

URBANISTIČKI PROJEKAT

za potrebe izgradnje sportskih terena na KP 1033 KO Jelašnica, na teritoriji opštine Surdulica

Elena Vasić Petrović, dipl. inž. arh.



Niš, 2024.

URBANISTIČKI PROJEKAT

za potrebe izgradnje sportskih terena na KP 1033 KO Jelašnica, na teritoriji opštine Surdulica

Investitor: Opština Surdulica

Lokacija: KP 1033, KO Jelašnica, Opština Surdulica

Objekat: Sportski tereni

Idejno rešenje:

ELENA VASIĆ-PETROVIĆ PR
PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE
"DE ARHITEKTURA" NIŠ
APR Reg.br. BD 103679/2012

Odgovorni projektant:

Elena Vasić Petrović, dipl. inž. arh.,
Licenca broj: 300 G108 08

Obrađivač urbanističkog projekta:

ELENA VASIĆ-PETROVIĆ PR
PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE
"DE ARHITEKTURA" NIŠ
APR Reg.br. BD 103679/2012

Odgovorno lice: Elena Vasić Petrović, dipl. inž. arh.

Pečat:

Potpis:



Odgovorni urbanista: Elena Vasić Petrović, dipl. inž. arh.

Licenca broj: 221 A075 23

Rešenje broj: 154-00-01463/2022-07

Potpis:

Broj tehničke dokumentacije: 04/2024.

Mesto i datum: Niš, januar 2024.

Sadržaj

01. Opšta dokumentacija

1. Rešenje o registraciji preduzeća
2. Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste
3. Izjava odgovornog urbaniste
4. Licenca/rešenje odgovornog urbaniste

02. Pravno-vlasnička dokumentacija

1. Izvod iz lista nepokretnosti
2. KTP
3. Informacija o lokaciji

03. Uslovi

-nema posebnih uslova

04. Tekstualni deo

Uvod

1. Pravni i planski osnov
2. Obuhvat i granice urbanističkog projekta
3. Postojeće stanje
4. Izvod iz planske dokumentacije
5. Predlog parcelacije
6. Uslovi izgradnje
7. Numerički pokazatelji
8. Način uređenja slobodnih površina
9. Način uređenja saobraćajnih i pešačkih površina
10. Zelenilo
11. Način priključenja na infrastrukturnu mrežu
12. Mere zaštite nepokretnih kulturnih dobara
13. Mere zaštite životne sredine
14. Mere za zaštitu od požara, elementarnih i drugih nepogoda
15. Mere pristupačnosti za osobe sa posebnim potrebama
16. Mere energetske efikasnosti
17. Inženjersko-geološki uslovi
18. Tehnički opis planiranog rešenja

05. Grafički deo

1. Postojeće stanje sa elementima Plana R 1:500
2. Predlog parcelacije R 1: 250
3. Regulaciono-nivelaciono rešenje lokacije R 1:250
4. Prikaz saobraćajne i komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu
R 1: 250
5. Preseci kroz lokaciju R 1:100
6. Poprečni profil saobraćajnice R 1:50

06. Fotodokumentacija

07. Idejno rešenje - IDR

01. Opšta dokumentacija

01.1 Rešenje o registraciji preduzeća



Република Србија
Агенција за привредно регистро



5000149506246

Регистар привредних субјеката
БП 11548/2019
Датум, 01.02.2019. године
Београд

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

Име и презиме: Елена Васић-Петровић

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:

**ELENA VASIĆ-PETROVIĆ PR
PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE DE ARHITEKTURA NIŠ**

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Елена Васић-Петровић
ЈМБГ: 0511978737514

Пословно име предузетника:

**ELENA VASIĆ-PETROVIĆ PR
PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE DE ARHITEKTURA NIŠ**

Скраћено пословно име предузетника: **ELENA VASIĆ-PETROVIĆ PR DE ARHITEKTURA**

Пословно седиште: Страхинића Бана 006/2/5, Ниш, Ниш - Медијана, Србија
Број и назив поште: 18000
Регистарски број/Матични број: 65294567

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: 111264498

Почетак обављања делатности: 01.02.2019 године
Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Предузетник се региструје на: неодређено време

Издвојено место:

Адреса: Војводе Танкосића 8, Ниш, Ниш - Медијана, Србија
Број поште: 18000
Делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Адреса за пријем електронске поште: elenavasic@gmail.com
Контакт подаци:
Телефон 1: +381 66 5000 108
Е-пошта: elenavasic@gmail.com

Образложење

Поступајући у складу са одредбом члана 17. став 3. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, подношењем јединствене регистрационе пријаве оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 11548/2019, дана 31.01.2019. године, подносилац је задржао право приоритета одлучивања о тој пријави, засновано подношењем пријаве која је решењем Регистратора БП 11179/2019 од 31.01.2019 године одбачена, јер је утврђено да нису испуњени услови из члана 14. став 1. тачка 5. истог Закона.

