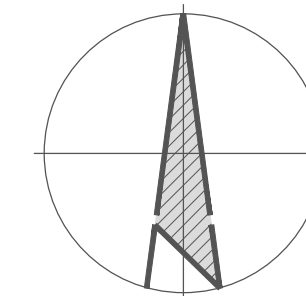
## ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА "ВЛАСИНА РИД"

### ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА

-  ГРАНИЦА ПГР-А
-  ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКИХ ЦЕЛИНА И ЗОНА
-  П+1  
ЕВИДЕНТИРАНИ ОБЈЕКТИ НА ТЕРЕЊУ  
/ СТАЊЕ НА ДАН 27.10.2009./
- ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ:**
-  ДРЖАВНИ ПУТ II РЕДА БР. 181  
(РЕГИОНАЛНИ ПУТ Р122) - ИЗВЕДЕНО СТАЊЕ
-  ОПШТИНСКИ ПУТ - ПОСТОЈЕЋИ
-  ОПШТИНСКИ ПУТ - ПЛАНИРАНИ
-  НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ
-  НОВОПЛАНИРАНИ КОРИДОР Д ПII РЕДА БР.136 - М.13
- СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА**
-  СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИ ОБЈЕКТИ
- СТАНОВАЊЕ**
-  МАХАЛЕ
-  ВИКЕНД КУЋЕ У УЖОЈ ЗОНИ САНИТАРНЕ ЗАШТИТЕ
- ТУРИСТИЧКИ ОБЈЕКТИ И УСЛУГЕ**
-  ХОТЕЛИ, МОТЕЛИ И УСЛУГЕ
- ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ:**
-  ЛИСТОПАДНЕ, ЧЕТИНАРСКЕ И МЕШОВИТЕ ШУМЕ

## УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

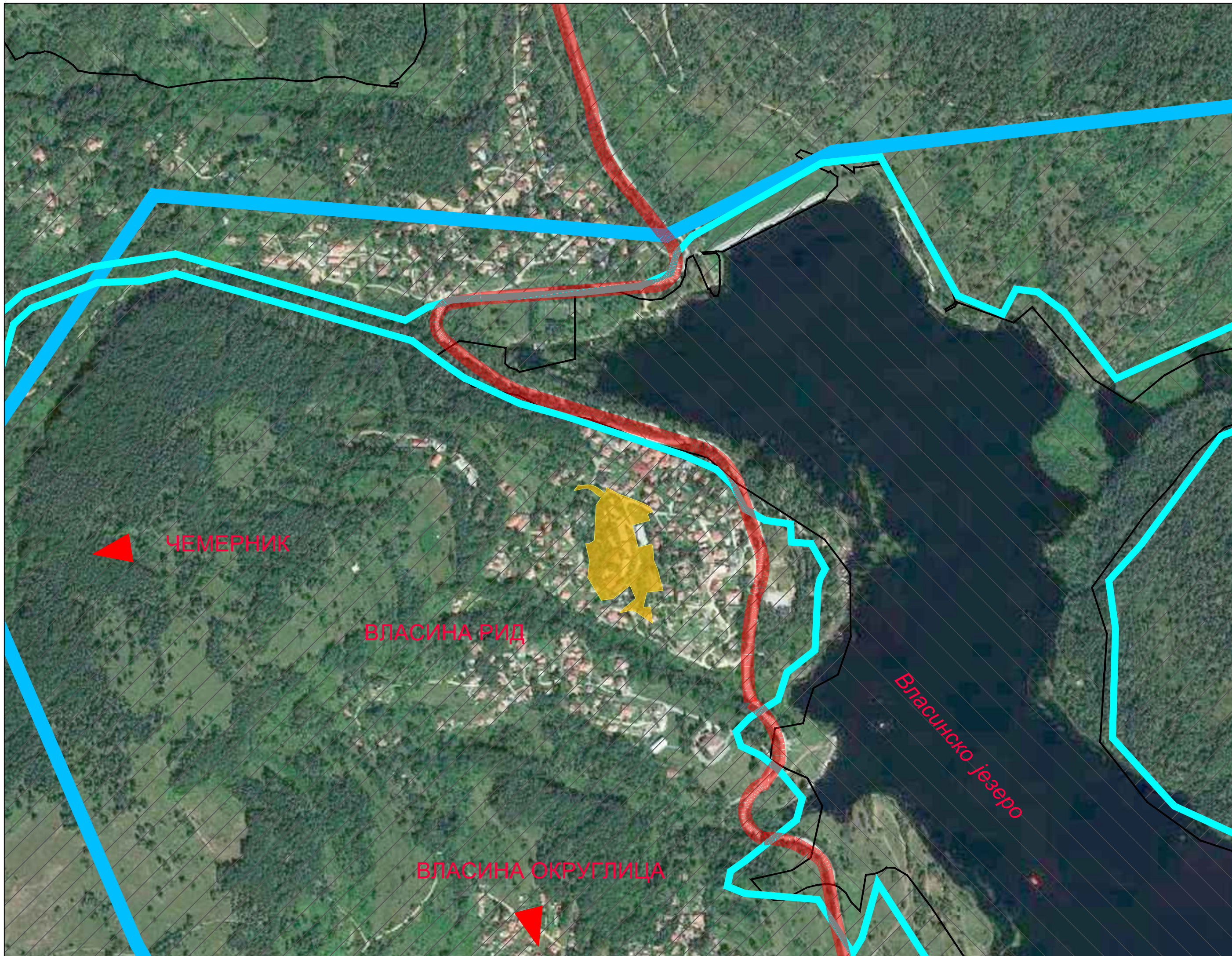
за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације  
Омладинског насеља на к.п. бр. 4034/1 КО Власина Рид,  
на територији општине Сурдулица



 ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

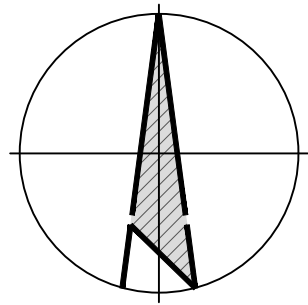
ОБРАЂИВАЧ: 	НАРУЧИЛАЦ: 	ЕЛАБОРАТ: <b>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ</b> за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације Омладинског насеља на к.п. бр. 4034/1 КО Власина Рид, на територији општине Сурдулица
Одговорни урбаниста: Јелена Спасић, дипл.инж.арх.		ПРИЛОГ: <b>ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ВЛАСИНА РИД</b>
Размера 1: 2500	Лист П.1.2.	Датум 2023.


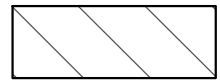
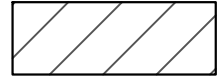







# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације  
Омладинског насеља на к.п. бр. 4034/1 КО Власина Рид,  
на територији општине Сурдулица



-  ПОДРУЧЈЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
-  РЕЖИМ ЗАШТИТЕ II СТЕПЕНА ПИО "ВЛАСИНА"
-  РЕЖИМ ЗАШТИТЕ III СТЕПЕНА ПИО "ВЛАСИНА"
-  ГРАНИЦА I ЗОНЕ САНИТАРНЕ ЗАШТИТЕ ВОДОЗАХВАТА
-  ГРАНИЦА II ЗОНЕ САНИТАРНЕ ЗАШТИТЕ ВОДОЗАХВАТА
-  ДРЖАВНИ ПУТ II А РЕДА БР. 231

ОБРАЂИВАЧ:		НАРУЧИЛАЦ:		ЕЛАБОРАТ:	
				<b>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ</b> за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације Омладинског насеља на к.п. бр. 4034/1 КО Власина Рид, на територији општине Сурдулица	
Одговорни урбаниста:		Јелена Спасић, дипл.инж.арх.		ПРИЛОГ:	
				<b>ШИРИ ПРИКАЗ ОКРУЖЕЊА</b>	
Размера		1: 5000	Лист	П.2.0.	Датум
					2023.



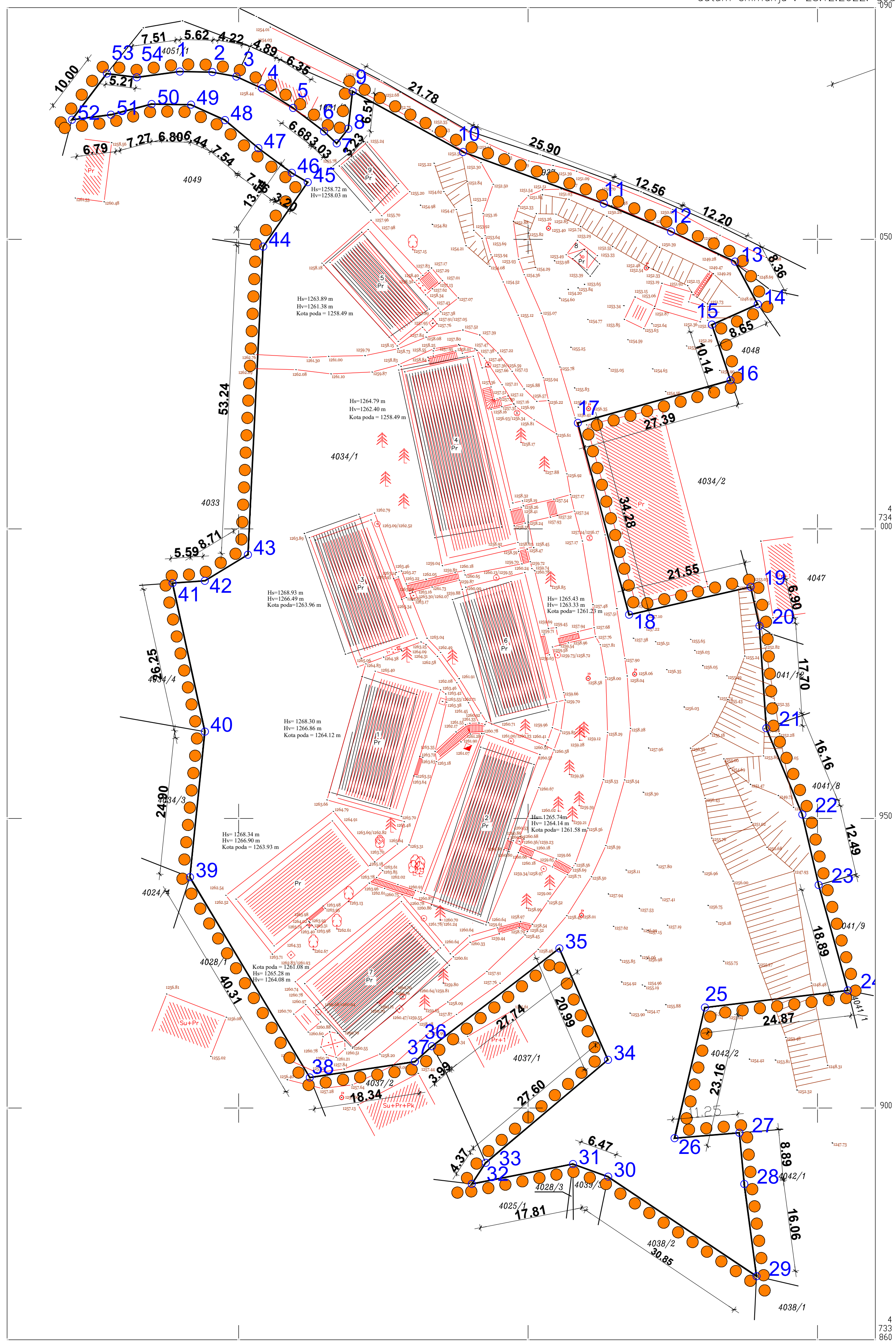
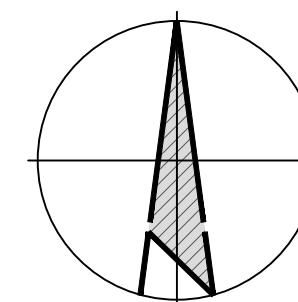
# KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN

REPUBLIKA SRBIJA  
OPŠTINA Surdulica  
K.o. Vlasina Rid

LOKACIJA: kp.br. 4034/1 K.o. Vlasina Rid

datum snimanja : 28.12.2022. 4  
733  
860

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**  
за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације  
Омладинског насеља на к.п. бр. 4034/1 КО Власина Рид,  
на територији општине Сурдулица



- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- ПРЕЛОМНА ГРАНИЧНА ТАЧКА

### КООРДИНАТЕ ПРЕЛОМНИХ ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА

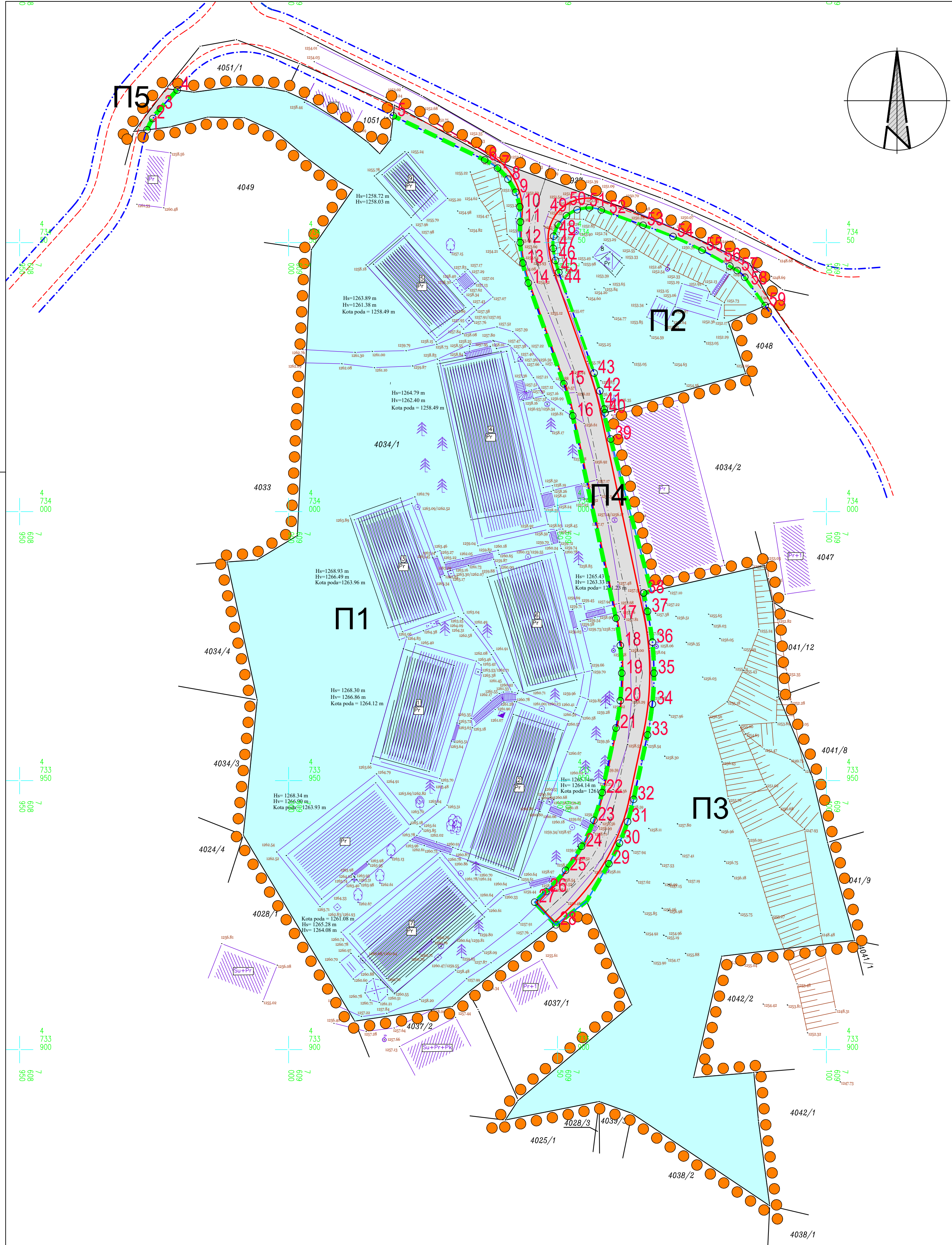
ОЗНАКА	Y	X		
1	7608989.84	4734078.95	28	7609087.34 4733886.89
2	7608995.46	4734078.85	29	7609089.45 4733870.97
3	7608999.61	4734078.08	30	7609063.83 4733888.15
4	7609004.05	4734076.04	31	7609057.75 4733890.35
5	7609009.42	4734072.65	32	7609040.28 4733886.91
6	7609014.75	4734068.62	33	7609042.68 4733890.56
7	7609016.94	4734066.53	34	7609063.80 4733908.33
8	7609018.94	4734069.07	35	7609055.40 4733927.57
9	7609019.68	4734075.54	36	7609033.40 4733910.67
10	7609038.77	4734065.06	37	7609030.43 4733908.01
11	7609063.09	4734056.15	38	7609012.29 4733905.29
12	7609074.69	4734051.33	39	7608991.58 4733939.87
13	7609085.73	4734046.13	40	7608994.17 4733964.99
14	7609089.67	4734038.76	41	7608988.58 4733990.64
15	7609081.76	4734035.25	42	7608994.16 4733991.03
16	7609084.98	4734025.64	43	7609001.61 4733995.54
17	7609058.59	4734018.29	44	7609004.24 4734048.71
18	7609067.44	4733985.17	45	7609011.94 4734059.85
19	7609088.45	4733989.99	46	7609009.17 4734061.46
20	7609089.96	4733983.25	47	7609003.41 4734065.72
21	7609091.15	4733965.59	48	7608997.64 4734070.57
22	7609097.37	4733950.68	49	7608991.77 4734073.22
23	7609100.20	4733938.51	50	7608984.97 4734073.33
24	7609105.24	4733920.30	51	7608977.94 4734071.49
25	7609080.54	4733917.37	52	7608971.20 4734070.63
26	7609075.29	4733894.81	53	7608977.23 4734078.61
27	7609086.50	4733895.74	54	7608982.40 4734077.95

096 809 7  
000 409 7  
000 409 7  
000 409 7  
Katastarsko-topografski plan izradio:   
biro za geodetske poslove  
"GEO-JOVIC PR"  
E:\Privatno\Mreza\Potpis\Potpis.jpg

РАЗМЕРА 1: 500

ОБРАЂИВАЧ:	НАРУЧИЛАЦ:	ЕЛБОРАТ:
		<b>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ</b> за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације Омладинског насеља на к.п. бр. 4034/1 КО Власина Рид, на територији општине Сурдулица
Одговорни урбаниста: Јелена Спасић, дипл.инж.арх.		ПРИЛОГ: <b>ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА</b>
		Размера 1: 500 Лист П.3.0. Датум 2023.





# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације  
Омладинског насеља на к.п. бр. 4034/1 КО Власина Рид,  
на територији општине Сурдулица

- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПЛАНИРАНА ПГР-ОМ
- КОРИГОВАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- КОЛОВОЗ ПЛАНИРАН ПГР-ОМ
- КОЛОВОЗ
- ОСОВИНА
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ-НОВОПЛАНИРАНА
- НОВА ГРАНИЧНА ТАЧКА

**П1, П2, П3**

**П4, П5**

**ПРЕДЛОГ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ**

ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ-НОВОПЛАНИРАНА

**ПРЕДЛОГ НОВОФОРМИРАНИХ ПАРЦЕЛА**

ПАРЦЕЛА ЗА ТУРИЗАМ И УГОСТИТЕЉСТВО  
 $R(P1) = 8649,36 m^2$     $R(P2) = 949,57 m^2$     $R(P3) = 3181,79 m^2$

САОБРАЋАЈНА ПОВРШИНА (ЈАВНА НАМЕНА)  
 $R(P4) = 1033,41 m^2$     $R(P5) = 14,60 m^2$

**КООРДИНАТЕ НОВИХ ГРАНИЧНИХ ТАЧКА**

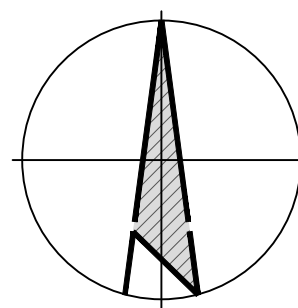
ОЗНАКА	Y	X
1	7608973.67	4734070.95
2	7608974.74	4734073.04
3	7608976.16	4734074.92
4	7608979.32	4734078.35
5	7609019.45	4734073.55
6	7609036.44	4734065.36
7	7609038.82	4734063.84
8	7609040.77	4734061.80
9	7609042.18	4734059.35
10	7609042.87	4734056.63
11	7609043.09	4734053.81
12	7609043.09	4734049.98
13	7609043.55	4734046.18
14	7609044.57	4734042.49
15	7609051.14	4734023.76
16	7609052.82	4734017.80
17	7609060.86	4733980.17
18	7609061.66	4733975.10
19	7609061.93	4733969.97
20	7609061.66	4733964.83
21	7609060.85	4733959.76
22	7609058.27	4733947.76
23	7609056.75	4733942.62
24	7609054.47	4733937.77
25	7609051.48	4733933.31
26	7609047.85	4733929.37
27	7609045.73	4733927.40
28	7609049.68	4733923.17
29	7609059.54	4733934.54
30	7609061.48	4733938.36
31	7609063.02	4733942.36
32	7609064.14	4733946.51
33	7609066.71	4733958.50
34	7609067.71	4733964.20
35	7609067.93	4733969.96
36	7609067.63	4733975.73
37	7609067.72	4733981.43
38	7609065.99	4733984.86
39	7609059.87	4734013.48
40	7609058.83	4734018.36
41	7609058.69	4734019.05
42	7609057.85	4734022.43
43	7609056.80	4734025.74
44	7609050.23	4734044.47
45	7609049.59	4734046.66
46	7609049.18	4734048.91
47	7609049.28	4734051.19
48	7609050.13	4734053.29
49	7609051.64	4734055.00
50	7609053.64	4734056.09
51	7609055.88	4734056.46
52	7609058.12	4734056.06
53	7609065.90	4734053.22
54	7609071.47	4734051.12
55	7609076.85	4734048.58
56	7609082.01	4734045.63
57	7609083.41	4734044.81
58	7609084.78	4734043.56
59	7609088.58	4734038.27


ОБРАЂИВАЧ: 	НАРУЧИЛАЦ: 	ЕЛАБОРАТ: <b>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ</b> за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације Омладинског насеља на к.п. бр. 4034/1 КО Власина Рид, на територији општине Сурдулица
Одговорни урбаниста: Јелена Спасић, дипл.инж.арх.	Сарадник: Сунчица Јоксимовић, дипл.инж.арх.	ПРИЛОГ: <b>ПРЕДЛОГ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ</b>
Размера 1: 500		Лист П.4.0. Датум 2023.



# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације  
Омладинског насеља на к.п. бр. 4034/1 КО Власина Рид,  
на територији општине Сурдулица



-  ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
-  КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
-  ФАКТИЧКО СТАЊЕ
-  РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПЛАНИРАНА ПГР-ОМ
-  КОЛОВОЗ ПЛАНИРАН ПГР-ОМ
-  НЕКАТЕГОРИСАНИ ЈАВНИ ПУТ
-  ГАБАРИТ ОБЈЕКТА
-  ГАБАРИТ ОБЈЕКТА КОЈИ НИЈЕ ПРЕДМЕТ УПА
-  АСФАЛТНИ ПУТ
-  ПЛАТОИ И СТАЗЕ ОКО ОБЈЕКТА
-  ЗЕМЉАНА СТАЗА
-  ТРАВНАТА ПОВРШИНА
-  ЗИМЗЕЛЕНО И ЛИСТОПАДНО ДРВЕЋЕ
-  УЛАЗ У КОМПЛЕКС
-  УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
-  УГОСТИТЕЉСКИ ОБЈЕКАТ ЗА ИСХРАНУ И ПИЋЕ
-  УГОСТИТЕЉСКИ ОБЈЕКТИ ЗА СМЕШТАЈ
-  ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ ЗА УПРАВУ И КРЕАТИВНЕ РАДИОНИЦЕ
-  КОТЛАРНИЦА
-  ТРАФОСТАНИЦА
-  ОБЈЕКТИ БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ИЗГРАДЊУ
-  ЛЕТЊИКОВАЦ
-  РОШТИЉ
-  БАНДЕРА
-  ПУНКТ ЗА САКУПЉАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА
-  НИВЕЛАЦИОНА КОТА

### УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ - постојеће стање

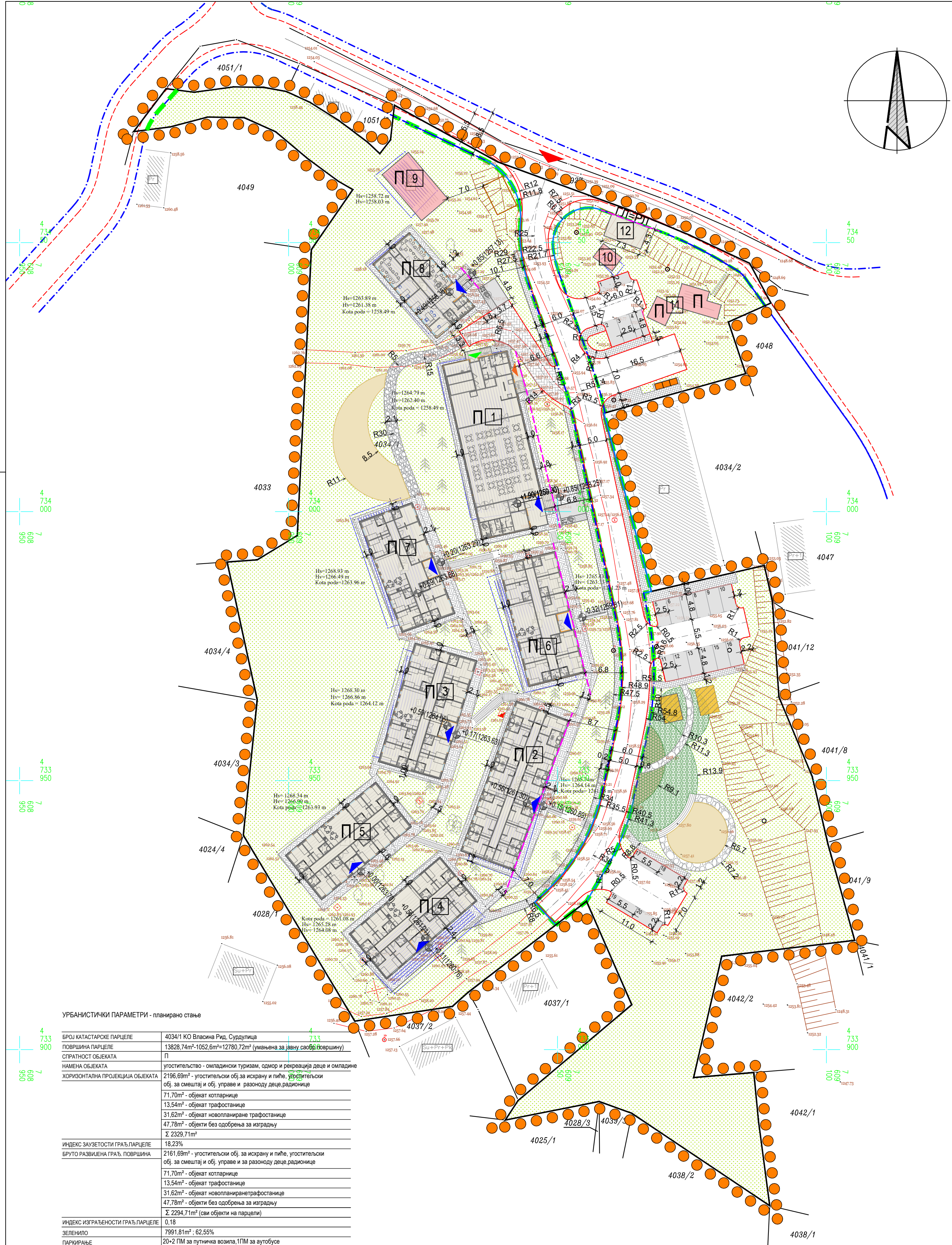
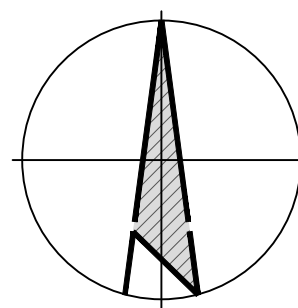
БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ	4034/1 КО Власина Рид, Сурдулица
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	13828,74m <sup>2</sup>
СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА	П
НАМЕНА ОБЈЕКТА	угоститељство - омладински туризам, одмор и рекреација деце и омладине
ХОРИЗОНТАЛНА ПРОЈЕКЦИЈА ОБЈЕКТА	2105,63m <sup>2</sup> - угоститељски обј. за исхрану и пиће, угоститељски обј. за смештај и обј. управе и разоноду деце, радионице 77m <sup>2</sup> - објект котларнице 13,53m <sup>2</sup> - објект трансостанице 47,77m <sup>2</sup> - објекти без одобрења за изградњу Σ 2238,65m <sup>2</sup> (сви објекти на парцели)
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ГРАЂ ПАРЦЕЛЕ	16,19%
БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂ ПОВРШИНА	2105,63 м2 - угоститељски обј. ресторана, угоститељски обј. за смештај и обј. управе и за разоноду деце, радионице 71,70m <sup>2</sup> - објект котларнице 13,54m <sup>2</sup> - објект трансостанице 47,77m <sup>2</sup> - објекти без одобрења за изградњу Σ 2238,64m <sup>2</sup> (сви објекти на парцели)
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ГРАЂ ПАРЦЕЛЕ	0,16
ЗЕЛЕНИЛО	9844,22m <sup>2</sup> ; 71,19%
ПАРКИРАЊЕ	постојеће - унутар парцеле, п.м. нису означена

ОБРАЂИВАЧ:	НАРУЧИЛАЦ:	ЕЛАБОРАТ:
		УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације Омладинског насеља на к.п. бр. 4034/1 КО Власина Рид, на територији општине Сурдулица
Одговорни урбаниста:	Јелена Спасић, дипл.инж.арх.	ПРИЛОГ:
Сарадник:	Сунчица Јоксимовић, дипл.инж.арх.	СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА
Размера	1: 500	Лист П.5.0. Датум 2023.



# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације  
Омладинског насеља на к.п. бр. 4034/1 КО Власина Рид,  
на територији општине Сурдулица



- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ОБЈЕКТА
- ПРЕДЛОГ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПЛАНИРАНА ПГР-ОМ
- КОРИГОВАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ОСОВИНА
- КОЛОВОЗ ПЛАНИРАН ПГР-ОМ
- КОЛОВОЗ
- ЈАВНА САОБРАЋАЈНИЦА
- ИНТЕРНА САОБРАЋАЈНИЦА ЗА ДОСТАВНО ВОЗИЛО (бехатон плоча d=6-8cm)
- ГАБАРИТ ОБЈЕКТА
- ГАБАРИТ ОБЈЕКТА КОЈИ НИЈЕ ПРЕДМЕТ УП-А
- ПЛАТОИ И СТАЗЕ ОКО ОБЈЕКТА (гранитна керамика d=2-4cm)
- ПЕШАЧКЕ СТАЗЕ (бехатон плоча d=5-6cm)
- КАМЕНА СТАЗА
- МАЛЧ, РИЗЛА ИЛИ СЛ.
- ТРАВНАТА ПОВРШИНА
- УЛАЗ У КОМПЛЕКС
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- УЛАЗ У ЕКОНОМСКИ ДЕО ОБЈЕКТА
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ ЗА ОСОБЉЕ
- УГОСТИТЕЉСКИ ОБЈЕКАТ ЗА ИСХРАНУ И ПИЋЕ
- УГОСТИТЕЉСКИ ОБЈЕКТИ ЗА СМЕШТАЈ
- ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ ЗА УПРАВУ И КРЕАТИВНЕ РАДИОНИЦЕ
- КОТЛАРНИЦА
- ТРАФОСТАНИЦА
- ОБЈЕКТИ БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ИЗГРАДЊУ
- НОВОПЛАНИРАНА ТРАФОСТАНИЦА
- ЛЕТЊИКОВАЦ, ЛЕТЊА УЧИОНИЦА или сл.
- ПУНКТ ЗА САКУПЉАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА
- ПОЛОЖАЈ СЕПТИЧКЕ ЈАМЕ
- БАНДЕРА
- НИВЕЛАЦИОНА КОТА
- ПАРКИНГ МЕСТО

### УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ - планирано стање

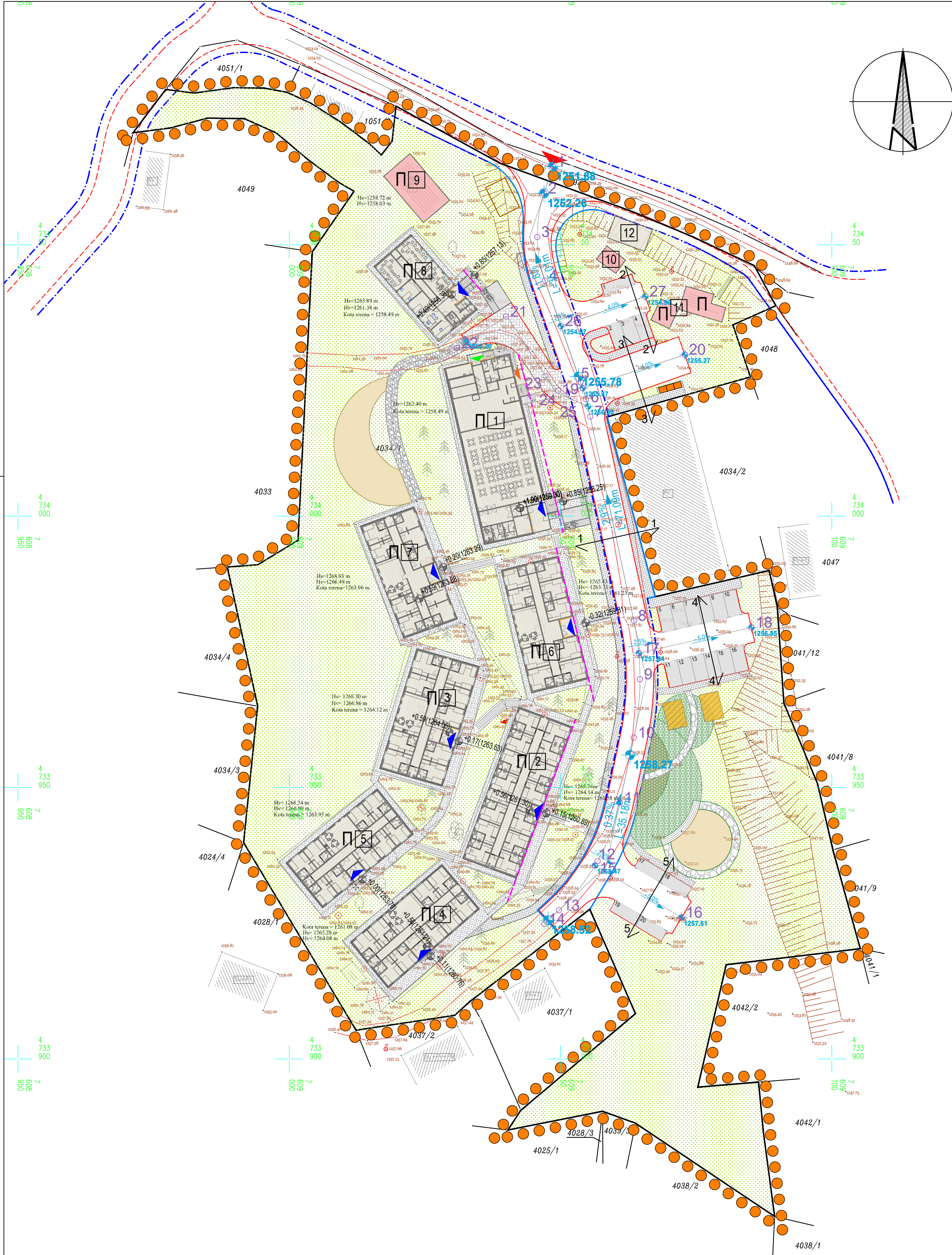
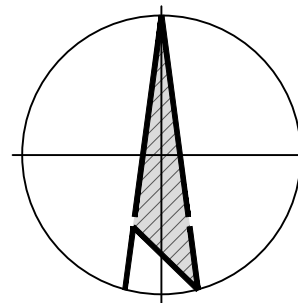
БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ	4034/1 КО Власина Рид, Сурдулица
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	13828,74m <sup>2</sup> -1052,6m <sup>2</sup> =12780,72m <sup>2</sup> (умњана за јавну саобраћајницу)
ОПРАТНОСТ ОБЈЕКТА	П
НАМЕНА ОБЈЕКТА	угоститељство - омладински туризам, одмор и рекреација деце и омладине
ХОРИЗОНТАЛНА ПРОЈЕКЦИЈА ОБЈЕКТА	2196,69m <sup>2</sup> - угоститељски обј. за исхрану и пиће, угоститељски обј. за смештај и обј. управе и разводу деце, радионице
	71,70m <sup>2</sup> - објект котларнице
	13,54m <sup>2</sup> - објект трафостанице
	31,62m <sup>2</sup> - објект новопланиране трафостанице
	47,78m <sup>2</sup> - објекти без одобрења за изградњу
	Σ 2329,71m <sup>2</sup>
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ГРАЂ. ПАРЦЕЛЕ	18,23%
БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂ. ПОВРШИНА	2161,69m <sup>2</sup> - угоститељски обј. за исхрану и пиће, угоститељски обј. за смештај и обј. управе и за разводу деце, радионице
	71,70m <sup>2</sup> - објект котларнице
	13,54m <sup>2</sup> - објект трафостанице
	31,62m <sup>2</sup> - објект новопланиране трафостанице
	47,78m <sup>2</sup> - објекти без одобрења за изградњу
	Σ 2294,71m <sup>2</sup> (сви објекти на парцели)
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ГРАЂ. ПАРЦЕЛЕ	0,18
ЗЕЛЕНИЛО	7991,81m <sup>2</sup> ; 62,55%
ПАРКИРАЊЕ	20+2 ПМ за путничка возила, 1ПМ за аутобусе

ОБРАЂИВАЧ:	НАРУЧИЛАЦ:	ЕЛАБОРАТ:
		<b>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ</b> за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације Омладинског насеља на к.п. бр. 4034/1 КО Власина Рид, на територији општине Сурдулица
Одговорни урбаниста:	Јелена Слашић, дипл. инж. арх.	ПРИЛОГ:
Сарадник:	Сунчица Јоксимовић, дипл. инж. арх.	<b>СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ ПЛАНИРАНОГ СТАЊА СА ОСНОВНОМ ПРИЗЕМЉА</b>
		Размера 1: 500    Лист П.6.0.    Датум 2023.



# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације  
Омладинског насеља на к.п. бр. 4034/1 КО Власина Рид,  
на територији општине Сурдулица



- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ОБЈЕКТА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПЛАНИРАНА ПГР-ОМ
- КОРИГОВАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ОСОВИНА
- КОЛОВОЗ ПЛАНИРАН ПГР-ОМ
- КОЛОВОЗ
- ЈАВНА САОБРАЋАЈНИЦА
- ИНТЕРНА САОБРАЋАЈНИЦА ЗА ДОСТАВНО ВОЗИЛО (бехатон плоча d=6-8cm)
- ПЛАТОИ И СТАЗЕ ОКО ОБЈЕКТА (гранитна керамика d=2-4cm)
- ПЕШАЧКЕ СТАЗЕ (бехатон плоча d=5-6cm)
- КАМЕНА СТАЗА
- НИВЕЛАЦИОНА КОТА
- ПАРКИНГ МЕСТО
- КОТА НИВЕЛЕТЕ
- КООРДИНАТА ОСОВИНСКЕ ТАЧКЕ

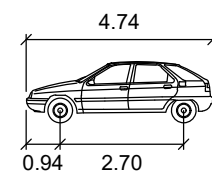
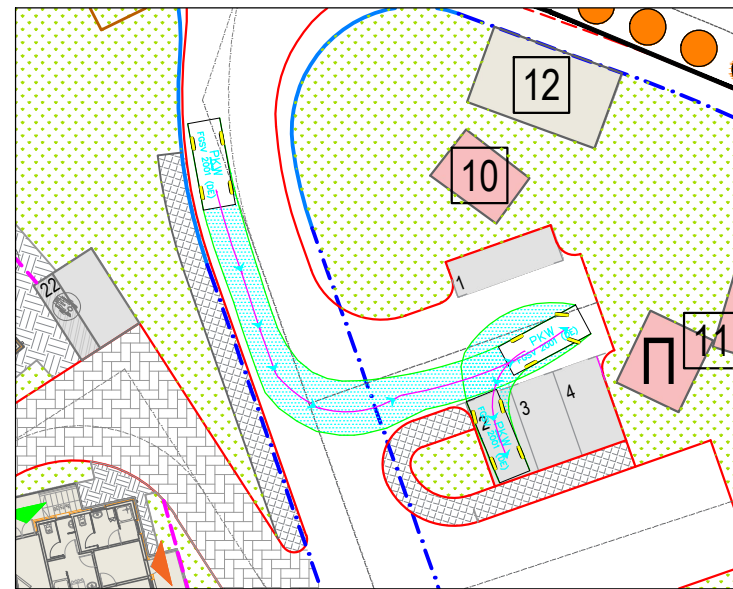
### КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА

OZNAKA	Y	X
1	7609048.57	4734064.40
2	7609046.95	4734059.46
3	7609045.70	4734051.41
4	7609047.11	4734043.38
5	7609053.69	4734024.65
6	7609054.67	4734021.53
7	7609055.46	4734018.36
8	7609063.50	4733980.74
9	7609064.63	4733969.97
10	7609063.49	4733959.19
11	7609060.91	4733947.20
12	7609056.82	4733936.44
13	7609049.69	4733927.39
14	7609046.99	4733924.88
15	7609056.35	4733935.63
16	7609072.30	4733926.07
17	7609064.41	4733974.75
18	7609085.17	4733979.48
19	7609054.06	4734023.58
20	7609072.89	4734029.73
21	7609039.94	4734036.76
22	7609030.93	4734030.97
23	7609047.22	4734025.82
24	7609049.54	4734023.17
25	7609052.54	4734021.30
26	7609050.05	4734035.02
27	7609065.62	4734040.48

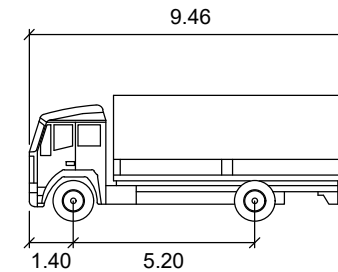
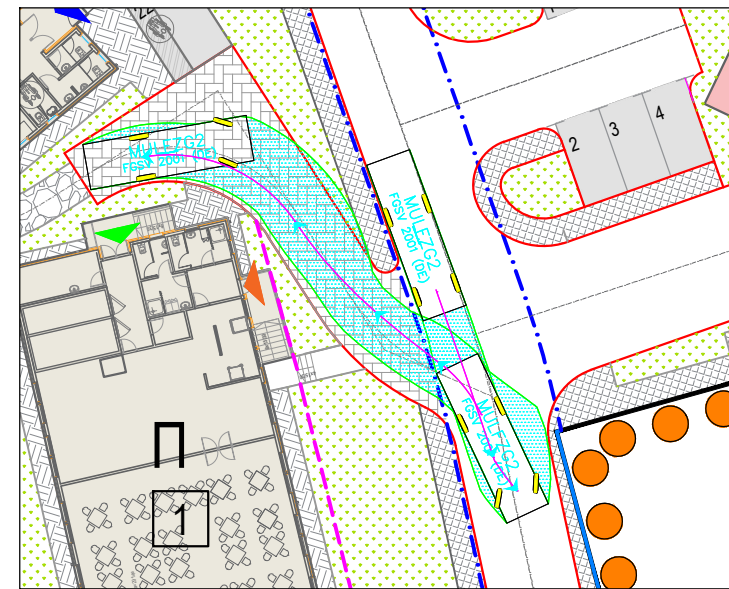
НАПОМЕНА: КООРДИНАТЕ ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ ПОДУДАРАЈУ СЕ КООРДИНАТАМА НОВИХ ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА ПРЕДЛОГА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

ОБРАЂИВАЧ: 	НАРУЧИЛАЦ: 	ЕЛАБОРАТ: <b>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ</b> за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације Омладинског насеља на к.п. бр. 4034/1 КО Власина Рид, на територији општине Сурдулица
Одговорни урбаниста: Јелена Спасић, дипл.инж.арх.	Сарадник: Сунчица Јоксиминовић, дипл.инж.арх.	ПРИЛОГ: <b>СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ САОБРАЋАЈНОГ РЕШЕЊА СА РЕГУЛАЦИЈОМ И НИВЕЛАЦИЈОМ</b>
Размера 1: 500		Лист П.7.1. Датум 2023.