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

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

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 (члан 25. Закона о привредним друштвима "Сл. гласник РС", бр. 36/2011, 99/2011, 83/2014 - др. закон, 5/2015 и 44/2018) и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре ("Сл. гласник РС", бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015).

01.2 Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste

Na osnovu člana 62 Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, br. 72/09, 81/09 – ispravka, 64/10 - US, 24/11, 121/12, 42/13 – US, 50/13 - US, 98/13 – US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 i 37/19 - dr. zakon, 09/2020 , 52/21 i 62/23) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata, kao:

ODGOVORNI URBANISTA

za izradu urbanističko-tehničke dokumentacije - **Urbanistički projekat za potrebe izgradnje sportskih terena na delu KP 1033, KO Jelašnica, Opština Surdulica**, određuje se:

Elena Vasić Petrović, dipl. inž. arh.
Licenca br. 221 A075 23

kao lice koje ispunjava Zakonom propisane uslove za izradu urbanističko tehničke dokumentacije i tehničke dokumentacije (Zakona o planiranju i izgradnji „Službeni glasnik RS”, br. 72/09, 81/09 – ispravka, 64/10 - US, 24/11, 121/12, 42/13 – US, 50/13 - US, 98/13 – US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 i 37/19 - dr. zakon, 09/2020 , 52/21 i 62/23).

Investitor: Opština Surdulica, Surdulica

Obrađivač urbanističkog projekta::

ELENA VASIĆ-PETROVIĆ PR PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE
“DE ARHITEKTURA” NIŠ
APR Reg.br. BP 11548/2019

Odgovorno lice:

Elena Vasić Petrović, dipl. inž. arh.

Pečat:

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: 04/2024

Mesto i datum: Niš, januar 2024.

01.3 Izjava odgovornog urbaniste

Odgovorni urbanista izrade **Urbanističkog projekta za potrebe izgradnje sportskih terena na delu KP 1033, KO Jelašnica, Opština Surdulica,**

Elena Vasić Petrović, dipl. inž. arh.

IZJAVLJUJE

da je urbanističko-tehnička dokumentacija - **Urbanistički projekat za izgradnju sportskih terena na delu KP 1033, KO Jelašnica, Opština Surdulica,** izrađen u svemu prema:

- Zakonu o planiranju i izgradnji („Sl. glasnik RS“, br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023);
- Prostornom planu opštine Surdulica („Službeni glasnik grada Vranja“, br. 34/12 i 11/23) i Informaciji o lokaciji
- Važećim tehničkim propisima i pravilnicima.

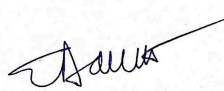
Odgovorni urbanista:

Elena Vasić Petrović, dipl. inž. arh.

Licenca br. 221 A075 23

Pečat:

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: 04/2024

Mesto i datum: Niš, januar 2024.

01.4 Licenca / rešenje odgovornog urbaniste



Република Србија
**МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ**

Број: 154-00-01463/2022-07

Датум: 13.4.2023. године

Београд, Немањина 22-26

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, са седиштем у Београду, Немањина 22-26, решавајући по пријави за полагање стручног испита и издавање лиценце за обављање стручних послова урбанистичког планирања за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам, коју је поднела Елена М. Васић Петровић, из Ниша, ул. Страхињића Бана бр. 6/2/5, на основу члана 162. ст. 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - УС, 50/2013 - УС, 98/2013 - УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021, у даљем тексту: Закон), члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС”, број 18/16, 95/18 - Аутентично тумачење и 2/2023 – одлука УС) и Правилника о полагању стручног испита у области просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности, као и лиценцама за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача и регистрима лиценцираних лица („Службени гласник РС”, бр. 2/2021, у даљем тексту: Правилник), а на предлог Комисије за полагање стручног испита и издавање лиценци за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача радова, доноси

РЕШЕЊЕ

I УТВРЂУЈЕ СЕ да је Елена М. Васић Петровић, ЈМБГ 0511978737514, дипломирани инжењер архитектуре из Ниша, ул. Страхињића Бана бр. 6/2/5, положила стручни испит за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам, за обављање стручних послова урбанистичког планирања.

II ИЗДАЈЕ СЕ лицу именованом у ставу I диспозитива лиценца за архитекту урбанисту за обављање стручних послова урбанистичког планирања из стручне области архитектура, уже стручне области урбанизам, (ознака лиценце: УП 02), број: 221A07523, чиме стиче професионални назив лиценцирани архитекта урбаниста.