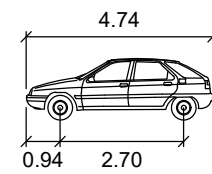
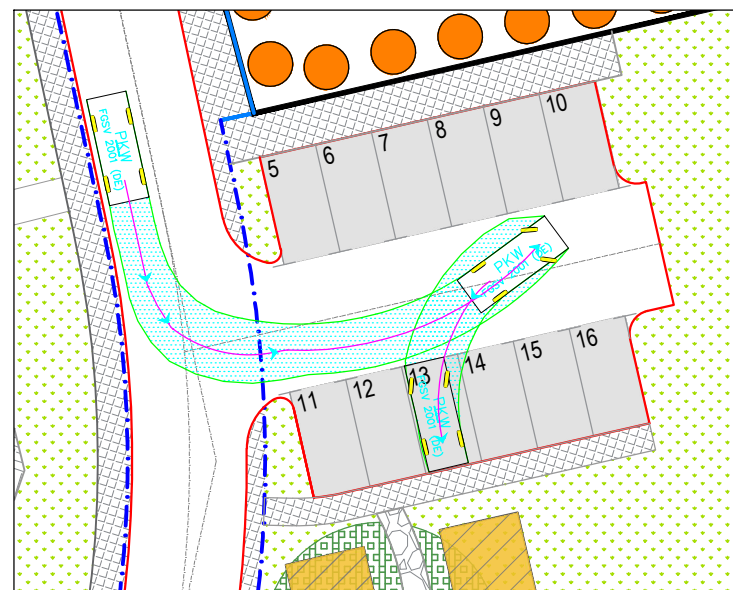




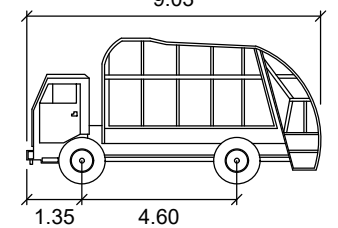
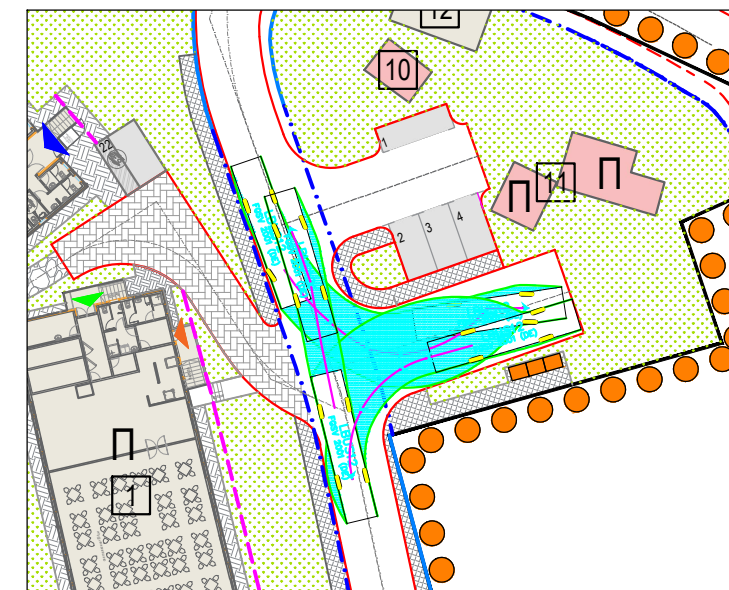
PKW meters  
 Width : 1.76  
 Track : 1.76  
 Lock to Lock Time : 6.0  
 Steering Angle : 36.3



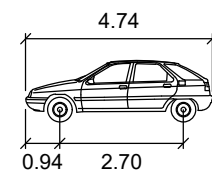
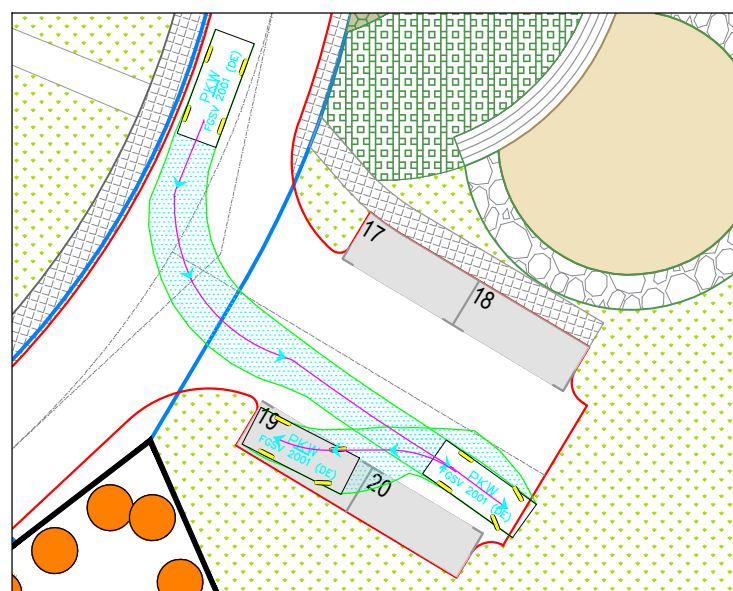
KLEINER-LKW meters  
 Width : 2.29  
 Track : 2.29  
 Lock to Lock Time : 6.0  
 Steering Angle : 40.5



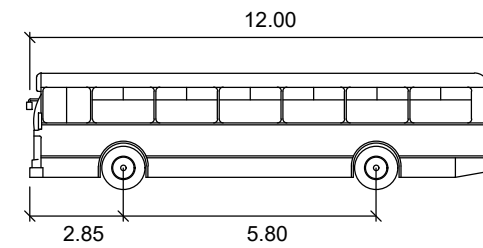
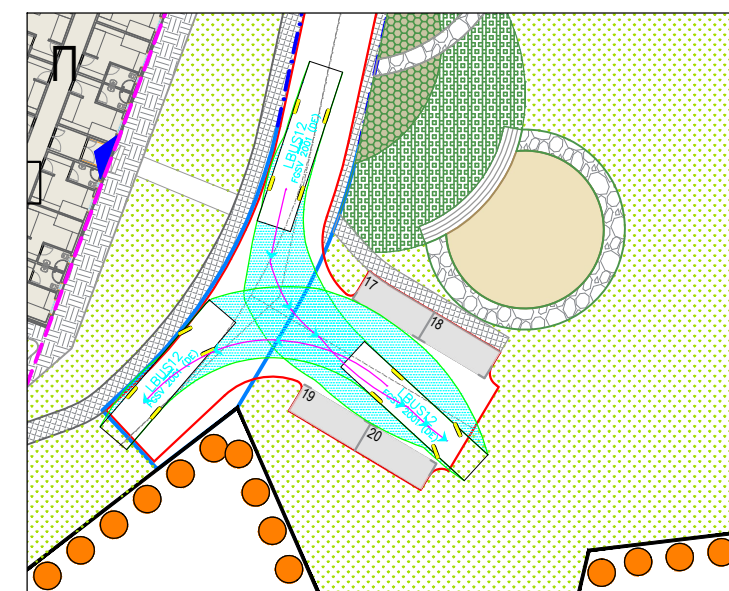
PKW meters  
 Width : 1.76  
 Track : 1.76  
 Lock to Lock Time : 6.0  
 Steering Angle : 36.3



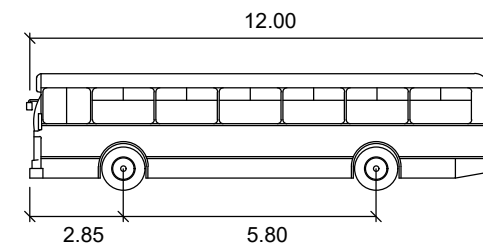
MULFZG2 meters  
 Width : 2.50  
 Track : 2.50  
 Lock to Lock Time : 6.0  
 Steering Angle : 37.3



PKW meters  
 Width : 1.76  
 Track : 1.76  
 Lock to Lock Time : 6.0  
 Steering Angle : 36.3



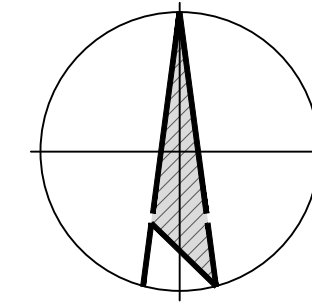
LBUS12 meters  
 Width : 2.50  
 Track : 2.50  
 Lock to Lock Time : 6.0  
 Steering Angle : 51.0



LBUS12 meters  
 Width : 2.50  
 Track : 2.50  
 Lock to Lock Time : 6.0  
 Steering Angle : 51.0

# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

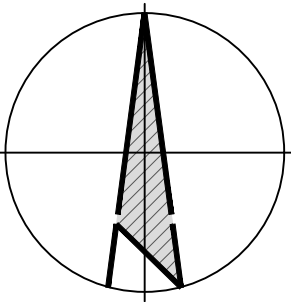
за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације  
 Омладинског одмаралишта на к.п. бр. 4034/1 КО Власина Рид,  
 на територији општине Сурдулица



ОБРАЂИВАЧ:		НАРУЧИЛАЦ:		ЕЛАБОРАТ:	
				<b>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ</b> за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације Омладинског одмаралишта на к.п. бр. 4034/1 КО Власина Рид, на територији општине Сурдулица	
Одговорни урбаниста:		Јелена Спасић, дипл.инж.арх.		ПРИЛОГ:	
Сарадник:		Сунчица Јоксимић, дипл.инж.арх.		<b>ТРАЈАТОРИЈЕ КРЕТАЊА МЕРОДАВНИХ ВОЗИЛА</b>	
Размера	Лист	П.7.3.	Датум	2023.	

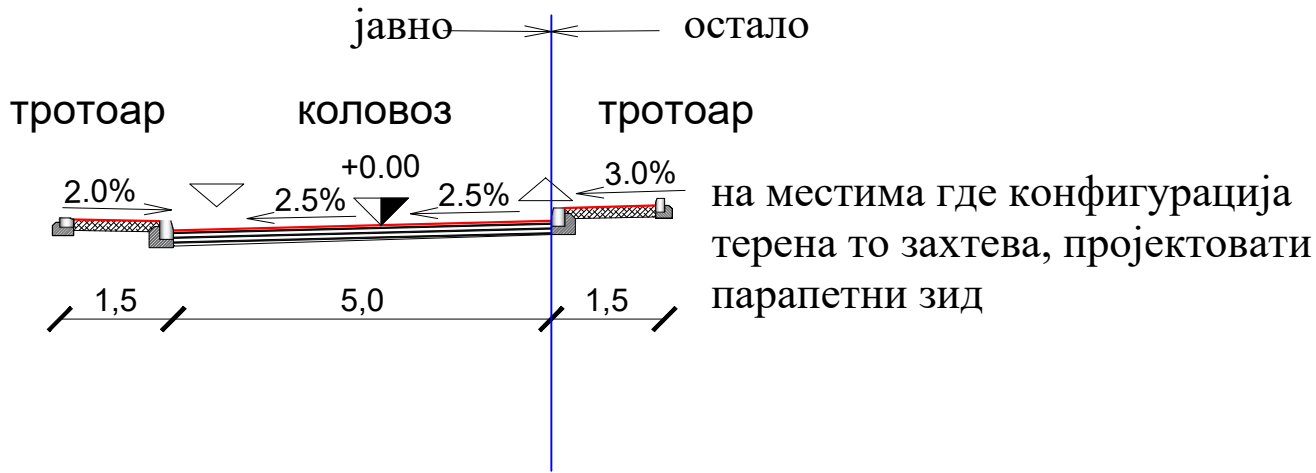
# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације  
Омладинског одмаралишта на к.п. бр. 4034/1 КО Власина Рид,  
на територији општине Сурдулица



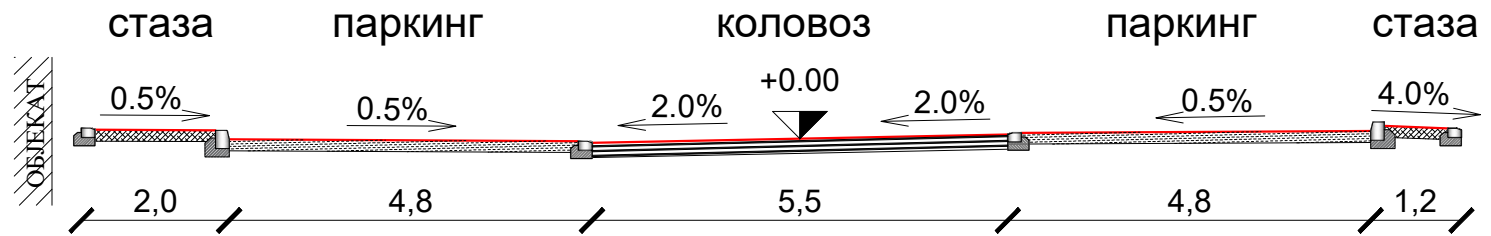
ПРЕСЕК 1-1

ЈАВНА САОБРАЋАЈНИЦА



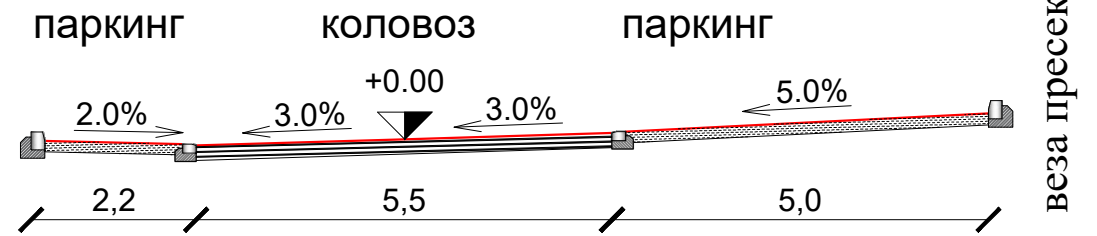
ПРЕСЕК 4-4

ПАРКИНГ 2



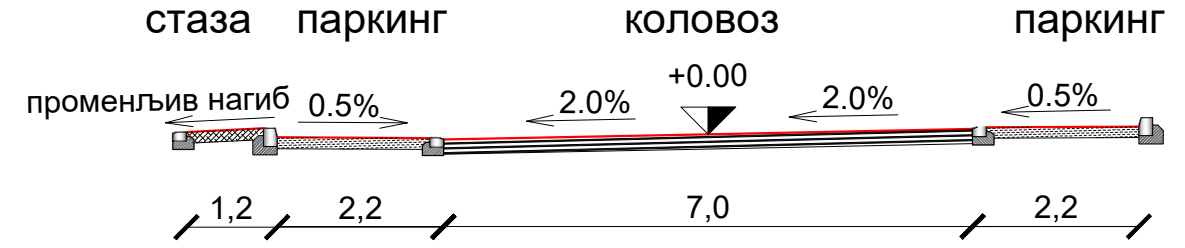
ПРЕСЕК 2-2

ПАРКИНГ 1



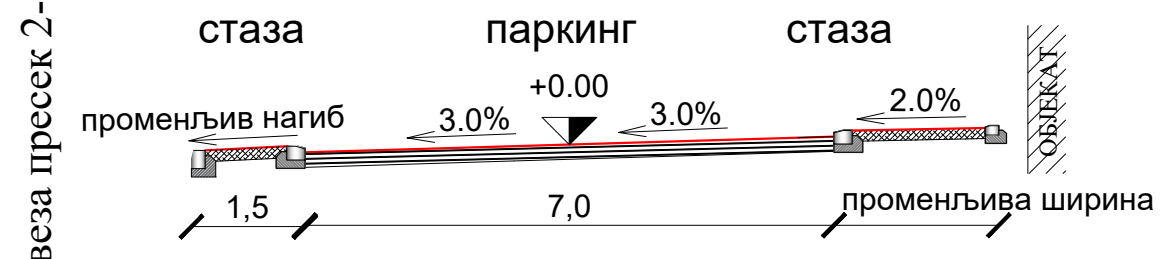
ПРЕСЕК 5-5

ОКРЕТНИЦА - ПАРКИНГ 3



ПРЕСЕК 3-3

ПАРКИНГ БУС

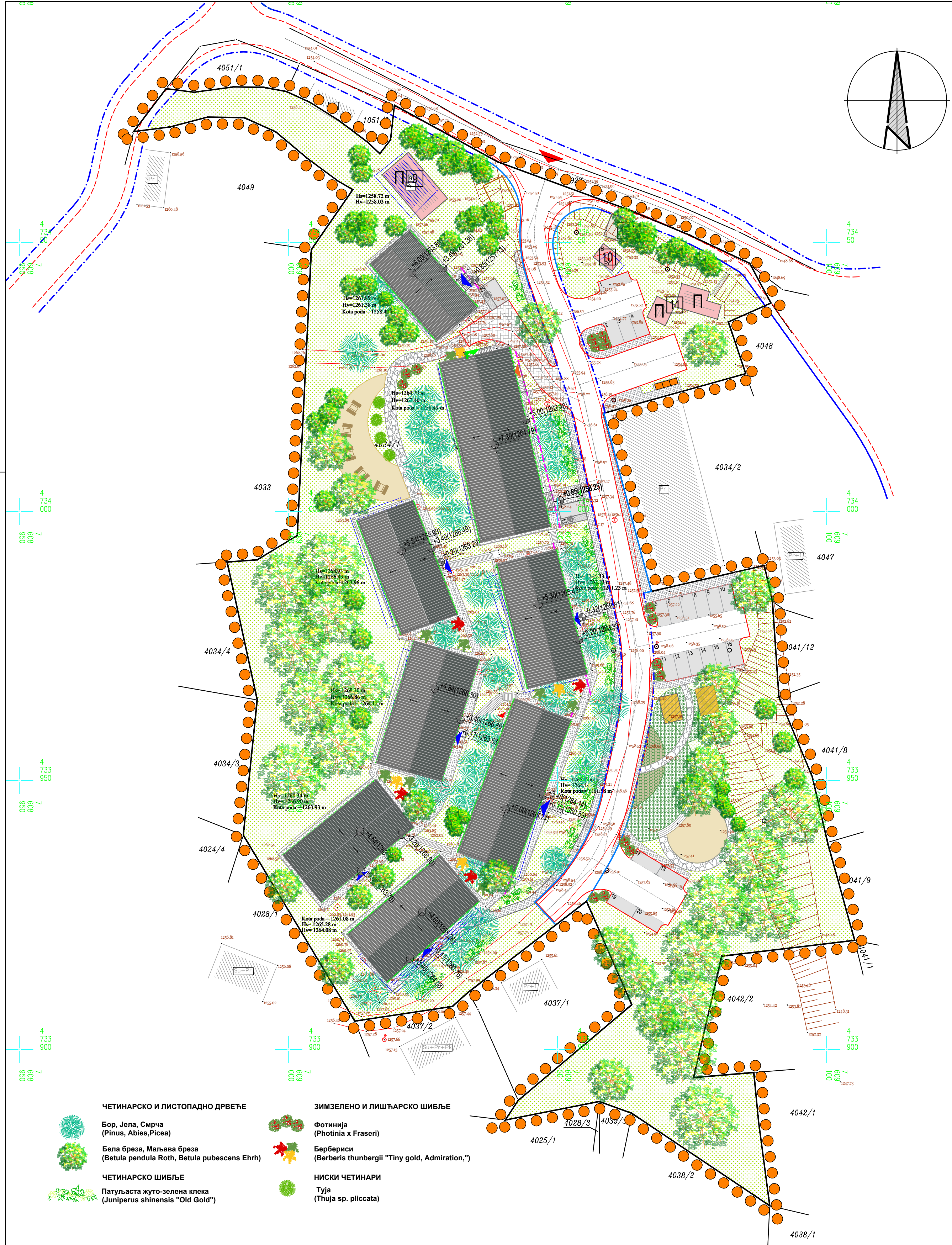
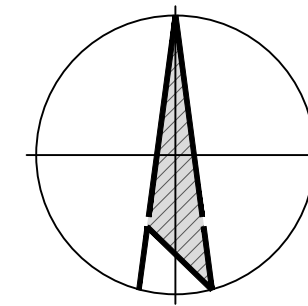


ОБРАЂИВАЧ:	НАРУЧИЛАЦ:	ЕЛАБОРАТ:
		<p><b>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ</b> за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације Омладинског одмаралишта на к.п. бр. 4034/1 КО Власина Рид, на територији општине Сурдулица</p>
Одговорни урбаниста:	Јелена Спасић, дипл.инж.арх.	ПРИЛОГ: <b>КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ</b>
Сарадник:	Сунчица Јоксимовић, дипл.инж.арх.	
Размера 1:100		Лист П.7.2.
		Датум 2023.



# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације  
Омладинског насеља на к.п. бр. 4034/1 КО Власина Рид,  
на територији општине Сурдулица



- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ОБЈЕКТА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПЛАНИРАНА ПГР-ОМ
- КОРИГОВАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ОСОВИНА
- КОЛОВОЗ ПЛАНИРАН ПГР-ОМ
- КОЛОВОЗ
- ЈАВНА САОБРАЋАЈНИЦА
- ИНТЕРНА САОБРАЋАЈНИЦА ЗА ДОСТАВНО ВОЗИЛО (бехатон плоча d=6-8cm)
- ГАБАРИТ ОБЈЕКТА
- ГАБАРИТ ОБЈЕКТА КОЈИ НИЈЕ ПРЕДМЕТ УП-А
- ПЛАТОИ И СТАЗЕ ОКО ОБЈЕКТА (гранитна керамика d=2-4cm)
- ПЕШАЧКЕ СТАЗЕ (бехатон плоча d=5-6cm)
- КАМЕНА СТАЗА
- МАЛЧ, РИЗЛА ИЛИ СЛ.
- ТРАВНАТА ПОВРИШИНА
- УЛАЗ У КОМПЛЕКС
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- УЛАЗ У ЕКОНОМСКИ ДЕО ОБЈЕКТА
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ ЗА ОСОБЉЕ
- УГОСТИТЕЉСКИ ОБЈЕКАТ ЗА ИСХРАНУ И ПИЋЕ
- УГОСТИТЕЉСКИ ОБЈЕКТИ ЗА СМЕШТАЈ
- ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ ЗА УПРАВУ И КРЕАТИВНЕ РАДИОНИЦЕ
- КОТЛАРНИЦА
- ТРАФОСТАНИЦА
- ОБЈЕКТИ БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ИЗГРАДЊУ
- НОВОПЛАНИРАНА ТРАФОСТАНИЦА
- ЛЕТЊИКОВАЦ, ЛЕТЊА УЧИОНИЦА или сл.
- ПАРКОВСКИ И УРБАНИ МОБИЛИЈАР
- ПУНКТ ЗА САКУПЉАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА
- ПОЛОЖАЈ СЕПТИЧКЕ ЈАМЕ
- БАНДЕРА
- НИВЕЛАЦИОНА КОТА
- ПАРКИНГ МЕСТО

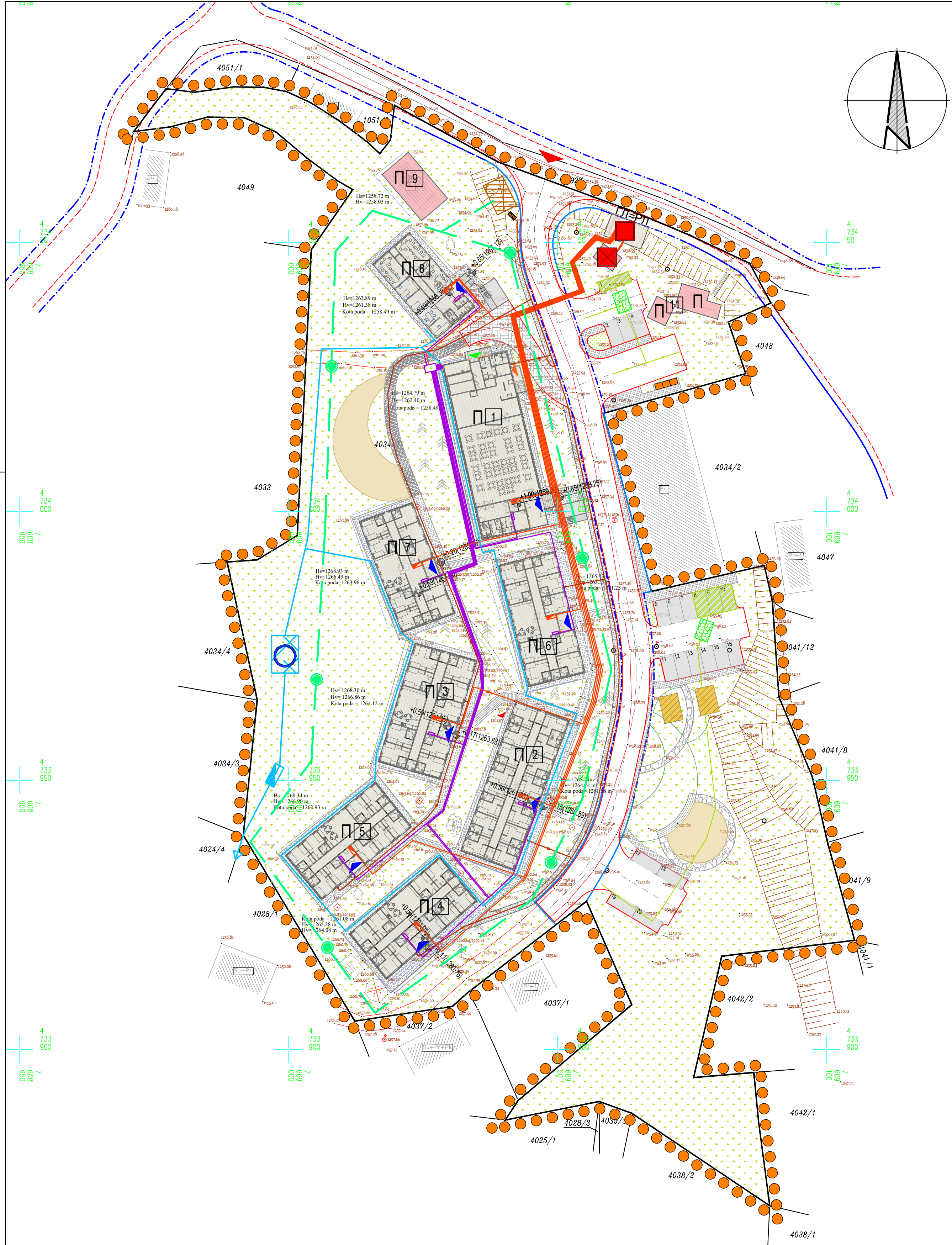
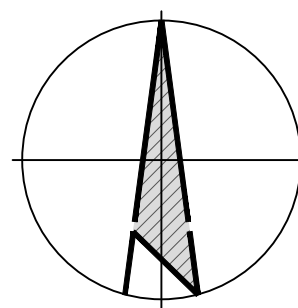
- ЧЕТИНАРСКО И ЛИСТОПАДНО ДРВЕЋЕ**
- Бор, Јела, Смрча (Pinus, Abies, Picea)
- Бела бреза, Маљава бреза (Betula pendula Roth, Betula pubescens Ehrh)
- ЧЕТИНАРСКО ШИБЉЕ**
- Патуљаста жуто-зелена клека (Juniperus shinenensis "Old Gold")
- ЗИМЗЕЛЕНО И ЛИШЋАРСКО ШИБЉЕ**
- Фотинија (Photinia x Fraseri)
- Бербериси (Berberis thunbergii "Tiny gold, Admiration,")
- НИСКИ ЧЕТИНАРИ**
- Туја (Thuja sp. pliccata)

ОБРАЂИВАЧ: 	НАРУЧИЛАЦ: 	ЕЛАБОРАТ: <b>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ</b> за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације Омладинског насеља на к.п. бр. 4034/1 КО Власина Рид, на територији општине Сурдулица
Одговорни урбаниста: Јелена Спасић, дипл.инж.арх.	Сарадник: Сунчица Јоксимовић, дипл.инж.арх.	ПРИЛОГ: <b>СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ И ПЕЈЗАЖНО УРЕЂЕЊЕ</b>
Размера 1: 500		Лист П.8.0. Датум 2023.



# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације  
Омладинског насеља на к.п. бр. 4034/1 КО Власина Рид,  
на територији општине Сурдулица



- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- ЈАВНА САОБРАЋАЈНИЦА
- ГАБАРИТ ОБЈЕКТА
- ГАБАРИТ ОБЈЕКТА КОЈИ НИЈЕ ПРЕДМЕТ УП-А
- УЛАЗ У КОМПЛЕКС
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- БАНДЕРА
- НИВЕЛАЦИОНА КОТА
- ПАРКИНГ МЕСТО
- ВОДОСНАДБЕВАЊЕ И КАНАЛИСАЊЕ**
- САНИТАРНА ВОДОВОДНА МРЕЖА - ПЛАНИРАНА
- ХИДРАНТСКА ВОДОВОДНА МРЕЖА - ПЛАНИРАНА
- КАНАЛИЗАЦИЈА ЗА УПОТРЕБЉЕНЕ ВОДЕ - ПЛАНИРАНА
- КАНАЛИЗАЦИЈА ЗА АТМОСФЕРСКЕ ВОДЕ - ПЛАНИРАНА
- ПРОТИВПОЖАРНИ ХИДРАНТ
- ПЛАНИРАНИ РЕЗЕРВОАР САНИТАРНЕ ВОДЕ
- ПЛАНИРАНА РЕТЕНЗИЈА
- ПЛАНИРАНА ЈАМА ЗА САКУПЉАЊЕ ПРЕЧИШЋЕНЕ УПОТРЕБЉЕНЕ ВОДЕ- ПРОТИВПОЖАРНИ РЕЗЕРВОАР
- ПЛАНИРАНО ПОСТРОЈЕЊЕ ЗА ПРЕЧИШЋАВАЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА
- ВОДОМЕРНИ ШАХТ - ПЛАНИРАНИ
- СЕПАРАТОР МАСТИ И УЉА - ПЛАНИРАНИ
- ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ**
- КВ 10 kV - ПЛАНИРАНИ
- ПОСТОЈЕЋА ТРАФОСТАНИЦА ТС 10/0,42 kV "ОМЛАДИНСКО НАСЕЉЕ"
- ПЛАНИРАНА ТРАФОСТАНИЦА ТС 10/0,42 kV "ОМЛАДИНСКО НАСЕЉЕ 2"
- ТК ВОД- ПЛАНИРАНИ
- ПЛАНИРАНО МЕСТО ЗА МОНТАЖУ АНТЕНЕ
- КАБИНЕТ ЗА СМЕШТАЈ ТК ОПРЕМЕ

ОБРАЂИВАЧ: 	НАРУЧИЛАЦ: 	ЕЛАБОРАТ: <b>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ</b> за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације Омладинског насеља на к.п. бр. 4034/1 КО Власина Рид, на територији општине Сурдулица
Одговорни урбаниста: Јелена Спасић, дипл.инж.арх.	Сарадник: Сунчица Јоксимовић, дипл.инж.арх.	ПРИЛОГ: <b>СИНХРО ПЛАН</b> - ОБЈЕКТИ И МРЕЖЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ -
Размера 1: 500		Лист П.9.0. Датум 2023.

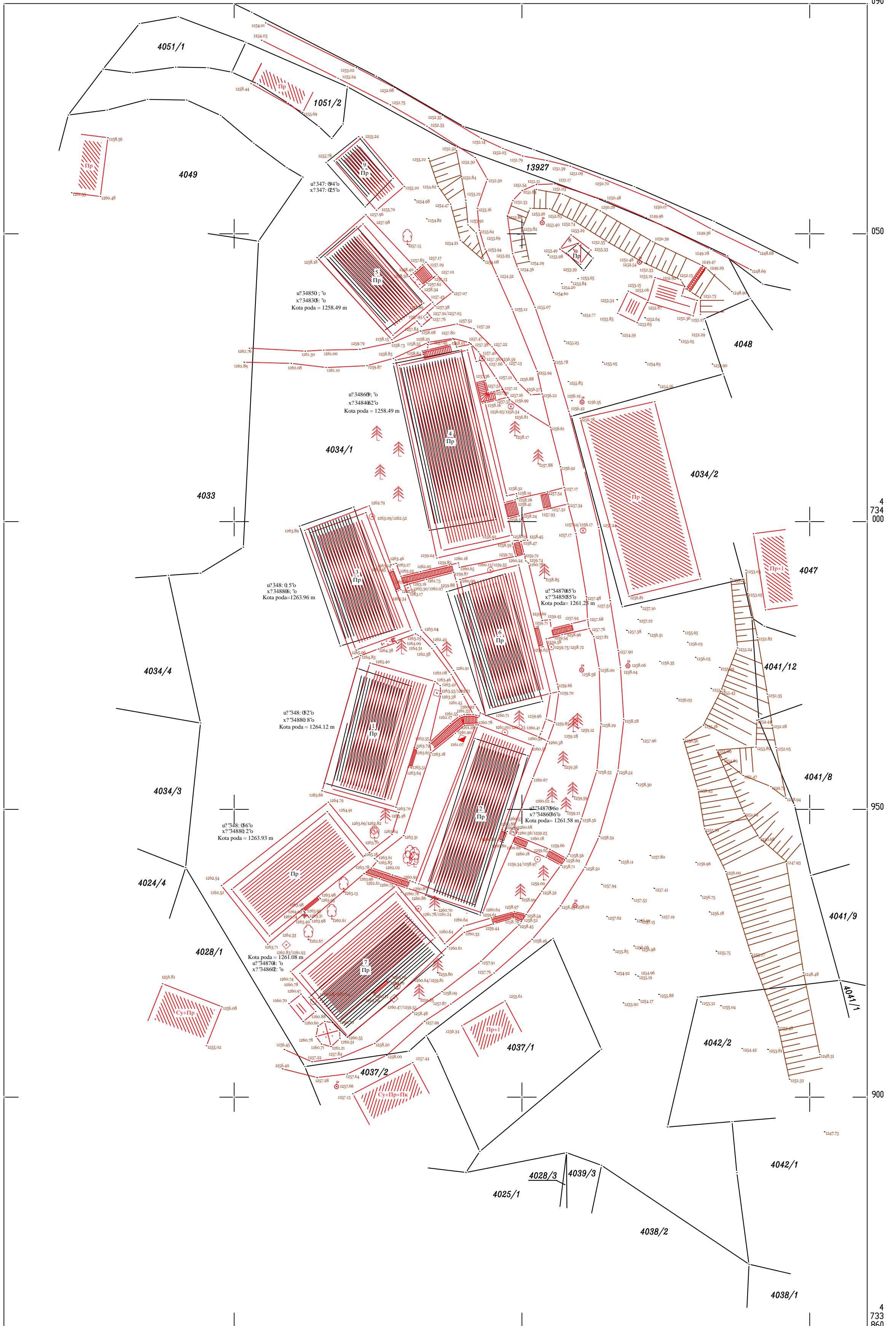


# КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА Сурдулица  
К.о. Власина Рид

ЛОКАЦИЈА: кп.бр. 4034/1 К.о. Власина Рид

датум снимања : 28.12.2022. год. 4  
734  
090



096 7 000 7 050 100 1100 4 733 860 1100

Катастарско-топографски план изradio:

биро за геодетске послове  
"ГЕО-ЈОВИЋ ПР"

РАЗМЕРА 1:500





Република Србија  
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,  
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ  
Сектор за просторно планирање и урбанизам  
Број: 350-02-00395/2021-07  
Датум: 11.8.2022. године  
Краља Милутина 10а, Београд

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, поступајући по захтеву Туристичке организације Града Лесковца, Масариков трг бб, 16000 Лесковац, под бројем 350-02-00395/2021-07 у складу са чланом 7. Закона о министарствима („Службени гласник РС”, број 128/20), чланом 53, а у вези члана 133. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 81/09 – одлука УС, 24/11, 121/12 – одлука УС, 42/13 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20, 52/21) и Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе („Службени гласник РС”, број 3/1С), а у складу са Уредбом о утврђивању Просторног плана подручја посебне намене „Власина“ („Службени гласник Републике Србије“, бр. 123/21), Планом генералне регулације „Власина Рид“ („Службени гласник града Врања“, бр. 46/13) издаје:

#### ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

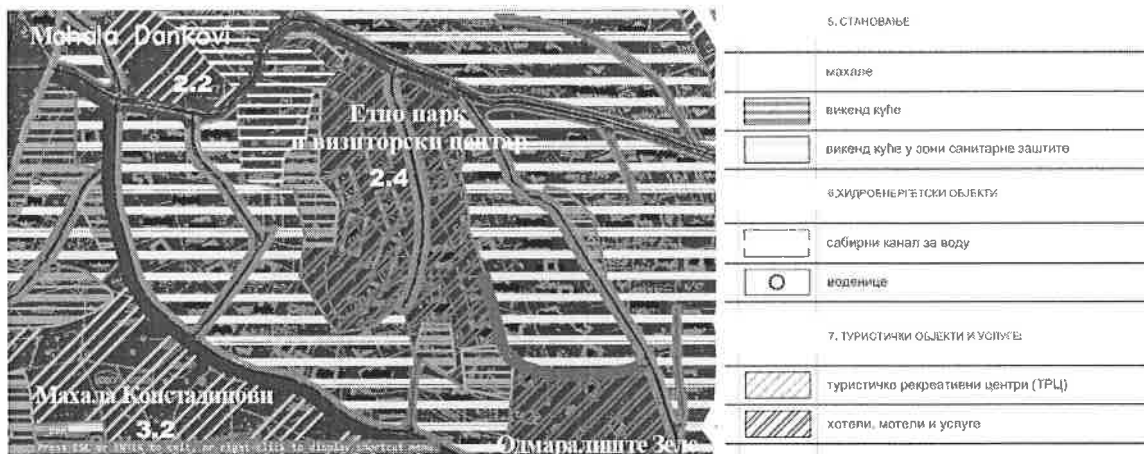
За катастарску парцелу 4034/1 КО Власина Рид.

**ПРЕДМЕТ ЗАХТЕВА:** За издавање информације о локацији за к.п.4034/1 КО Власина Рид, сагласно Просторном плану подручја посебне намене „Власина“ („Службени гласник Републике Србије“, бр. 123/21 и Плану генералне регулације насеља „Власина Рид“ („Службени гласник града Врања“, бр. 46/13).

**ПЛАНИРАНА НАМЕНА:** Предметна парцела је обухваћена Просторним планом и налази се у пределу изузетних одлика Власина, у непосредној близини Власинског језера.

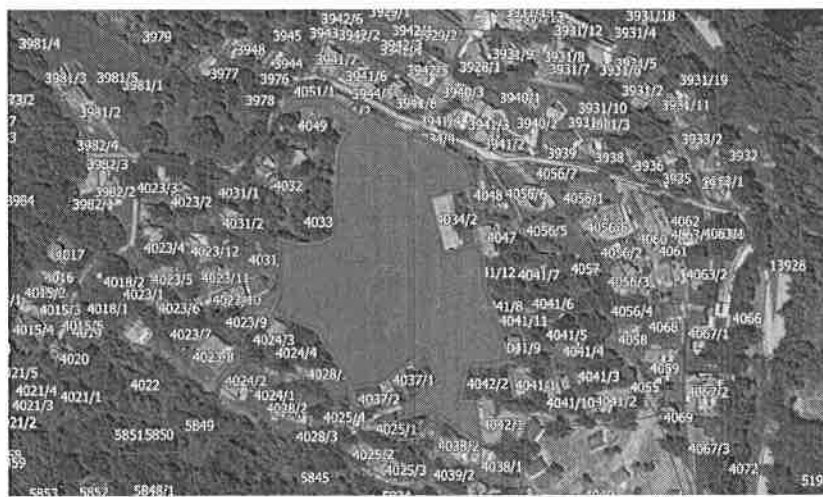
На основу преклапања графичких прилога, установљена је позиција предметне парцеле на подручју Плана генералне регулације насеља „Власина Рид“.





Извод из графичког прилога „Планирана намена простора“, ПГР насеља „Власина Рид“

Предметна катастарска парцела припада функционалној намени **хотела, мотела и услуге** док се на делу катастарске парцеле налази функционална намена **шумских површина-листопадне, четинарске и мешовите шуме**. Увидом у просторни план подручја посебне намене парка изузених одлика „Власина“, предметна катастарска парцела припада урбаном рекреативном прстену Власине.



## ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

Простор подручја Власине зониран је према потребама и према могућностима развоја туризма. Овим Планом подручје Власина организовано је у три просторне целине за интензивни туристички развој:

- зона Власина Рид,
- зона Власина Стојковићева,
- зона Власина Округлица.

Детаљније дефинисана позиција предметне парцеле се налази у Плану генералне регулације насеља „Власина Рид“. Посматрано приобаље обухвата обалски појас до граница урбанистичких планова насеља Власина Рид, Власина Округлица и Власина

Стојковићева, као и ужу зону санитарне заштите језера, а до карактеристичних природних или створених репера.

- На подручју уже зоне санитарне заштите, која се утврђује за акумулације (у односу на коту максималног успора), обухвата простор у ширини 500м од обала водотока и акумулација;

Грађевинско подручје по ППППН Власина у графичком смислу чини простор ограничен западном границом обухвата плана све до границе уже зоне санитарне заштите водоизворишта (приказано у графичком прилогу извода из ППППН Власина, косом шрафуром жуте боје). У оквиру ове зоне, овим Планом опредељене су зоне грађевинског земљишта, односно зоне опредељене за изградњу.

Приказано је и грађевинско земљиште унутар уже зоне санитарне заштите, које се односи само на већ изграђене објекте - затечене објекте. На подручју Плана, поред горе наведених улазних параметара, а према тополошко-морфолошким карактеристикама, конфигурацији терена, изграђености простора и његовим функционалним разликама, као и територијалној одвојености издвајају се шест урбанистичких целина.

У подручју уже зоне санитарне заштите, 500м од обала акумулација, успоставити режим санитарног надзора. У овој зони треба задржати постојећу структуру пољопривредних површина до доношења основе заштите, коришћења и уређења пољопривредног земљишта. Забранити употребу средстава за заштиту биља и минералних ђубрива док се не обаве педолошке анализе земљишта.

Забрањује се употреба средстава за заштиту биљака и минералног ђубрива, без претходне педолошке анализе земљишта. Ограничава се обим економске експлоатације шума и утврђује се на основу посебних услова коришћења, сагласно мерама заштите од ерозије, заштите водног режима и сл.

Подручје у обухвату Плана генералне регулације Власина Рид својим већим делом је у режиму уже зоне санитарне заштите и то махала Данкови, махала Костадинови и махала Лујинци, као и неплански настала насеља, одмаралишта, мотели. Постојећи објекти у ужој зони санитарни заштите подлежу Закону о легализацији и овим Планом није предвиђено ширење постојећег грађевинског подручја, већ само пренамена постојећих објеката.

Забрањено је грађење на подручју Власина осим на деловима обележеним као грађевинско подручје, уз обавезну сагласност органа општинских управа у границама њихових општина, према решењима из овог плана.

#### ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

Како предметна парцела припада III зони режима заштите, утврђује се селективно и ограничено коришћење природних богатстава и контролисане интервенције и активности у простору које су усклађене са функцијама заштићеног природног добра. У границама Плана, поред заштићеног природног добра налази се и део еколошке мреже (скуп функционално повезаних, просторно блиских и еколошки значајних подручја).



## ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ ТУРИЗМА:

Поред правила грађења која су дата у поглављу Правила грађења у границама грађевинског подручја и описана у Општим правилима грађења, за објекте намењене туризму, туристичко-рекреативне објекте и центре примењиваће се и правила дата у овом поглављу.

У туристичким зонама, као и у свим типовима насеља, (рурално становање, викенд насеље), дозвољена је изградња нових и реконструкција постојећих туристичко-угоститељских, рекреативних објеката, туристичких комплекса и сл.

Објекти намењени туризму су угоститељски објекти и могу бити:

**За смештај:** хотел, апарт хотел, гарни хотел, мотел, пансион, преноћишта, одмаралишта, кућа (као целина), апартман, соба, туристичко насеље, апартманско насеље, сеоско туристичко домаћинство.

Величина грађевинске парцеле одређује се према намени објекта и смештајним капацитетима.

За доградњу објекта примењују се правила утврђена за изградњу објекта

Објекти су слободностојећи на појединачним парцелама или групације слободностојећих објеката на једној парцели (комплексу), у прекинутом или непрекинутом низу.

За засебне целине, (као туристичко-рекреативни центри) у посебним правилима утврђени су урбанистички параметри за сваку подцелину засебно.

Објекти туризма могу се градити под условом да је приступ грађевинској парцели омогућен са јавне саобраћајне површине.

На једној грађевинској парцели може бити изграђено више угоститељских објеката.

Није дозвољено упуштање делова објекта у јавну површину.

### **За туристичко-рекреативне центре максимална спратност хотела износи П+3.**

Објекат намењен туризму треба интегрисати са природним окружењем у коме се налази. Минимални проценат озелењених уређених површина је 30%.

Поред правила грађења која су дата у поглављу Правила грађења у границама грађевинског подручја и описана у Општим правилима грађења, за комуналне објекте примењиваће се и правила дата у овом поглављу. Планом су дата правила грађења за пијаце и хумана гробља.

На предметној парцели 4034/1 КО Власина Рид, утврђена је **подцелина 2.4 – етно парк и визиторски центар**

**Претежна намена:** туризам, комерцијалне делатности

**Преовлађујућа намена:** визиторски центар са етно парком

**Компатибилна намена:** угоститељски објекат за смештај и исхрану, спорт и рекреација

Подцелина остаје у својим границама и промене у његовим оквирима се реализују по принципима формирања групације. Поред смештајних капацитета, простори одмаралишта се могу адаптирати у локални центар који поред угоститељства може да организује и креативне и занатске радионице и сл. за потребе промоције локалних техника (нпр. грађења) и специјализовани сервиси за рентирање спортске опреме. Ова подцелина по уредби о заштити предела изузетних одлика Власина ( „Сл. Гл. РС“ бр.30/06), ради остваривања поверених послова биће у функцији управљача.