Образложење

Чланом 162. став 1. Закона, прописано је да лицу које је положило одговарајући стручни испит у складу са чланом 161. Закона, на предлог Комисије из члана 161. став 4. Закона, министар надлежан за послове планирања и изградње решењем издаје лиценцу за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача радова, на основу којег се по службеној дужности врши упис у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера,

регистар лиценцираних извођача и свиденцију страних лица која обављају стручне послове.

Решењем Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, број 119-00-00954/2022-07 од 15. 9. 2022. године, донетим у складу са чланом 161. став 4. и 162. став. 1. Закона, образована је Комисија за полагање стручног испита и издавање лиценци за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача радова (у даљем тексту: Комисија).

Елена М. Васић Петровић из Ниша, ул. Страхињића Бана бр. 6/2/5, дана 30.12.2022. године, поднела је пријаву за полагање стручног испита и издавање лиценце за обављање стручних послова урбанистичког планирања за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам.

Чланом 7. Правилника прописани су општи услови за полагање стручног испита, док је чланом 10. Правилника прописана садржина пријаве за полагање стручног испита, као и документација која се уз пријаву прилаже.

Комисија за полагање стручног испита и издавање лиценци за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам, за лиценцираног урбанисту и лиценцираног архитекту урбанисту, је увидом у пријаву и све прилоге утврдила да је подносилац пријаве, приложио следеће: очитану личну карту, копију извода из матичне књиге рођених; копију дипломе о стеченом високом образовању на Грађевинско - Архитектонском факултету у Нишу, Универзитета у Нишу, на архитектонском одсеку број: 679 од 1.10.2004. године; доказ о радном искуству – потврду послодавца: Завод за заштиту споменика културе Ниш, од 19.10.2022. године, доказ о стручним резултатима - на прописаном обрасцу личну референц листу, чиме је констатовала да је кандидат приложио сву документацију прописану правилником и да су испуњени услови за полагање стручног испита.

Дана 29.3.2023. године, именована је положила стручни испит за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам, за обављање стручних послова урбанистичког планирања, чиме је комисија констатовала да су испуњени услови за издавање лиценце и предложила доношење решења.

Чланом 38. Закона о планирању и изградњи, између осталог прописано је да стручне послове руковођења и израде урбанистичких планова у својству одговорног урбанисте може да обавља лиценцирани урбаниста, односно лице са професионалним називом лиценцирани архитекта урбаниста које је уписано у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера у складу са законом и прописом којим се уређује полагање стручног испита, издавање лиценце и упис у регистар. Лиценцирани архитекта урбаниста може бити лице са стеченим високим образовањем из стручне области архитектура, односно уже стручне области урбанизам обима од најмање 300 ЕСПБ или еквивалентног нивоа утврђеног другим посебним прописима, положеним стручним испитом из уже стручне области урбанизма, одговарајућим стручним искуством у трајању од најмање три године и стручним резултатима (референце) из уже стручне области урбанизма. Право коришћења професионалног назива лиценцирани архитекта урбаниста има лице које испуњава услове из става 3. овог члана, односно лице коме је издата лиценца за одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката у складу са прописима који су важили до ступања на снагу закона и које је уписано у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера у складу са законом и прописима донетим на основу закона.

Лиценцирани архитекта урбаниста обавља стручне послове урбанистичког планирања у складу са Законом и правилником којим се ближе прописују стручни

послови просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности које обављају лиценцирана лица.

На основу свега наведеног, утврђено је да су испуњени сви услови прописани законом, те је сходно члану 136. Закона о општем управном поступку, одлучено као у диспозитиву овог решења.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења може се изјавити жалба Влади у року од 5 (пет) дана од дана његовог уручења.



Број: 02-12/2023-11850
Београд, 29.05.2023. године



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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Елена М. Васић Петровић, дипл. инж. арх.
лиценца број

221 A075 23

за

**Архитекта урбаниста за обављање стручних послова урбанистичког
планирања из стручне области архитектура**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 17.04.2024.
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.

02. Pravno-vlasnička dokumentacija

02.1 Izvod iz lista nepokretnosti



* Број листа непокретности: 36

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 30.1.2024. 13:24:21

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	0453db74-91e2-431f-8adc-f36d055b1cd1
Матични број општине:	71137
Општина:	СУРДУЛИЦА
Матични број катастарске општине:	740977
Катастарска општина:	ЈЕЛАШНИЦА
Датум ажурности:	29.01.2024. 14:27
Служба:	СУРДУЛИЦА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ШИРОКО ПОЉЕ
Број парцеле:	1033
Површина м²:	17075
Број листа непокретности:	36

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ШУМА 2. КЛАСЕ
Површина м²:	6400

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ОПШТИНА СУРДУЛИЦА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	КОРИСНИК
Облик својине:	
Удео:	1/1
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (више информација)
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