Урбанистичке подцелине означене у графичком прилогу бројевима 1.1, 1.2, 1.3, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 3.1, 3.2, 3.5, 9.9, 5.1, и 5.2 третирају се као постојеће грађевинско земљиште. Објекти који су затечени на терену представљају објекте који су изграђени са или без урбанистичке дозволе и њихов статус одредиће надлежни орган општине Сурдулица у складу са Законом који уређује ову материју, као и План заштите водоизворишта. Реализација услова датих у правилима уређења ових подцелина су смернице за израду планских докумената којима ће се прописати правила грађења за сваку подцелину.

Реализацију садржаја у ужој зони санитарне заштите у складу са правилима уређења која су дата као претежна, провладовајућа или компатибилна, могућа је само након израде Елабората о зонама санитарне заштите водоизворишта који ће утврдити услове градње за сваку подцелину.

## **ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

ТИПОЛОГИЈА ОБЈЕКТА се односи на грађевинске линије према суседним парцелама дефинишу концепт изградње, тј типологију објеката и то:

- слободностојећи
- у прекинутом низу
- у непрекинутом низу или једнострано узидани "двојни"

ТИПОЛОГИЈА ОБЈЕКТА:

- Позиција објеката на парцели дефинисана је у односу на намену и у односу на типологију објекта.
- Међусобна удаљеност приземних слободностојећих објеката не може бити мања од 5,00м, а спратних слободностојећих објеката не може бити мања од 10,00м .Односно, међусобна удаљеност стамбених објеката на парцели фронта ужег од 15м-мин је 5,0м, а на парцели фронта ширег од 15м мин удаљеност је 6,0м.
- Најмање растојање основног габарита објекта руралног становања и границе суседне грађевинске парцеле је: за слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације 2,50м, а за слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације 4,00м
- За изграђене објекте руралног становања чије је растојање до границе грађевинске грађевинске парцеле мање од 4,00м не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.



- Све фасадне равни објекта које се налазе на мање од 4,00 м од границе суседне парцеле могу имати само отворе минималног парапета 1,60м.
- Изграђени стамбени објекти на међи са суседном парцелом у случају реконструкције и доградње не могу имати нове отворе на тим фасадама.

У евентуалним осталим случајевима међусобне удаљености објеката биће дефинисане урбанистичким плановима.

Објекти који се налазе испред регулационе линије, у појасу између две регулационе линије или у зони парцела за грађење објеката од општег интереса, не могу се реконструисати или адаптирати, већ се на њима могу изводити радови текућег или инвестиционог одржавања. Регулациона линија и осовина саобраћајнице јавног пута су основни елементи за утврђивање саобраћајне мреже.

Регулациона линија и осовина нових саобраћајница утврђују се у односу на постојећу регулацију и парцелацију, постојеће трасе саобраћајница и функционалност саобраћајне мреже. Нивелација саобраћајница и других јавних површина одређује се прорачуном падова и попречних и подужних профила појаса регулације. Утврђене аналитичке координате (коте нивелете) карактеристичних тачака у плану нивелације представљају основ за утврђивање регулационе линије као и основ за постављање улаза у објекат и уређење осталог простора ван појаса регулације.

Насељска (примарна и секундарна) мрежа инфраструктуре (водовод, канализација, електрична мрежа, ТТ мрежа, гасна мрежа) поставља се у појасу регулације. За нова или изграђена насеља, утврђују се појаси регулације за постављање инфраструктурне мреже и јавног зеленила (дрвореди, паркови) у зонама парцела карактеристичне намене (јавног пута) као и ван тих зона (далеководи, комунална инфраструктура, магистрални гасоводи, топловоди и сл.).

**ЗАШТИТА ПРОСТОРНО КУЛТУРНЕ ЦЕЛИНЕ:** Насеље Власина Рид је највеће насеље у окружењу Власинског језера. Махале, различите величине, лепе бројни примери градитељског наслеђа из претходних векова, међу којима има и споменичких вредности. Као некадашње средиште јединственог села (општине) Власина, којем су припадала, данас осамостаљена села Власина Рид, Власина Округлица и Власина Стојковићева, има оформљен сеоски центар са низом садржаја који представљају потенцијалне споменике културе.

Према утврђеним условима Завода за заштиту споменика културе Ниш, коришћени су расположиви подаци из важећих планских докумената за објекте који имају статус претходне заштите.

**ЗАШТИТА ПРИРОДЕ:** Увидом у централни регистар заштићених природних добара Србије и документације Завода за заштиту природе утврђено је да се простор Плана налази на заштићеном природном добру-Пределу изузетних одлика "Власина" и захвата режим заштите трећег степена на целокупном подручју, осим крајње северног дела плана који је покривен другим степеном заштите и на коме је већ изграђено неколико викендица.

Завод за заштиту природе је својим дописом под бр.03-350-11 од 2.2.2007 и дописом под бр.03-350-11,14/06-03, од 27.11.2012. прописао услове у трећем и другом степену заштите. Односно навео је који се објекти не могу градити у оба режима заштите по Уредби о заштити предела изузетних одлика Власина (Сл.гласник РС бр.30/06).

**САОБРАЋАЈ:** Локална путна мрежа је сиромашна и углавном у неадекватном профилу. У току је израда техничке документације локалних земљаних путева Водојаж-Чемерник и Водојаж-Тараија који обилази око језера са североисточне стране и спаја ову територију са насељем Власина Стојковићева.

На подручју плана нема планираних јавних паркинга. Све потребе за паркирањем треба решавати на парцелама корисника, тако да коначан изглед буде у складу са пејзажним карактеристикама и другим амбијеталним вредностима. Потребне капацитете паркинг места за путничка возила треба одредити према следећим нормативима:

- 1) Становање 1 П.М/стан;
- 2) Пословање и администрација 1 П.М/100 м<sup>2</sup> БРГП;
- 3) Хотел 1 П.М/апартман;
- 4) Угоститељски објекти 1 П.М/4-6 столица;
- 5) Спортски објекти 1 П.М/30 гледалаца.

Правилима урбанистичке регулације дефинише се ширина појаса регулације у зависности од функције и ранга саобраћајнице, односно инфраструктуре у профилу саобраћајнице, као хоризонтална, надземна и подземна регулација. Појас регулације у ситуационом плану, дефинише се регулационим линијама у односу на осовину. Најмања дозвољена ширина појаса регулације износи: - државни пут другог реда (двотрачни пут) 10,00 м; - општински пут 5 м; - некатегорисани пут 3 м.

Правилима урбанистичке регулације дефинише се ширина појаса регулације у зависности од функције и ранга саобраћајнице, односно инфраструктуре у профилу саобраћајнице, као хоризонтална, надземна и подземна регулација. Појас регулације у ситуационом плану, дефинише се регулационим линијама у односу на осовину. Најмања дозвољена ширина појаса регулације износи:

- општински пут: 8,50 м;
- некатегорисани пут: 6,00 м.

**УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ВРЕДНОСТИ:** Просторним планом се предвиђа очување структуре и разноврсности природних предела као и унапређење и уређење културног, руралног и урбаног предела. Основни критеријуми за одрживи развој и уређење предела су задржавање постојеће структуре међу стаништима, ограничен контролисани и селективан развој активности, начина и интензитета коришћења простора који могу да имају негативан утицај на очување и унапређење слике предела, посебно приобаља Дунава и његових притока и др.



### *Општа правила за урбано-рекреативни прстен око Власинског језера*

За урбано-рекреативни насељски прстен око Власинског језера – туристичке центре Власина Рид, Власина Округлица и Власина Стојковићева, обале и језеро, предвиђена су следећа општа правила уређења и изградње у функцији туризма и рекреације:

- на језеру је дозвољена употреба пловила само на електрични погон, весла и ветар;
- посета острвима у I степену заштите ПИО и већим пловим острвима дозвољена је само у функцији истраживања и едукације; посета тресетним површинама у II степену заштите ПИО око Власинског језера дозвољена је на предвиђеним стазама;
- у I непосредној зони санитарне заштите језера (10 m од ли- није максималног успора) и у зони II степена заштите ПИО (јужна обала и делови источне и западне обале) није дозвољена изградња свих садржаја супраструктуре;
- у II ужој зони санитарне заштите (500 m од границе I непосредне зона санитарне заштите) није дозвољена изградња нових ни реконструкција постојећих објеката супраструктуре док се не изграде комплетни системи канализације са уређајима за пречишћавање отпадних вода; до реализације канализационих система извршиће се санација непрописних сенгрупа у овој зони и организовати њихово редовно пражњење од стране комуналне организације;
- у I непосредној зони санитарне заштите језера, ван зоне II степена заштите ПИО, дозвољен је приступ језеру до планираних плажа, риболовних стаза и платформи купалишта, спортског риболова и осматрачница за птице на западној и источној обали, као и за планирану изградњу мале марине за чамце на весла и електрични погон, полигона спортова на води (пливање, роњење, веслање, једрење) и најма рекреативних пловила, са неопходним санитарним објектима и контејнерским елиминисањем отпадних вода до изградње канализације;
- у II ужој зони санитарне заштите, ван зоне II степена заштите ПИО, на постојећим и новим локалитетима дозвољена је изградња отворених спортских и рекреативних терена;
- извршиће се санација и уређење постојећих махала (посебно евидентираних као просторне културно-историјске целине) и викенд насеља (уз ограничавање даље изградње викенд кућа);
- изградња нових туристичких садржаја супраструктуре (хотели, апартмани, виле) планираће се у оквиру туристичких центара, са умереном спратношћу и оптималним уклапањем у природни предео; омогућиће се реконструкција и доградња постојећих хотела, као и реконструкција и доградња кућа за одмор и сеоских кућа за потребе рентирања туристичког смештаја;
- туристички смештај у центру Власина Рид засниваће се првенствено на постојећим и новим хотелима и апартманима, уз виле и реконструисане сеоске и викенд куће; у склопу централних садржаја Власина Рид формираће се едукативни и културни центар, етно-парк са визитор-центром и рекреативно-забавни паркови; копени спортско-рекреативни центар наслањаће се на полазиште скијалишта Чемерник (ван подручја центра Власина Рид);

- туристички смештај у центру Власина Округлица засниваће се на новим хотелима и апартманима, уз виле и реконструисане сеоске и викенд куће; у склопу централних садржаја Власина Округлица формираће се спортско-рекреативни парк;
- туристички смештај у центру Власина Стојковићева засниваће се на новим хотелима и апартманима, уз виле и реконструисане сеоске и викенд куће; ван II зоне санитарне заштите језера формираће се коњички центар (обука јахача и терминал јахачких тура); на локацијама уз језеро формираће се мирни рекреативни паркови у зеленилу.

### СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА:

Забрањене су све радње које би на било који начин угрозиле животну средину и здравље људи, односно биодиверзитет и природна добра у оквиру ПИО „Власина”.

Није дозвољена изградња објеката са наменом која није предвиђена или није компатибилна са наменом предвиђеном Просторним планом, као ни изградња (или друга промена у простору) која би могла да наруши/угрози објекат или намену на суседној парцели.



Реферална карта 4 – Смернице за спровођење, ППППН ПИО „Власина“

План генералне регулације Власинског језера обухвата грађевинско подручје насељених места Власина Рид, Власина Стојковића и Власина Округлица, у зони посебне намене дефинисане овим просторним планом. До доношења Плана генералне регулације Власинског језера примењиваће се важећи планови: План генералне регулације Власина Стојковића („Службени гласник града Враћа”, број 36/12); План генералне регулације Власина Округлица („Службени гласник града Враћа”, број 36/12); План генералне



регулације Власина Рид („Службени гласник града Врања”, број 46/13); и План генералне регулације Власинско језеро са приобаљем („Службени гласник града Врања”, број 46/13).

У оквиру зоне дефинисаног грађевинског земљишта овим просторним планом (Табела 5. „Грађевинско земљиште у оквиру посебне намене”), за потребе легализације и озакоњења објекта, као и сва остала планска решења која нису у супротности са овим просторним планом.

Дозвољено је грађење на подручју Власина Рид на свим парцелама које су у Плану опредељене као грађевинско земљиште, у складу са правилима уређења и грађења која су дата овим Планом.

Забрањено је грађење на подручју Власина Рид на свим парцелама које Планом нису опредељене као грађевинско земљиште, осим под посебним условима утврђеним у овом Плану.

Грађење без одобрења надлежног органа је строго забрањено и биће санкционисано према Закону.

Забрањено је грађење на подручју Власина Рид на свим парцелама у подручјима која су Планом опредељена за даљу разраду Плановима детаљне регулације или урбанистичким пројектима до доношења истих.

Изграђени објекти са урбанистичким параметрима већим од параметара датим овим Планом остају у примени са постојећим карактеристикама.

Шеталишне и панорамске стазе са одмориштима, видиковцима и инфопунктовима подразумевају адекватно уређење, опремање и обележавање и потребу израде пројеката партерног уређења.

Параметри су дати као максималне вредности које је могуће реализовати уколико се задовоље сви остали урбанистички услови. До привођења простора планираној намени на постојећим објектима дозвољено је искључиво текуће одржавање објекта како би се створили услови за његово несметано коришћење.

Овај плански документ је 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).

**У складу са Планом генералне регулације насеља “Власина Рид” к.п.бр. 4034/1 КО Власина Рид, се даље разрађује урбанистичком и другом документацијом у ужој зони заштите.**

Саставни део ове информације о локацији је извод из графичког прилога из Плана генералне регулације насеља „Власина Рид“

Напомена: Локације за које се ради урбанистички пројекат:

- Планом су дата општа правила и остали услови уређења простора. Правила и услови су усмеравајућег карактера за даљу разраду урбанистичким пројектима.
- Урбанистички пројекат се може радити за све локације за које је опредељена компатибилна намена.
- У обухвату грађевинског подручја, опредељеног овим планом генералне регулације планира се израда урбанистичког пројекта за ТР центар "Спорт хотел", за подцелине 1.6, 2,6 и 4.11, као и израда урбанистичких пројеката на локацијама које нису планиране за даљу разраду плановима детаљне регулације. У обухвату Плана неопходна је израда урбанистичког пројекта за објекат базне станице мобилне телефоније.
- За заједнице села (махала), уколико се у туристичке сврхе нуде угоститељски смештаји као део махале или цела махала неопходно је урадити урбанистички пројекат.
- Даје се сугестија да се урбанистички пројекти раде за сложеније објекте већег капацитета намењених јавној употреби, разни комплекси и специфични објекти за које је неопходна ближа разрада локације. Смернице за израду пројеката биће у складу са одредбама из овог плана, а према нормативима који се односе на конкретне објекте и капацитете.

Напомена: Планско програмске мере се предвиђају у области развоја енергетске инфраструктуре и ефикасности за:

- израда студија просторног размештаја и потенцијалних локација соларних електрана, интеграције у енергетски систем као и друге могућности коришћења енергије сунца у захвату плана;
- израда студија о могућности коришћења биомасе и других капацитета ОИЕ локалног карактера.

**Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.**



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

Број: 350-02-00395/2021-07

Датум: 11.8.2022. године

Краља Милутина 10а, Београд

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, поступајући по захтеву Туристичке организације Града Лесковца, Масариков трг бб, 16000 Лесковац, под бројем 350-02-00395/2021-07 у складу са чланом 7. Закона о министарствима („Службени гласник РС”, број 128/20), чланом 53, а у вези члана 133. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 81/09 – одлука УС, 24/11, 121/12 – одлука УС, 42/13 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20, 52/21) и Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе („Службени гласник РС”, број 3/10), а у складу са Уредбом о утврђивању Просторног плана подручја посебне намене „Власина“ („Службени гласник Републике Србије“, бр. 123/21), Планом генералне регулације „Власина Рид“ („Службени гласник града Врања“, бр. 46/13) издаје:

### ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

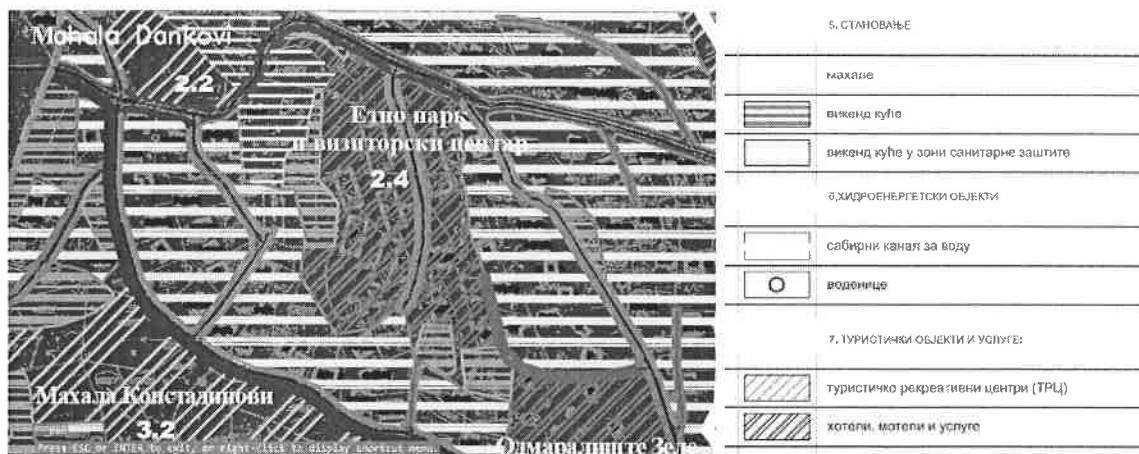
За катастарску парцелу 4034/1 КО Власина Рид.

**ПРЕДМЕТ ЗАХТЕВА:** За издавање информације о локацији за к.п.4034/1 КО Власина Рид, сагласно Просторном плану подручја посебне намене „Власина“ („Службени гласник Републике Србије“, бр. 123/21 и Плану генералне регулације насеља „Власина Рид“ („Службени гласник града Врања“, бр. 46/13).

**ПЛАНИРАНА НАМЕНА:** Предметна парцела је обухваћена Просторним планом и налази се у пределу изузетних одлика Власина, у непосредној близини Власинског језера.

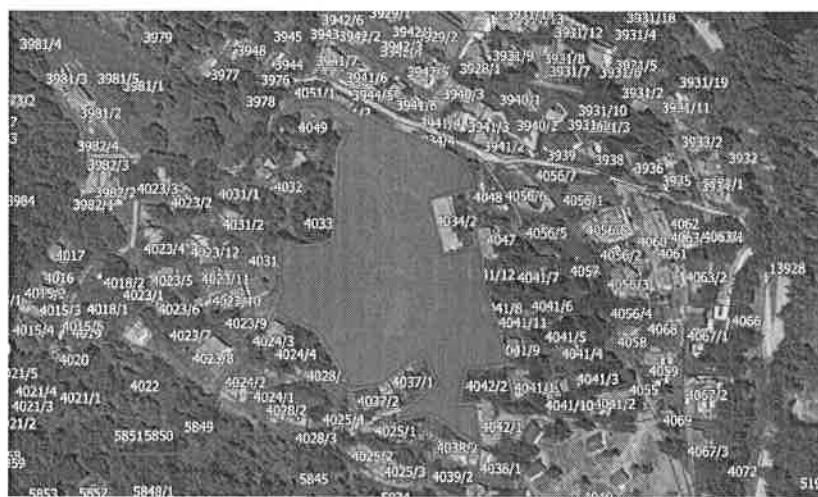
На основу преклапања графичких прилога, установљена је позиција предметне парцеле на подручју Плана генералне регулације насеља „Власина Рид“.





Извод из графичког прилога „Планирана намена простора“, ПГР насеља „Власина Рид“

Предметна катастарска парцела припада функционалној намени **хотела, мотела и услуге** док се на делу катастарске парцеле налази функционална намена **шумских површина-листопадне, четинарске и мешовите шуме**. Увидом у просторни план подручја посебне намене парка изузених одлика „Власина“, предметна катастарска парцела припада урбаном рекреативном прстену Власине.



### ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

Простор подручја Власине зонирани је према потребама и према могућностима развоја туризма. Овим Планом подручје Власина организовано је у три просторне целине за интензивни туристички развој:

- зона Власина Рид,
- зона Власина Стојковићева,
- зона Власина Округлица.

Детаљније дефинисана позиција предметне парцеле се налази у Плану генералне регулације насеља „Власина Рид“. Посматрано приобаље обухвата обалски појас до граница урбанистичких планова насеља Власина Рид, Власина Округлица и Власина

Стојковићева, као и ужу зону санитарне заштите језера, а до карактеристичних природних или створених репера.

- На подручју уже зоне санитарне заштите, која се утврђује за акумулације (у односу на коту максималног успора), обухвата простор у ширини 500м од обала водотока и акумулација;

Грађевинско подручје по ППППН Власина у графичком смислу чини простор ограничен западном границом обухвата плана све до границе уже зоне санитарне заштите водоизворишта (приказано у графичком прилогу извода из ППППН Власина, косом шрафуром жуте боје). У оквиру ове зоне, овим Планом опредељене су зоне грађевинског земљишта, односно зоне опредељене за изградњу.

Приказано је и грађевинско земљиште унутар уже зоне санитарне заштите, које се односи само на већ изграђене објекте - затечене објекте. На подручју Плана, поред горе наведених улазних параметара, а према тополошко-морфолошким карактеристикама, конфигурацији терена, изграђености простора и његовим функционалним разликама, као и територијалној одвојености издвајају се шест урбанистичких целина.

У подручју уже зоне санитарне заштите, 500м од обала акумулација, успоставити режим санитарног надзора. У овој зони треба задржати постојећу структуру пољопривредних површина до доношења основе заштите, коришћења и уређења пољопривредног земљишта. Забранили употребу средстава за заштиту биља и минералних ђубрива док се не обаве педолошке анализе земљишта.

Забрањује се употреба средстава за заштиту биљака и минералног ђубрива, без претходне педолошке анализе земљишта. Ограничава се обим економске експлоатације шума и утврђује се на основу посебних услова коришћења, сагласно мерама заштите од ерозије, заштите водног режима и сл.

Подручје у обухвату Плана генералне регулације Власина Рид својим већим делом је у режиму уже зоне санитарне заштите и то махала Данкови, махала Костадинови и махала Лујинци, као и неплански настала насеља, одмаралишта, мотели. Постојећи објекти у ужој зони санитарне заштите подлежу Закону о легализацији и овим Планом није предвиђено ширење постојећег грађевинског подручја, већ само пренамена постојећих објеката.

Забрањено је грађење на подручју Власина осим на деловима обележеним као грађевинско подручје, уз обавезну сагласност органа општинских управа у границама њихових општина, према решењима из овог плана.

#### ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

Како предметна парцела припада III зони режима заштите, утврђује се селективно и ограничено коришћење природних богатстава и контролисана интервенције и активности у простору које су усклађене са функцијама заштићеног природног добра. У границама Плана, поред заштићеног природног добра налази се и део еколошке мреже (скуп функционално повезаних, просторно блиских и еколошки значајних подручја).

## ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ ТУРИЗМА:

Поред правила грађења која су дата у поглављу Правила грађења у границама грађевинског подручја и описана у Општим правилима грађења, за објекте намењене туризму, туристичко-рекреативне објекте и центре примењиваће се и правила дата у овом поглављу.

У туристичким зонама, као и у свим типовима насеља, (рурално становање, викенд насеље), дозвољена је изградња нових и реконструкција постојећих туристичко-угоститељских, рекреативних објеката, туристичких комплекса и сл.

Објекти намењени туризму су угоститељски објекти и могу бити:

**За смештај:** хотел, апарт хотел, гарни хотел, мотел, пансион, преноћишта, одмаралишта, кућа (као целина), апартман, соба, туристичко насеље, апартманско насеље, сеоско туристичко домаћинство.

Величина грађевинске парцеле одређује се према намени објекта и смештајним капацитетима.

За доградњу објекта примењују се правила утврђена за изградњу објекта

Објекти су слободностојећи на појединачним парцелама или групације слободностојећих објеката на једној парцели (комплексу), у прекинутом или непрекинутом низу.

За засебне целине, (као туристичко-рекреативни центри) у посебним правилима утврђени су урбанистички параметри за сваку подцелину засебно.

Објекти туризма могу се градити под условом да је приступ грађевинској парцели омогућен са јавне саобраћајне површине.

На једној грађевинској парцели може бити изграђено више угоститељских објеката.

Није дозвољено упуштање делова објекта у јавну површину.

**За туристичко-рекреативне центре максимална спратност хотела износи П+З.**

Објекат намењен туризму треба интегрисати са природним окружењем у коме се налази. Минимални проценат озелењених уређених површина је 30%.

Поред правила грађења која су дата у поглављу Правила грађења у границама грађевинског подручја и описана у Општим правилима грађења, за комуналне објекте примењиваће се и правила дата у овом поглављу. Планом су дата правила грађења за пијаце и хумана гробља.

На предметној парцели 4034/1 КО Власина Рид, утврђена је **подцелина 2.4 – етно парк и визиторски центар**

**Претежна намена:** туризам, комерцијалне делатности

**Преовлађујућа намена:** визиторски центар са етно парком

**Компатибилна намена:** угоститељски објекат за смештај и исхрану, спорт и рекреација



Подцелина остаје у својим границама и промене у његовим оквирима се реализују по принципима формирања групације. Поред смештајних капацитета, простори одмаралишта се могу адаптирати у локални центар који поред угоститељства може да организује и креативне и занатске радионице и сл. за потребе промоције локалних техника (нпр. грађења) и специјализовани сервиси за рентирање спортске опреме. Ова подцелина по уредби о заштити предела изузетних одлика Власина ( „Сл. Гл. РС“ бр.30/06), ради остваривања поверених послова биће у функцији управљача.

Урбанистичке подцелине означене у графичком прилогу бројевима 1.1, 1.2, 1.3, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 3.1, 3.2, 3.5, 9.9, 5.1, и 5.2 третирају се као постојеће грађевинско земљиште. Објекти који су затечени на терену представљају објекте који су изграђени са или без урбанистичке дозволе и њихов статус одредиће надлежни орган општине Сурдулица у складу са Законом који уређује ову материју, као и План заштите водоизворишта. Реализација услова датих у правилима уређења ових подцелина су смернице за израду планских докумената којима ће се прописати правила грађења за сваку подцелину.

Реализацију садржаја у ужој зони санитарне заштите у складу са правилима уређења која су дата као претежна, провладавајућа или компатибилна, могућа је само након израде Елабората о зонама санитарне заштите водоизворишта који ће утврдити услове градње за сваку подцелину.

## **ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

ТИПОЛОГИЈА ОБЈЕКТА се односи на грађевинске линије према суседним парцелама дефинишу концепт изградње, тј типологију објекта и то:

- слободностојећи
- у прекинутом низу
- у непрекинутом низу или једнострано узидани "двојни"

ТИПОЛОГИЈА ОБЈЕКТА:

- Позиција објекта на парцели дефинисана је у односу на намену и у односу на типологију објекта.
- Међусобна удаљеност приземних слободностојећих објекта не може бити мања од 5,00м, а спратних слободностојећих објекта не може бити мања од 10,00м .Односно, међусобна удаљеност стамбених објекта на парцели фронта ужег од 15м-мин је 5,0м, а на парцели фронта ширег од 15м мин удаљеност је 6,0м.
- Најмање растојање основног габарита објекта руралног становања и границе суседне грађевинске парцеле је: за слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације 2,50м, а за слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације 4,00м
- За изграђене објекте руралног становања чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од 4,00м не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

- Све фасадне равни објекта које се налазе на мање од 4,00 м од границе суседне парцеле могу имати само отворе минималног парапета 1,60м.
- Изграђени стамбени објекти на међи са суседном парцелом у случају реконструкције и доградње не могу имати нове отворе на тим фасадама.

У евентуалним осталим случајевима међусобне удаљености објеката биће дефинисане урбанистичким плановима.

Објекти који се налазе испред регулационе линије, у појасу између две регулационе линије или у зони парцела за грађење објеката од општег интереса, не могу се реконструисати или адаптирати, већ се на њима могу изводити радови текућег или инвестиционог одржавања. Регулациона линија и осовина саобраћајнице јавног пута су основни елементи за утврђивање саобраћајне мреже.

Регулациона линија и осовина нових саобраћајница утврђују се у односу на постојећу регулацију и парцелацију, постојеће трасе саобраћајница и функционалност саобраћајне мреже. Нивелација саобраћајница и других јавних површина одређује се прорачуном падова и попречних и подужних профила појаса регулације. Утврђене аналитичке координате (коте нивелете) карактеристичних тачака у плану нивелације представљају основ за утврђивање регулационе линије као и основ за постављање улаза у објекат и уређење осталог простора ван појаса регулације.

Насељска (примарна и секундарна) мрежа инфраструктуре (водовод, канализација, електрична мрежа, ТТ мрежа, гасна мрежа) поставља се у појасу регулације. За нова или изграђена насеља, утврђују се појаси регулације за постављање инфраструктурне мреже и јавног зеленила (дрвореди, паркови) у зонама парцела карактеристичне намене (јавног пута) као и ван тих зона (далеководи, комунална инфраструктура, магистрални гасоводи, топловоди и сл.).

**ЗАШТИТА ПРОСТОРНО КУЛТУРНЕ ЦЕЛИНЕ:** Насеље Власина Рид је највеће насеље у окружењу Власинског језера. Махале, различите величине, лепе бројни примери градитељског наслеђа из претходних векова, међу којима има и споменичких вредности. Као некадашње средиште јединственог села (општине) Власина, којем су припадала, данас осамостаљена села Власина Рид, Власина Округлица и Власина Стојковићева, има оформљен сеоски центар са низом садржаја који представљају потенцијалне споменике културе.

Према утврђеним условима Завода за заштиту споменика културе Ниш, коришћени су расположиви подаци из важећих планских докумената за објекте који имају статус претходне заштите.

**ЗАШТИТА ПРИРОДЕ:** Увидом у централни регистар заштићених природних добара Србије и документације Завода за заштиту природе утврђено је да се простор Плана налази на заштићеном природном добру-Пределу изузетних одлика "Власина" и захвата режим заштите трећег степена на целокупном подручју, осим крајње северног дела плана који је покривен другим степеном заштите и на коме је већ изграђено неколико викендица.

Завод за заштиту природе је својим дописом под бр.03-350-11 од 2.2.2007 и дописом под бр.03-350-11,14/06-03, од 27.11.2012. прописао услове у трећем и другом степену заштите. Односно навео је који се објекти не могу градити у оба режима заштите по Уредби о заштити предела изузетних одлика Власина (Сл.гласник РС бр.30/06).

**САОБРАЋАЈ:** Локална путна мрежа је сиромашна и углавном у неадекватном профилу. У току је израда техничке документације локалних земљаних путева Водојаж-Чемерник и Водојаж-Тараија који обилази око језера са североисточне стране и спаја ову територију са насељем Власина Стојковићева.

На подручју плана нема планираних јавних паркинга. Све потребе за паркирањем треба решавати на парцелама корисника, тако да коначан изглед буде у складу са пејзажним карактеристикама и другим амбијеталним вредностима. Потребне капацитете паркинг места за путничка возила треба одредити према следећим нормативима:

- 1) Становање 1 П.М/стан;
- 2) Пословање и администрација 1 П.М/100 м<sup>2</sup> БРГП;
- 3) Хотел 1 П.М/апартман;
- 4) Угоститељски објекти 1 П.М/4-6 столица;
- 5) Спортски објекти 1 П.М/30 гледалаца.

Правилима урбанистичке регулације дефинише се ширина појаса регулације у зависности од функције и ранга саобраћајнице, односно инфраструктуре у профилу саобраћајнице, као хоризонтална, надземна и подземна регулација. Појас регулације у ситуационом плану, дефинише се регулационим линијама у односу на осовину. Најмања дозвољена ширина појаса регулације износи: - државни пут другог реда (двотрачни пут) 10,00 м; - општински пут 5 м; - некатегорисани пут 3 м.

Правилима урбанистичке регулације дефинише се ширина појаса регулације у зависности од функције и ранга саобраћајнице, односно инфраструктуре у профилу саобраћајнице, као хоризонтална, надземна и подземна регулација. Појас регулације у ситуационом плану, дефинише се регулационим линијама у односу на осовину. Најмања дозвољена ширина појаса регулације износи:

- општински пут: 8,50 м;
- некатегорисани пут: 6,00 м.

**УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ВРЕДНОСТИ:** Просторним планом се предвиђа очување структуре и разноврсности природних предела као и унапређење и уређење културног, руралног и урбаног предела. Основни критеријуми за одрживи развој и уређење предела су задржавање постојеће структуре међу стаништима, ограничен контролисани и селективан развој активности, начина и интензитета коришћења простора који могу да имају негативан утицај на очување и унапређење слике предела, посебно приобаља Дунава и његових притока и др.



### *Општа правила за урбано-рекреативни прстен око Власинског језера*

За урбано-рекреативни насељски прстен око Власинског језера – туристичке центре Власина Рид, Власина Округлица и Власина Стојковићева, обале и језеро, предвиђена су следећа општа правила уређења и изградње у функцији туризма и рекреације:

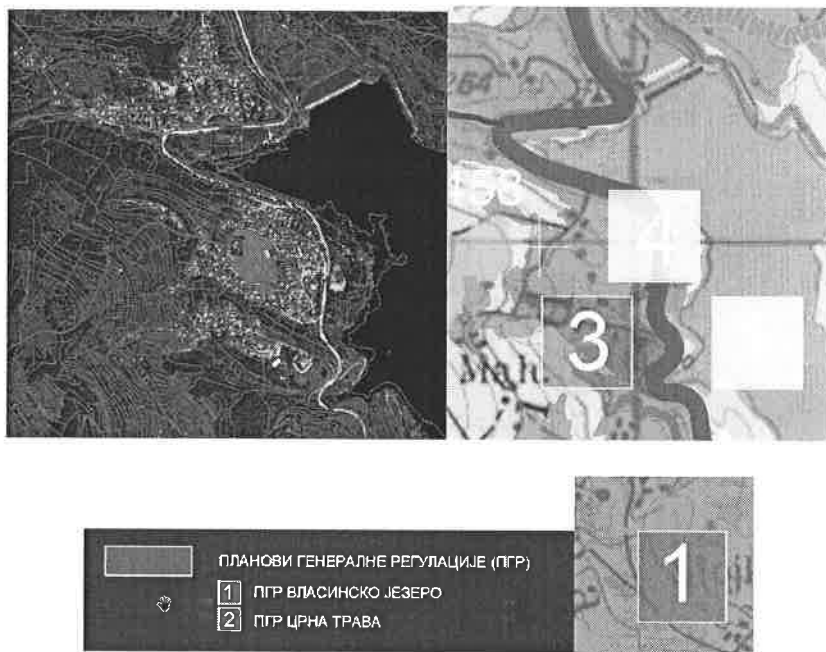
- на језеру је дозвољена употреба пловила само на електрични погон, весла и ветар;
- посета острвима у I степену заштите ПИО и већим пловим острвима дозвољена је само у функцији истраживања и едукације; посета тресетним површинама у II степену заштите ПИО око Власинског језера дозвољена је на предвиђеним стазама;
- у I непосредној зони санитарне заштите језера (10 m од линије максималног успора) и у зони II степена заштите ПИО (јужна обала и делови источне и западне обале) није дозвољена изградња свих садржаја супраструктуре;
- у II ужој зони санитарне заштите (500 m од границе I непосредне зона санитарне заштите) није дозвољена изградња нових ни реконструкција постојећих објеката супраструктуре док се не изграде комплетни системи канализације са уређајима за пречишћавање отпадних вода; до реализације канализационих система извршиће се санација непрописних сенгрупа у овој зони и организовати њихово редовно пражњење од стране комуналне организације;
- у I непосредној зони санитарне заштите језера, ван зоне II степена заштите ПИО, дозвољен је приступ језеру до планираних плажа, риболовних стаза и платформи купалишта, спортског риболова и осматрачница за птице на западној и источној обали, као и за планирану изградњу мале марине за чамце на весла и електрични погон, полигона спортова на води (пливање, рођење, веслање, једрење) и најма рекреативних пловила, са неопходним санитарним објектима и контејнерским елиминисањем отпадних вода до изградње канализације;
- у II ужој зони санитарне заштите, ван зоне II степена заштите ПИО, на постојећим и новим локалитетима дозвољена је изградња отворених спортских и рекреативних терена;
- извршиће се санација и уређење постојећих махала (посебно евидентираних као просторне културно-историјске целине) и викенд насеља (уз ограничавање даље изградње викенд кућа);
- изградња нових туристичких садржаја супраструктуре (хотели, апартмани, виле) планираће се у оквиру туристичких центара, са умереном спратношћу и оптималним уклапањем у природни предео; омогућиће се реконструкција и доградња постојећих хотела, као и реконструкција и доградња кућа за одмор и сеоских кућа за потребе рентирања туристичког смештаја;
- туристички смештај у центру Власина Рид засниваће се првенствено на постојећим и новим хотелима и апартманима, уз виле и реконструисане сеоске и викенд куће; у склопу централних садржаја Власина Рид формираће се едукативни и културни центар, етно-парк са визитор-центром и рекреативно-забавни паркови; коопнени спортско-рекреативни центар наслањаће се на полазиште скијалишта Чемерник (ван подручја центра Власина Рид);

- туристички смештај у центру Власина Округлица засниваће се на новим хотелима и апартманима, уз виле и реконструисане сеоске и викенд куће; у склопу централних садржаја Власина Округлица формираће се спортско-рекреативни парк;
- туристички смештај у центру Власина Стојковићева засниваће се на новим хотелима и апартманима, уз виле и реконструисане сеоске и викенд куће; ван II зоне санитарне заштите језера формираће се коњички центар (обука јахача и терминал јахачких тура); на локацијама уз језеро формираће се мирни рекреативни паркови у зеленилу.

### СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА:

Забрањене су све радње које би на било који начин угрозиле животну средину и здравље људи, односно биодиверзитет и природна добра у оквиру ПИО „Власина”.

Није дозвољена изградња објеката са наменом која није предвиђена или није компатибилна са наменом предвиђеном Просторним планом, као ни изградња (или друга промена у простору) која би могла да наруши/угрози објекат или намену на суседној парцели.



*Реферална карта 4 – Смернице за спровођење, ППППН ПИО „Власина“*

План генералне регулације Власинског језера обухвата грађевинско подручје насељених места Власина Рид, Власина Стојковића и Власина Округлица, у зони посебне намене дефинисане овим просторним планом. До доношења Плана генералне регулације Власинског језера примењиваће се важећи планови: План генералне регулације Власина Стојковића („Службени гласник града Врања”, број 36/12); План генералне регулације Власина Округлица („Службени гласник града Врања”, број 36/12); План генералне



регулације Власина Рид („Службени гласник града Врања”, број 46/13); и План генералне регулације Власинско језеро са приобаљем („Службени гласник града Врања”, број 46/13).

У оквиру зоне дефинисаног грађевинског земљишта овим просторним планом (Табела 5. „Грађевинско земљиште у оквиру посебне намене”), за потребе легализације и озакоњења објекта, као и сва остала планска решења која нису у супротности са овим просторним планом.

Дозвољено је грађење на подручју Власина Рид на свим парцелама које су у Плану опредељене као грађевинско земљиште, у складу са правилима уређења и грађења која су дата овим Планом.

Забрањено је грађење на подручју Власина Рид на свим парцелама које Планом нису опредељене као грађевинско земљиште, осим под посебним условима утврђеним у овом Плану.

Грађење без одобрења надлежног органа је строго забрањено и биће санкционисано према Закону.

Забрањено је грађење на подручју Власина Рид на свим парцелама у подручјима која су Планом опредељена за даљу разраду Плановима детаљне регулације или урбанистичким пројектима до доношења истих.

Изграђени објекти са урбанистичким параметрима већим од параметара датим овим Планом остају у примени са постојећим карактеристикама.

Шеталишне и панорамске стазе са одмориштима, видиковцима и инфопунктовима подразумевају адекватно уређење, опремање и обележавање и потребу израде пројеката партерног уређења.

Параметри су дати као максималне вредности које је могуће реализовати уколико се задовоље сви остали урбанистички услови. До привођења простора планираној намени на постојећим објектима дозвољено је искључиво текуће одржавање објекта како би се створили услови за његово несметано коришћење.

Овај плански документ је 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).

**У складу са Планом генералне регулације насеља “Власина Рид” к.п.бр. 4034/1 КО Власина Рид, се даље разрађује урбанистичком и другом документацијом у ужој зони заштите.**

Саставни део ове информације о локацији је извод из графичког прилога из Плана генералне регулације насеља „Власина Рид“

Напомена: Локације за које се ради урбанистички пројекат:

- Планом су дата општа правила и остали услови уређења простора. Правила и услови су усмеравајућег карактера за даљу разраду урбанистичким пројектима.
- Урбанистички пројекат се може радити за све локације за које је опредељена компатибилна намена.
- У обухвату грађевинског подручја, опредељеног овим планом генералне регулације планира се израда урбанистичког пројекта за ТР центар "Спорт хотел", за подцелине 1.6, 2.6 и 4.11, као и израда урбанистичких пројеката на локацијама које нису планиране за даљу разраду плановима детаљне регулације. У обухвату Плана неопходна је израда урбанистичког пројекта за објекат базне станице мобилне телефоније.
- За заједнице села (махала), уколико се у туристичке сврхе нуде угоститељски смештаји као део махале или цела махала неопходно је урадити урбанистички пројекат.
- Даје се сугестија да се урбанистички пројекти раде за сложеније објекте већег капацитета намењених јавној употреби, разни комплекси и специфични објекти за које је неопходна ближа разрада локације. Смернице за израду пројеката биће у складу са одредбама из овог плана, а према нормативима који се односе на конкретне објекте и капацитете.

Напомена: Планско програмске мере се предвиђају у области развоја енергетске инфраструктуре и ефикасности за:

- израда студија просторног размештаја и потенцијалних локација соларних електрана, интеграције у енергетски систем као и друге могућности коришћења енергије сунца у захвату плана;
- израда студија о могућности коришћења биомасе и других капацитета ОИЕ локалног карактера.

**Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.**





Република Србија  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
ОПШТИНЕ СУРДУЛИЦА  
Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне,  
грађевинске и имовинско-правне послове  
Бр. **350-24/23-03**  
19.04.2023. године  
С у р д у л и ц а

### ТУРИСТИЧКА ОРГАНИЗАЦИЈА ГРАДА ЛЕСКОВЦА

Масариков трг бб  
Лесковац

ПРЕДМЕТ: Достава података

У вези са вашим захтевом за достављање услова и података из наше надлежности, а за потребе израде урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду комплекса омладинског одмаралишта на к.п.бр. 4034/1 К.О. Власина Рид, обавештавамо вас да се предметно подручје, према Уредби о заштити Предела изузетних одлика („Сл.гл.РС“, бр.30/06), налази у заштићеном подручју I категорије, у III степену заштите природе.

У складу са чл. 89. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл.гл.РС“, бр. 32/19):

Захтев за потврђивање урбанистичког пројекта за изградњу објекта за које грађевинску дозволу издаје министарство надлежно за послове грађевинарства, односно надлежни орган аутономне покрајине, подноси се министарству надлежном за послове урбанизма, односно надлежном органу аутономне покрајине, преко надлежног органа јединице локалне самоуправе за послове урбанизма, на чијој територији се налази обухват урбанистичког пројекта.

Изузетно, у случају када се ради о пројекту од значаја за Републику Србију, односно када се урбанистички пројекат ради на основу просторног плана подручја посебне намене, захтев за потврђивање урбанистичког пројекта за изградњу објекта за које грађевинску дозволу издаје министарство надлежно за послове грађевинарства, односно надлежни орган аутономне покрајине, подноси се директно министарству надлежном за послове урбанизма, односно надлежном органу аутономне покрајине.

За додатне информације стојимо вам на располагању

Достављено: обрађивачу урбанистичког пројекта ([urbseaterna.studio@gmail.com](mailto:urbseaterna.studio@gmail.com)) и архиви.

САВЕТНИК ЗА УРБАНИЗАМ  
Мирјана Ђорић Стевановић, дипл.инж.арх.

# Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

**ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д211-156533/2-2023**

**ДАТУМ: 07.04.2023**

**ИНТЕРНИ БРОЈ:**

**БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31**

**ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ**

**СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ**

**СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НИШ**

**НИШ, ВОЖДОВА 11**

**ВЕЗА :**

**На захтев: Туристичке организације града Лесковца, ул. Масариков трг бб., бр. 281 од 05.04.2023.год**, на основу члана 53а, а у вези са чланом 54. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018), члана 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Службени гласник РС“ број 22/2015 и 89/2015), члана 8. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ број 35/2015) и Закона о електронским комуникацијама („Службени гласник РС“ број 44/10 и 62/14), а у циљу заштите ТК објеката и стварање услова за прикључење, овим дајемо :

## ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

**за израду Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-аритектонске разраде комплекса омладинског одмаралишта на КП 4034/1КО Власина Рид, Општина Сурдулица.**

### ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА

Како на предметним катастарским парцелама **не постоје** телекомуникациони (ТК) објекти и подземни телекомуникациони каблови Телеком-а Србија, дајемо сагласност за извођење радова под следећим условима:

1. Уколико на истој локацији постоје самоносиви каблови, исти се не смеју оштетити приликом извођења радова на предметном објекту.

2. Уколико је потребно измештање самоносивих каблова и стубова, Извођач-инвеститор је дужан да се благовремено обрати надлежној служби „Телекома Србија” - Служба за мрежне операције Врање, шеф Тома Димитријевић, контакт телефон 017/417-081. Трошкове евентуалног измештања сноси Извођач-инвеститор.

3. Уколико приликом извођења радова дође до оштећења самоносивих каблова и стубова трошкове исправке оштећења сноси извођач-инвеститор.



## ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА ПОСТОЈЕЋУ ТК МРЕЖУ

Прикључење новоизграђеног објекта ће се извршити на бежичну телекомуникациону мрежу, тако да не постоје посебни услови за извођење унутрашње инсталације кроз објекат.

Након завршетка објекта обратити се Телекому Србија ради прикључења објекта на телекомуникациону мрежу.

Сам прикључак ће се реализовати под комерцијалним условима који буду важили у моменту подношења захтева за одговарајућим прикључком. Рок укључења корисника је 30 (тридесет) дана од потписивања уговора са Телекомом Србија.

За сва евентуална обавештења у вези издатих Улова можете се обратити Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., Служба за планирање и изградњу мреже Ниш, одељење у Врању, особа за контакт Предраг Марић 064/6121770, 017/423240, [predragmar@telekom.rs](mailto:predragmar@telekom.rs).

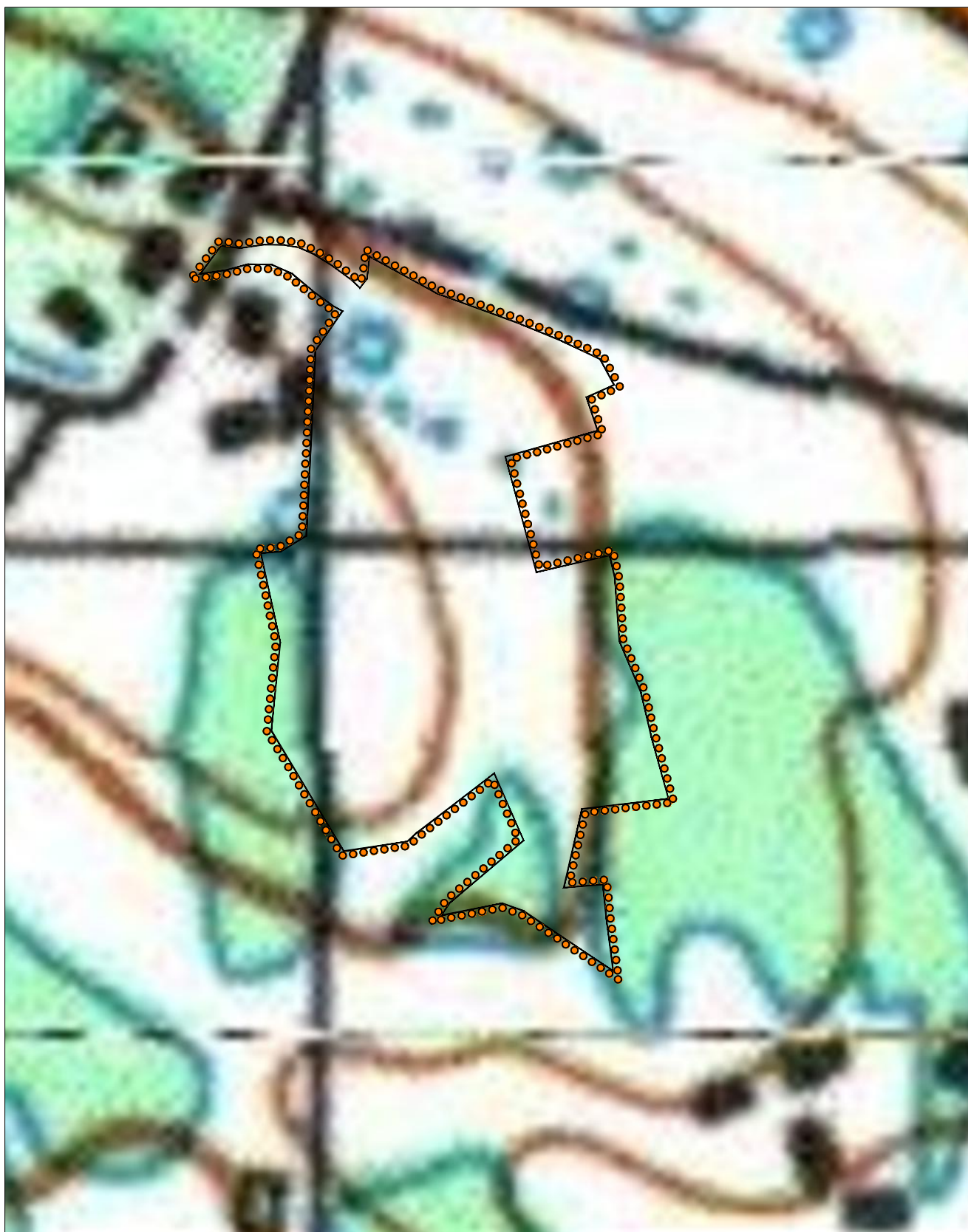
Прилог: 1. Ситуациони план са уцртаном постојећом ТК инфраструктуром.

Шеф службе за планирање и изградњу мреже Ниш

---

Маја Мрдаковић - Тодосијевић, дипл.инж.

НА ПРЕДМЕТНОЈ КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ НЕМА ТК ИНФРАСТРУКТУРЕ



обрадила :  
А. Перић  
07.04.2023.

Шеф службе  
за планирање и изградњу мреже Ниш

Маја Мрдаковић Тодосијевић дипл. инж.





Република Србија  
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА  
Сектор за ванредне ситуације  
Одељење за ванредне ситуације у Врању  
09.10.1 број 217-3900/23-1  
24.04.2023.године.  
В Р А Њ Е

**ТУРИСТИЧКА ОРГАНИЗАЦИЈА ГРАДА ЛЕСКОВЦА**

Масариков Трг бб  
16000 Лесковац

**ПРЕДМЕТ:** Захтев за издавање услова (података) који су од значаја за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду комплекса омладинског одмаралишта на К.П. бр.4034/1 КО Власина Рид, Сурдулица

**ВЕЗА:** Ваш захтев број 333 од 19.04.2023.године.

Разматрајући Ваш захтев и графички прилог предметног плана, обавештавамо Вас да немамо посебне услове у погледу мера заштите од пожара за израду урбанистичког пројекта.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА  
пуковник полиције  
Ведран Ташковић



Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

Наш број: Бр. 2540400-Д-10.02-171944/2-23 Туристичка организација града Лесковца

Ваш број: 28.04. 20 23. год.

11070 Београд - Нови Београд, Булевар уметности бр. 12

Масариков трг бб

16000 Лесковац

**ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде комплекса омладинског одмаралишта на К.П. бр. 4034/1 КО Власина Рид, Сурдулица**

Поводом Вашег захтева, наш број 2540400-Д.10.02-171944/1 од 19.04.2023. године, у којем тражите услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде комплекса омладинског одмаралишта на К.П. бр. 4034/1 КО Власина Рид, Сурдулица, обавештавамо Вас да смо увидом у Ваш захтев (прилог: извод из ПГР Власина Рид, ситуациони приказ из ИДР-а, комунални капацитети, граница УП-а) констатовали да се на предметном простору планира разрада постојећег туристичког комплекса са потребном максималном једновременом снагом од 547,25 kW.

Анализом постојећег стања електроенергетских објеката у кругу предметне локације, констатовали смо да на предметном простору не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура потребног капацитета.

Да би се стекли услови за прикључење, потребна је изградња прикључно разводног постројења 10 kV „Омладинско насеље 2“ (у даљем тексту ПРП).

У грађевинском објекту РП 10kV " Омладинско насеље 2" предвидети и означити простор за смештај прикључног разводног постројења 10 kV, који је саставни део прикључка и који ће након изградње постати део дистрибутивног система Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд. Странка је у обавези да у пројекту ПРП 10kV наведе да је тако означено ПРП 10 kV пројектовано у посебном пројекту прикључка на дистрибутивни систем. Погонска просторија ПРП 10 kV може бити слободностојећа или у склопу грађевинског објекта новопланиране ТС 10/0,4 kV „Омладинско насеље 2“, с тим што мора бити са засебним улазом, тако да улаз буде са јавне површине у коју ће приступ имати само лица овлашћена од стране ЕДС.

У склопу ПРП 10 kV " Омладинско насеље 2" уградити 10kV ПРП у SF6 изведби са следећим распоредом ћелија (Вдсее1 - Вдсее2 - М – Вc1 ), а исте имају следећу функцију:

- Вдсее1,2 - доводно – одводна ћелија за прикључење ПРП 10 kV са уграђеном склопком растављачем са земљоспојником. Наведена склопка да буде са опружним механизмом за операције укључења и искључења, на који може да се делује моторним погоном или ручно (одговарајућом полугом). Уградити трополни



индикатор земљоспоја и кратког споја, сигнализацију земљоспоја (за  $I_0 > 20A$ ), сигнализацију кратког споја (за  $I_{kc} > 300A$ ) са потребним обухватним СМТ и кабловима за повезивање. Могућност слања сигнализације проласка струје квара даљинској станици (РТУ). Уградити и опрему за мерење струје у средњој фази 10 kV вода са могућношћу даљинског преноса тог мерења и индикаторе присуства напона.

- **М** - мерна ћелија са уграђеном опремом за регистровање преузете електричне енергије из ДСЕЕ и индикаторима присуства напона,
- **В<sub>с1</sub>** - доводно – одводна ћелија, за повезивање са СН блоком ТС 10/0,4 kV у власништво странке, са уграђеном склопка растављачем са земљоспојником Наведена склопка да буде са опружним механизмом за операције укључења и искључења, на који може да се делује моторним погоном или ручно (одговарајућом полугом). Уградити трополни индикатор земљоспоја и кратког споја, сигнализацију земљоспоја (за  $I_0 > 20A$ ), сигнализацију кратког споја (за  $I_{kc} > 300A$ ) са потребним обухватним СМТ и кабловима за повезивање. Могућност слања сигнализације проласка струје квара даљинској станици (РТУ). Уградити и опрему за мерење струје у средњој фази 10 kV вода са могућношћу даљинског преноса тог мерења и индикаторе присуства напона.

**Опис мерног места:** Мерна ћелија опремљена са три струјна мерна трансформатора за унутрашњу монтажу 40/5 A/A, три напонско једнополно изолована трансформатора, цевастим осигурачима 4А, 12 kV у мерној ћелији и орман мерног места за индиректну мерну групу са индиректном мерном групом.

**Мерни уређај:** Обрачунско мерење утрошене електричне енергије вршиће се средњонапонском мерном групом (микропроцесорско тросистемско бројило) са интегрисаним функцијама мерења и управљања тарифама (кл. 0,5 за мерење активне енергије и 15-минутне максималне средње снаге и класе 3 за мерење реактивне енергије) са могућношћу меморисања измерених величина за 12 обрачунска периода и могућношћу пломбирања целог мерног дела. Бројило треба да садржи GPRS/GPS модул за даљинско читавање потрошње са могућношћу двосмерне комуникације. За мерење количине енергије са одобреном снагом до 1600 kW на једној мерној групи мери се активна електрична енергија, реактивна електрична енергија и вршно оптерећење бројилом активне електричне енергије најмање класе тачности 0,5 S, односно индекса класе C и бројилом реактивне електричне енергије најмање класе тачности 3.

Преносни однос струјних трансформатора за мерење до оптерећења од 547,25 kW мора да буде 40/5A/A, при чему морају да задовоље прописану термичку и динамичку струју. Класа тачности трансформатора за мерење количине енергије са одобреном снагом до 1600 kW на једној мерној групи може да буде најмање класе 0,5. Напонски трансформатори су преносног односа 10/1.73/0.1/1.73 kV/kV. Класа тачности трансформатора за мерење количине енергије са одобреном снагом до 1600 kW на једној мерној групи мора да буде најмање класе 0,5.

Прикључак за ПРП 10 kV „Омладинско насеље 2“ извести полагањем 10 kV кабловског вода, пресек и тип ХНЕ 49-А 3x(1x150 mm<sup>2</sup>), од постојеће ТС 10/0,4 kV „Омладинско насеље“ која се налази на К.П. бр. 4034/1 КО Власина Рид.

Од ПРП 10 kV „Омладинско насеље 2“ до средњенапонског блока новопланиране ТС 10/0,4 kV „Омладинско насеље 2“, минималне снаге 630кВА, извести везу каблом пресека и типа ХНЕ 49-А 3x(1x150 mm<sup>2</sup>). ПРП 10 kV „Омладинско насеље 2“ изградити непосредно поред постојеће 10/0,4 kV „Омладинско насеље“ односно на парцели К.П. бр. 4034/1 КО Власина Рид на граници са јавном површином.

Изградњом претходно описаних ЕЕО формираће се 10 kV кабловске везе:

- ТС 10/0,4 kV " Омладинско насеље" – ПРП 10 kV „Омладинско насеље 2“;
- ПРП 10 kV „Омладинско насеље 2“ - ТС 10/0,4 kV " Омладинско насеље2".

На предметном простору за напајање постојећих објеката активна су (али под обуставом испоруке електричне енергије) шест мерних места, од који су 4 трофазна и 2 монофазна, укупне максимално једновремене снаге 80,5 kW а која ће бити призната приликом обрачуна трошкова приступа систему приликом прикључења објеката.

Ближе услове за пројектовање и прикључење, Огранак Електродистрибуција Лесковац ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури.

С поштовањем,



Директор огранка Лесковац

*Мирослав Дочић*

мр Мирослав Дочић, дипл.ел.инж.

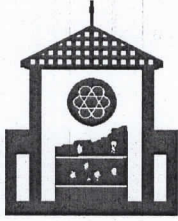
*Мирослав Дочић*

*Мирослав Дочић*

Доставити:

- Наслову,
- Служби за енергетику,
- Писарници.





Република Србија  
ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ НИШ  
Ниш, Добричка 2, тел. 018/523-414, факс 018/523-412  
E-mail: kontakt@zzsknis.rs  
Број: 573/2-03  
Датум: 04.05.2023. године

## ТУРИСТИЧКА ОРГАНИЗАЦИЈА ГРАДА ЛЕСКОВЦА


Град Лесковац, 16000  
Масариков трг бб

Предмет: Одговор на захтев број 287 од 05.04.2023. године, број Завода: 573/1-03 од 05.04.2023. године.

На основу Захтева бр. 287 од 05.04.2023. године, број Завода: 573/1-03 од 05.04.2023. године, за издавање услова и података који су од значаја за потребе урбанистичко-архитектонске разраде комплекса омладиског одмаралишта, на к.п. 4034/1, К.О. Власина Рид, Сурдулица, обавештавамо вас о следећем:

- прегледом службене документације установљено је да на к.п.4034/1, К.О. Власина Рид, Сурдулица нема проглашених непокретних културних добара, нити препознатих објеката са споменичким својствима.
- Имајући све наведено у виду, Завод констатује да **нема посебних конзерваторских услова** за израду Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде предметног комплекса. Важе опште мере заштите прописане Законом о културним добрима - уколико се приликом земљаних радова наиђе на остатке било каквих објеката, археолошке локалитете или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе Ниш и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

Обрадила:

  
Ивана Цветковић

Шеф сектора оперативне заштите:

Горан Радосављевић

Доставити:

- Подносиоцу захтева
- Документацији Завода





# ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "ВОДОВОД" СУРДУЛИЦА

17530 Сурдулица ул. Српских Владара 67

Тел: 017/815-148 факс: 017/815-866 е-маил: kalifer@mts.rs

шифра делатности : 3600 матични број : 07180101 ПИБ: 100948572

текући рачуни : 160-7173-91 Banacalntesa , 205-30027-23 Комерцијална банка

ГРАД ЛЕСКОВАЦ  
Бр. 191  
12.05.2023. године

Лесковац

JAVNO PREDUZEĆE P.O.

"V O D O V O D"

Br.1247/1 26.04.2023.god

S U R D U L I C A

ОПШТИНСКА УПРАВА

ОПШТИНА СУРДУЛИЦА

Одељење за урбанизам, стамбено-

комуналне, грађевинске и имовински-правне послове

Predmet: Tehnički uslovi i podaci za izradu URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE KOMPLEKSA OMLADINSKOG ODMARALIŠTA ,na k.p.br.4034/1 KO Vlasina Rid, Surdulica

Na osnovu zahteva **Turističke organizacije grada Leskovca**, Masarikov Tgr bb Br.284 od 05.04.2023-godine, za, JP"Vodovod" Surdulica izadaje:

## ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ I ПОДАТКЕ ЗА ПРИКЛУЧАК НА ВОДОВОДНУ МРЕЖУ:

- Predmetni objekti su priključeni na vodovodnu mrežu ACC DN 200 mm, čelično pocinkovanim cevima profila Ø52 mm ( 2" ), gde za pojedine objekte postoji vodomerno okno sa ugrađenim vodomernom.
- S obzirom da je potrebna izgradnja nove spoljašnje i unutrašnje hidrantske mreže, kao i nove vodovodne mreže za sanitarnu mrežu potrebno je izraditi novi vodovodni priključak.
- Novi vodovodni priključak uraditi sa vodovodne mreže ACC DN 200mm ucrtanoj na skici, HDPE cevima visoke gustine, profila na osnovu hidrauličkog proračuna vodovodne instalacije, minimum DN 110 mm. Novim vodovodnim priključkom snabdedi vodom sve objekta sanitarnom vodom, kao i spoljašnju i unutrašnju hidrantsku mrežu.
- Spajanje cevi i fittinga vršiti elektrofuzionom metodom. Priključak uraditi promernim T-komadom sa prirubnicom profila na osnovu proračuna minimum DN 100mm, nakon toga predvideti ugradnju cesnog ventila za podzemnu ugradnju, sa teleskopskom ugradbenom garniturom i LVG uličnom kapom.
- Vodomerno okno za smeštaj vodomera i ventila locirati do 2,0 m od regulacione linije unutar parcele, sa LVG šaht poklopcem Ø600mm, nosivosti u zavisnosti od saobraćajnog opterećenja. U vodomernom oknu predvideti račvanja za hidrantsku i sanitarnu mrežu.
- Vodomerno okno mora biti urađeno od armirano betoskih zidova, gornje i donje armirano betonske ploče, dimenzija u skladu sa propisima za potreban profil cevi, vodomera i ventila, sa ugrađenim penjalicama unakrsno na rastojanju od 30cm, stim što se prva penjalica postavlja na 50cm od gornje ploče.
- Predvideti ugradnju kombinovanog vodomera, profila na osnovu hidrauličkog proračuna vodovodne instalacije, minimum DN 80/3/4", koji će meriti potrošnu sanitarne i hidrantske vode. Ispred i iza vodomera predvideti ugradnju ventila sa tačkom, stim što ventil iza vodomera mora biti sa ispusnom slavinom ili predvideti ispus u samoj šahti, zbog mogućnosti ispuštanja vode iz sistema.

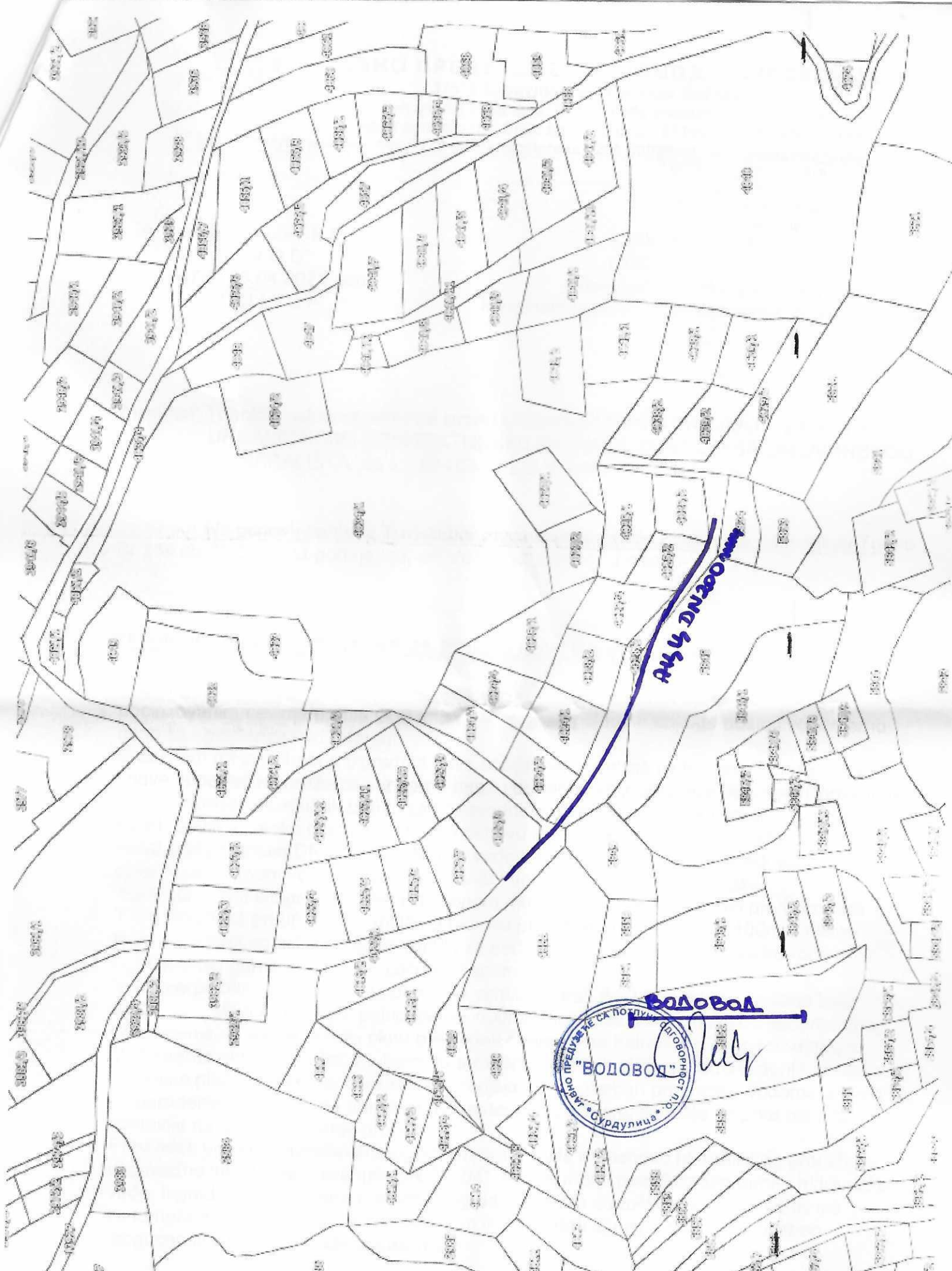


## TEHNIČKI USLOVI ZA PRIKLJUČAK NA KANALIZACIONU MREŽU:

-Za odvođenje otpadnih voda iz predmetnog objekata predvideti izgradnju jednog ili više manjih kompaktnih postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda sa prečišćavanjem do visokog stepena i otklanjanjem organskih materija, nutritijenata i bakterija. Za manje objekte se može predvideti vodonepropusne separatne septičke jame ili septičke jame sa bio prečištačima.

U prilogu je skica sa ucrtanom vodovodnom mrežom u nadležnosti JP "Vodovod" Surdulica.

ŠEF VODOVODA I KANALIZACIJE „  
Saša D. Ilić dipl.maš.inž.  
"ВОДОВОД"  
ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ СРПСКЕ ПОДНЕВНОСТИ  
"ВОДОВОД" Сурдулица



ДНУ ДН200 м

БОДОВОД  
КАТОРА ПРЕДМЕТ СКА ПОЛУКОНТРАКТОВНОСТ Н.О.  
"БОДОВОД"  
СУРДУЛИЦА

*[Handwritten signature]*





Јавно водопривредно предузеће „Србијаводе“ Београд  
Водопривредни центар „Морава“ Ниш  
18000 Ниш, Трг краља Александра Ујединитеља 2; www.srbijavode.rs; Текући рачун: 200-2402180103002-46; ПИБ: 100283824;  
vrstomorava@srbijavode.rs; Матични број: 17117106; Наменски рачун трезора: 840-78723-57, ЈБКЈС: 81448;  
Телефон: 018/425-81-85, 425-81-86; Факс: 018/451-38-20

ТУРИСТИЧКА ОРГАНИЗАЦИЈА  
ГРАДА ЛЕСКОВЦА  
Бр. 148  
22.05.2023. године  
ЛЕСКОВАЦ

Број: 4636/А

Датум: 17 MAY 2023

ТУРИСТИЧКА ОРГАНИЗАЦИЈА  
ГРАДА ЛЕСКОВЦА  
МАСАРИКОВ ТРГ ББ, 16000  
ЛЕСКОВАЦ

Предмет: ~~Захтев за издавање услова и података који су од значаја за израду~~  
Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко - архитектонске разраде  
комплекса омладинског одмаралишта на катастарској парцели бр.4034/1 К.О. Власина  
Рид, Сурдулица.

Поштовани,

Поводом Вашег захтева број: 323 од 13.04.2023.године (наш број: 4636 од  
18.04.2023.године) достављамо Вам следеће обавештење:

Према члану 117. а у складу са овлашћењем из члана 118. Закона о водама Ј.В.П.  
„Србијаводе“ издаје водне услове за израду урбанистичких планова (План генералне  
регулације и Генерални урбанистички план) Урбанистички пројекти спадају у  
урбанистичко – техничке документе за спровођење планских докумената па их треба  
радити у свему према важећим планским документима.

Према члану 117. тачка 22, а у складу са овлашћењем из члана 118. Закона о водама Ј.В.П.  
„Србијаводе“ издаје водне услове за производни и други објекат за који се захвата и  
доводи вода из површинских или подземних вода и чије се отпадне воде испуштају у  
површинске воде, или јавну канализацију, за који грађевинску дозволу издаје надлежни  
орган јединице локалне самоуправе.

С обзиром да ова врста радова може да утиче на заштиту вода, коришћење вода и режим  
површинских вода у прилогу дајемо препоруке о условима за израду урбанистичког  
пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде комплекса омладинског  
одмаралишта на к.п.бр.4034/1 К.О. Власина Рид, Сурдулица.

При изради пројекта треба имати на уму да:

-Приликом израде урбанистичког пројекта водити рачуна о постојећем режиму  
површинских и подземних вода;

- У непосредној близини се налази акумулација Власинско језеро (удаљеност око 150м),  
Власинско језеро са реком Власином део је слива Јужне Мораве, водно подручје Морава.  
Припада сектору М10, река Власина спада у водотоке I реда према Одлуци о утврђивању

Пописа вода I реда („Сл. гласник РС“, бр. 83/2010) и налази се у Оперативном плану за одбрану од поплава за водотоке I реда за 2023. годину („Сл.гласник РС“, бр.143/22);

- У зони обухвата Урбанистичког пројекта инвеститор је у обавези да реши имовинско-правне односе;

-Да урбанистички пројекат буде урађен у складу са важећим законским прописима и нормативима за ову врсту пројекта и ускладити са важећом планском документацијом;

-За израду урбанистичког пројекта, прикупити све потребне планске, хидролошке, хидрауличке, геолошке и друге подлоге и извршити потребна истраживања;

-Урбанистичким пројектом дефинисати утицај водног режима површинских и подземних вода на планиране објекте на предметној локацији. Такође обезбедити да не дође до негативног утицаја планираних објеката на евентуално постојеће водне објекте;

-Утврдити положај објекта који се налазе у оквиру граница урбанистичког пројекта у односу на најближи водоток. Изградњу објекта предвидети ван водног земљишта и у складу са техничким решењима за извођење радова;

-Да се обухвате и прикажу постојећи и планирани објекти и услови за заштиту вода од загађивања као и правци развоја, фазно или у целости. Предвидети најцелисходнија и најекономичнија решења за каналисање и пречишћавање отпадних вода са предметног простора, дефинисање реципијента пречишћених отпадних вода, потребан степен пречишћавања, мере заштите површинских и подземних вода од загађивања, положај и мере заштите од објеката који могу угрозити воде (комуналне и индустријске депоније и сл.), итд.;

-Предвидети сепаратни систем канализације (технолошка, санитарно – фекална и атмосферска);

-Уколико се планира снабдевање питком и техничком водом из јавне водоводне мреже, исто урадити према техничким условима ЈП „Водовод“ Сурдулица у вези прикључења на комуналну инфраструктуру, или на други начин са свом потребном опремом за добијање хигијенско исправне воде за пиће;

-Уколико се за санитарне, техничко – технолошке и противпожарне потребе планира изградња једног или више бунара, урадити одговарајућа хидрогеолошка истраживања и услове захватања утврдити у складу са елаборатом о резервама. Пројектном документацијом предвидети рационално и економично коришћење вода, у складу са прописима, на начин који неће угрозити и нарушити режим рада постојећих околних бунара и изворишта;

-Предвидети рационално и економично коришћење вода у оквиру подмирења наведених потреба сагласно члану 71. и постављање уређаја за мерење и регистровање количина захваћене воде у складу са чл.74. Закона о водама („Сл.гласник РС“ 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-други закон);



- Предвидети све мере заштите инфраструктурних објеката (водовода, канализације, ...);
- Планирати решења којим ће се обезбедити потпуно спречавање инфилтрације отпадних вода у подземне и површинске воде;
- Нацрт Урбанистичког пројекта доставити ЈВП „Србијаводе“ ради оцене испуњености услова датих овим актом;
- У поступку прибављања Локацијских услова, неопходно је у поступку обједињене процедуре прибавити Водне услове од имаоца јавних овлашћења уз обавезну доставу потребне документације у складу са Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем и чланом 41. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл. гласник РС“, број 73/19);
- У смислу заштите вода од загађивања корисник мора да примени мере и активности којима се штити и унапређује квалитет површинских и подземних вода;
- Ради заштите квалитета вода корисник мора да мере и активности усагласи са забранама и обавезама загађивача, у складу са члановима 97- 106. Закона о водама.

Доставити:

- подносиоцу захтева;
- архиви.

JK V  
Ajd  
За ЈВП „Србијаводе“ Београд  
Руководилац ВЦЦ „Морава“ – Ниш

Драгана Симић, дипл. правник





Република Србија  
МИНИСТАРСТВО  
ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Број: 353-02-01268/2023-04

Датум: 29.5.2023. године

Немањина 22-26

Београд

На основу члана 9. став 8. Закона о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10 - исправка, 14/16, 95/18-др. закон и 71/21), чл. 23. став 2. и 24. Закона о државној управи („Службени гласник РС”, бр. 79/05, 101/07, 95/10, 99/14, 30/18-др. закон и 47/18), члана 6. став 1. Закона о министарствима („Службени гласник РС”, бр. 128/20 и 116/22), члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС”, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење), Уредбом о проглашењу Предела изузетних одлика „Власина” („Службени гласник РС”, број 25/18) и Уредбом о режимима заштите („Службени гласник РС”, број 31/12), решавајући по захтеву Туристичке организације града Лесковца, Лесковац, за издавање услова заштите природе, Министарство заштите животне средине, државни секретар Сара Павков по Решењу о овлашћењу број 021-01-37/22-09 од 10.11.2022. године, доноси

**РЕШЕЊЕ**  
**о условима заштите природе**

У складу са Стручном основом 03 број 020-1449/3 од 18.5.2023. године, Просторним планом подручја посебне намене Предела изузетних одлика „Власина” („Службени гласник РС”, број 123/21) и Планом генералне регулације „Власина Рид” („Службени гласник града Врања”, број 46/13) израда Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде комплекса омладинског одмаралишта на кат. парц. број 4034/1 К.О. Власина Рид, општина Сурдулица, на подручју Предела изузетних одлика „Власина” (у даљем тексту: Урбанистички пројекат) **може се извести у складу са следећим условима:**

1. Урбанистички пројекат се може радити само за кат. парц. број 4034/1 К.О. Власина Рид, општина Сурдулица;

2. Предвидети обавезу да радови на реконструкцији, адаптацији и санацији објеката у оквиру постојећег омладинског одмаралишта пријеве Управљачу Предела изузетних одлика „Власина” - Туристичкој организацији општине Сурдулица;

3. Урбанистичке параметре за реконструкцију, адаптацију и санацију објеката у оквиру постојећег омладинског одмаралишта, дефинисати у складу са мерама заштите у складу са Уредбом о проглашењу Предела изузетних одлика „Власина”, Законом о заштити природе и Уредбом о режимима заштите, као и планским решењима дефинисаним важећим планским актима - Просторним планом подручја посебне намене Предела изузетних одлика „Власина” и Планом генералне регулације „Власина Рид”;

4. С обзиром да се предметна парцела налази у ужој зони санитарне заштите изворишта водоснабдевања, реконструкцију, адаптацију и санацију објеката у оквиру постојећег омладинског одмаралишта дефинисати у складу са Законом о водама („Службени гласник РС”, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18- др. закон) и Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник РС”, 92/08);



5. Реконструкцију, адаптацију и санацију објеката ускладити са инжењерско геолошким својствима терена у циљу обезбеђивања стабилности тла у току грађења и коришћења;

6. Максимално очувати постојеће зелене површине на предметној парцели;

7. Архитектонска обрада објеката треба да је у складу са наменом и амбијентом и да се ослања на традиционалну градњу подручја и коришћење природних материјала;

8. Предвидети да се за изградњу користи еколошки прихватљив грађевински материјал, који утиче на побољшање укупног квалитета живота и животне средине;

9. Урбанистичким пројектом предвидети да се реконструкција, адаптација и санација објеката спроведе у складу са принципима Закона о енергетској ефикасности и рационалној употреби енергије („Службени гласник РС”, број 40/21), односно предвидети примену мера којима ће се смањити енергетски губици (адекватна изолација, столарија) што ће знатно допринети заштити животне средине;

10. Предвидети инфраструктурно опремање по високим еколошким стандардима. Дефинисати решења за прихват санитарно-фекалних вода, које је могуће решити изградњом водонепросусних вишекоморних септичких јама на минималној удаљености 3 m од других објеката и обезбедити на начин да не може доћи до изливања или било каквог загађења околног земљишта нити површинских и подземних вода. Димензије септичке јаме одредити на основу потрошње воде;

11. Обезбедити висок проценат и јасно дефинисати категорије зелених површина и сходно томе карактер озелењавања и одабир врста;

12. Приликом озелењавања простора, предност дати аутохтоним врстама биљака.

13. При осветљавању одмаралишта, применити одговарајућа техничка решења у складу са функцијом локације и потребама површина уз следеће мере:

-укусно осветљење објеката планирати у складу са потребама заштите фауне (одређени временски период осветљења, усмерени снопови, осветљење само карактеристичних делова, осветљење смањити на минимум током друге половине ноћи итд.);

-ради смањења утицаја на ноћне врсте летећих животиња, за изворе ноћног осветљења изнад нивоа приземља (тераса, степеништа итд.) изабрати моделе расвете за директно осветљење са заштитом од расипања светлости;

-код осветљења стаза и саобраћајница, светлосни снопови треба да буду усмерени према земљи (применити светлосна тела чије техничко решење спречава осветљење горњих делова крошње);

-далеководне објекте и инфраструктуру изоловати и обележити тако да се на минимум сведе могућност електрокуције (страдања услед удара струје) и колизије (механичког удара у жице) летећих организама: носаче изолатора изоловати пластичним навлакама, изолаторе поставити на носаче у положају на доле, а жице обележити на упадљив начин;

-предвидети да инфраструктура (расвета, водови...) буду постављени само са једне стране пута;

14. Предвидети паркинг места у овину припадајуће парцеле. Паркинг уредити на начин да се избегне формирање великих компактних асфалтних или бетонских површина, садњом појединачних стабала (1 стабло на 2-3 паркинг места) и/или формирањем затрављених растер елемената;

15. Уређењем паркинг простора обезбедити заштиту површина под вегетацијом од оцедних вода са паркинга. Зауљене воде одвести са манипулативних асфалтних површина, до места одговарајућег предтретмана истих (преко сепаратора уља и таложника);

16. Предвидети да се за уређење пешачких стаза користе природни материјали;

17.Предузети све неопходне мере заштите природе у акцидентним ситуацијама уз обавезу обавештавања надлежних инспекцијских служби;

18.Предвидети обавезу да се, након окончања радова, изврши комплетна санација свих деградираних површина. Уколико је дошло до нарушавања заштићеног простора, санирати га и вратити у стање најближе природном;

19.Предвидети да, уколико се у току радова наиђе на геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати природну вредност, сагласно члан 99. Закона о заштити природе, налазач је дужан да пријави Министарству заштите животне средине и предузме мере заштите од уништења, општећивања или крађе.

#### Приликом израде Урбанистичког пројекта забрањено је:

1. Приликом озелењавања простора коришћење инвазивних и алергених врста Инвазивне (агресивне, алохтоне) врсте у Србији су: *Acer negundo* (јасенолисни јавор или негундовац), *Amorpha fruticosa* (багремац), *Robinia pseudoacacia* (багрем), *Ailanthus altissima* (кисело дрво), *Fraxinus americana* (амерички јасен), *Fraxinus pennsylvanica* (пенсилвански јасен), *Celtis occidentalis* (амерички копривић), *Ulmus pumila* (ситнолисни или сибирски брест), *Prunus padus* (сремза), *Prunus serotina* (касна сремза) и др;

2.На предметном простору емитовање покретних светлосних снопова и светлосних снопова усмерених према небу као и украсно осветљење спољних делова објеката изнад висине крошње дрвећа;

3.Одлагање отпада на заштићеном подручју. Предвидети опрему за сакупљање, разврставање и привремено чување различитих отпадних материја (комунални и амбалажни отпад и др.) у засебним судовима на одговарајућим бетонским површинама, посебно изграђеним нишама или бетонским боксовима.

#### Образложење

Туристичка организације града Лесковца, Лесковац, упутила је захтев за издавање услова заштите природе за израда Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде комплекса омладинског одмаралишта на кат. парц. број 4034/1 К.О. Власина Рид, општина Сурдулица, на подручју Предела изузетних одлика „Власина”.

У складу са чланом 9. став 5. Закона о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10 - исправка, 14/16, 95/18-др. закон и 71/21) а по захтеву Министарства заштите животне средине, Завод за заштиту природе издао је Стручну основу (03 број 020-1449/3 од 18.5.2023.године).

На основу достављеног захтева и допуне захтева који је заведен у Заводу за заштиту природе Србије под 03 бр. 020-1449/2 од 20.04.2023. године, утврђено је да Туристичка организација града Лесковца, Масариков трг бб, планира израду Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде комплекса омладинског одмаралишта на кат. парц. број 4034/1 К.О. Власина Рид, општина Сурдулица, на подручју Предела изузетних одлика „Власина”.

Уз Захтев је достављена следећа документација:

-Извод из ПГР Власина Рид,

-Ситуациони приказ из ИДР-а и граница УП-а израђени од стране „Пројектинжењеринг тим”, доо Ниш, Цара Душана број 92. Одговорни пројектант Нела Јанчић, дипл. инж. арх., број лиценце: 300 М463 13.



Увидом у достављени захтев и пратећу документацију констатовано је да се планира реконструкција, адаптација и санација објеката у оквиру постојећег омладинског одмаралишта. На кат. парц. број 4034/1 Власина Рид, општина Сурдулица, налази се 10 монтажних објеката. Објекти 1-8 чине: 6 смештајних објеката, 1 пословни објекат управе и 1 ресторан. Објекти 9 и 10 су трафостаница и котларница.

Увидом у Централни регистар заштићених природних добара Републике Србије и документацију Завода, а у складу са прописима који регулишу област заштите природе, констатовано је да се предметна локација налази у заштићеном подручју Предела изузетних одлика „Власина”, у режиму заштите III степена. Истовремено подручје се налази у просторном обухвату еколошки значајног подручја под називом „Власина” еколошке мреже Републике Србије.

Изградња објеката туристичког смештаја у режиму заштите III (трећег) степена заштићених подручја дефинисана је чланом 35. став 9. тачка 2) Закона о заштити природе, док су чланом 5. став 2. тачка 5) Уредбе о режимима заштите радови и активности ограничени на: изградњу туристичког смештаја у складу са одрживим коришћењем природних вредности и капацитетом простора. Према Уредби о проглашењу Предела изузетних одлика „Власина”, чланом 6. став 3. тачка 6. ограничена је изградња објеката туристичког смештаја и туристичке инфраструктуре на изградњу мањих објеката у традиционалном стилу, а на основу важеће планске документације.

Према члану 55. став 1. Закона о заштити природе организација, коришћење, уређење простора и изградња објеката на заштићеном подручју врши се на основу Просторног плана подручја посебне намене Предела изузетних одлика „Власина”.

Према намени површина дефинисаној Просторним планом подручја посебне намене Предела изузетних одлика „Власина” реферална карта - Намена простора, кат. парц. број 4034/1 К.О. Власина Рид, општина Сурдулица локација за коју се израђује Урбанистички пројекат означена је као грађевинско земљиште. Према подацима РГЗ-а, предметна парцела припада градском грађевинском земљишту (зграда туризма и земљиште под зградом и другим објектима).

Према Плану генералне регулације „Власина Рид” предметна парцела захвата намену дефинисану као хотели, мотели и услуге.

У складу са горе наведеним издаје се Решење о условима заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде комплекса омладинског одмаралишта на кат. парц. број 4034/1 К.О. Власина Рид, општина Сурдулица, на подручју Предела изузетних одлика „Власина”. За све друге радове/активности на предметном подручју, или промене планске/пројектне документације, потребно је поднети нови захтев.

Подносилац захтева је платио Републичку административну таксу за подношење захтева за издавање решења о условима заштите природе по тарифном броју 186а Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС”, бр. 43/03, 51/03-испр., 61/05, 101/05-др. закон, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11-усклађени дин. изн., 55/12-усклађени дин. изн., 93/12, 47/13-усклађени дин. изн., 65/13- др. закон, 57/14 - усклађени дин. изн., 45/15 - усклађени дин. изн., 83/15, 112/15, 50/16 - усклађени дин. изн., 61/17 - усклађени дин. изн., 113/17, 3/18 - испр., 50/18 - усклађени дин. изн., 95/18, 38/19 - усклађени дин. изн., 86/19, 90/19 - испр., 98/20 - усклађени дин. изн., 144/20, 62/21-усклађени дин. изн. и 138/22) у износу од 900,00 динара, као и таксу за издавање стручне основе у износу од 20.000,00 динара.

#### **Поука о правном средству:**

Против овог решења може се изјавити жалба Влади Републике Србије у року од 15 дана од дана његовог пријема. Жалба се предаје непосредно Министарству заштите

животне средине у Београду, Немањина 22-26, 11000 Београд или путем поште са доказом о уплати републичке административне таксе у износу од 490 динара, по тарифном броју 6 Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС”, бр. 43/03, 51/03 - испр, 61/05, 101/05 - др. закон, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11 - усклађени дин. изн, 55/12 - усклађени дин. изн, 93/12, 47/13 - усклађени дин. изн, 65/13 - др. закон, 57/14 - усклађени дин. изн, 45/15 - усклађени дин. изн, 83/15, 112/15, 50/16 - усклађени дин. изн, 61/17 - усклађени дин. изн, 113/17, 3/18 - испр. и 50/18 - усклађени дин. изн, 95/18, 38/19 - усклађени дин. изн, 86/19, 90/19 - испр. 98/20 - усклађени дин. изн, 144/20, 62/21- усклађени дин. изн. и 138/22).

ДРЖАВНИ СЕКРЕТАР



Сара Павков

*Sara Pavkovic*

Достављено:

Достављено:

- Туристичка организација града Лесковца,  
Масариков трг бб, 16000 Лесковац,
- Туристичка организација општине Сурдулица,  
5. септембар 27, Сурдулица,
- Завод за заштиту природе Србије  
Јапанска 35, 11070, Нови Београд,
- Инспекција за заштиту животне средине,
- Архива.







Република Србија  
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,  
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ  
Сектор за просторно планирање и урбанизам  
Број: 351-01-01698/2023-07  
Датум: 16.06.2023.  
Краља Милутина 10а, Београд

ТОЛ ТУРИСТИЧКА ОРГАНИЗАЦИЈА  
ГРАДА ЛЕСКОВЦА  
Бр. 218  
27.06.2023. године  
Лесковац 1

### ТУРИСТИЧКА ОРГАНИЗАЦИЈА ГРАДА ЛЕСКОВЦА

16 000 Лесковац  
Масариков трг, бб

**Предмет:** Одговор у вези захтева за издавање услова и података који су од значаја за израду Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде комплекса омладинског одмаралишта на к.п. бр. 4034/1 КО Власина Рид, Сурдулица

Поштовани,

Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре обратили сте се захтевом број: 493 од 31.05.2023. године за издавање услова и података који су од значаја за израду Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде комплекса омладинског одмаралишта на к.п. бр. 4034/1 КО Власина Рид, Сурдулица.

Поводом предметног захтева обавештавамо вас следеће:

- Урбанистички пројекат треба да буде израђен у складу са одредбама чл. 60-64. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20 и 52/21); чл. 76-77, 85-95. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/19), као и одредбама друге законске регулативе од значаја за планирање и уређење простора.
- Такође, урбанистички пројекат треба ускладити са смерницама и планским решењима утврђеним свим важећим плановима вишег реда, почев од Просторног плана Републике Србије („Службени гласник РС”, број 88/10).

С поштовањем,

В.Д. ПОМОЋНИКА МИНИСТРА

  
мр Борђе Милић  
по овлашћењу министра број:  
119-01-1117/2022-02 од 12.12.2022. године

Достављено:  
- наслову,  
- архиви.