* Број листа непокретности: 36

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 30.1.2024. 13:24:49

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	adbd319d-7619-4d88-8496-58ed611f8af8
Матични број општине:	71137
Општина:	СУРДУЛИЦА
Матични број катастарске општине:	740977
Катастарска општина:	ЈЕЛАШНИЦА
Датум ажурности:	29.01.2024. 14:27
Служба:	СУРДУЛИЦА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ШИРОКО ПОЉЕ
Број парцеле:	1033
Површина м²:	17075
Број листа непокретности:	36

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ШУМА 2. КЛАСЕ
Површина м²:	10675

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ОПШТИНА СУРДУЛИЦА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	КОРИСНИК
Облик својине:	
Удео:	1/1
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (више информација)
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

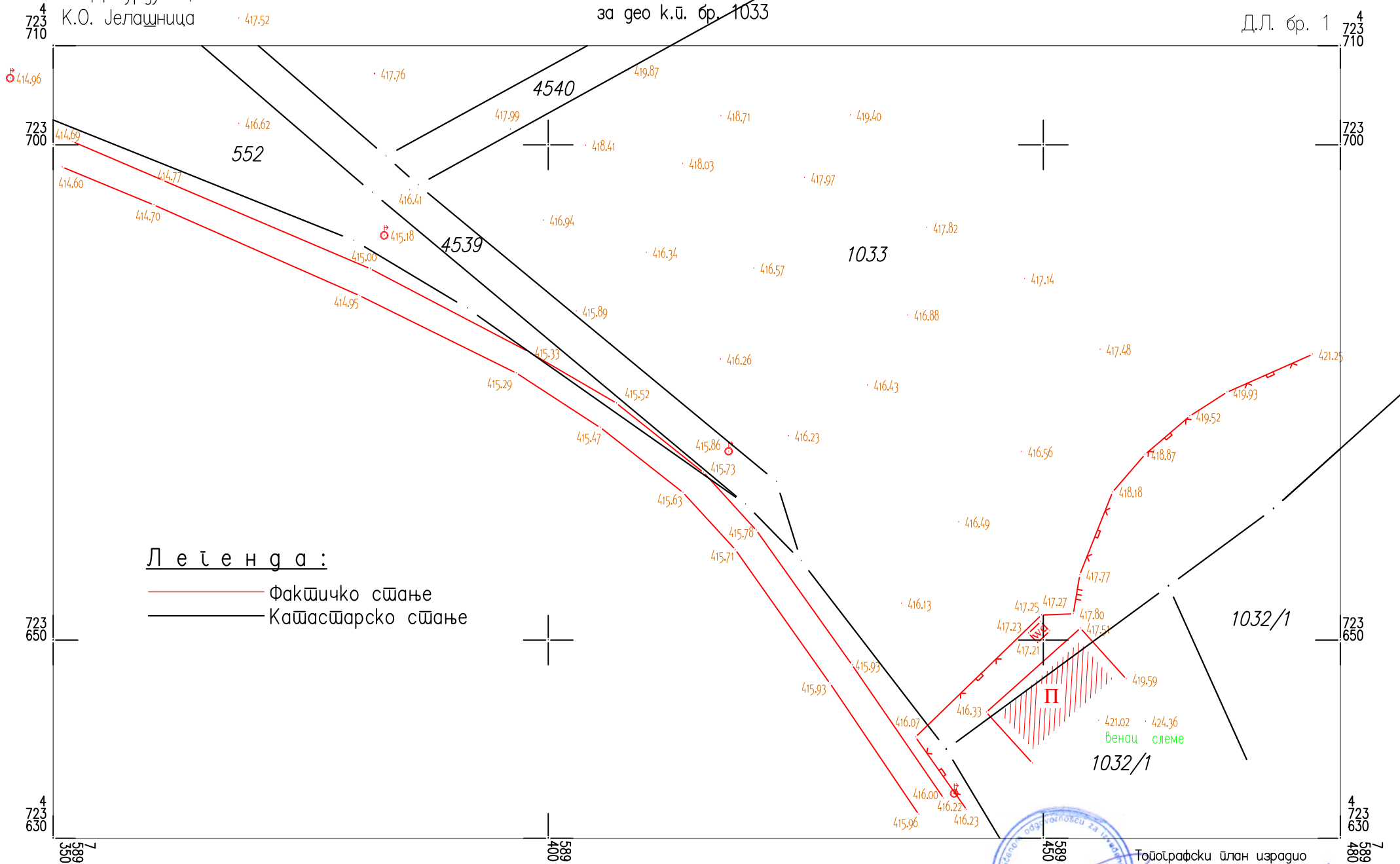
*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

02.2 KTP



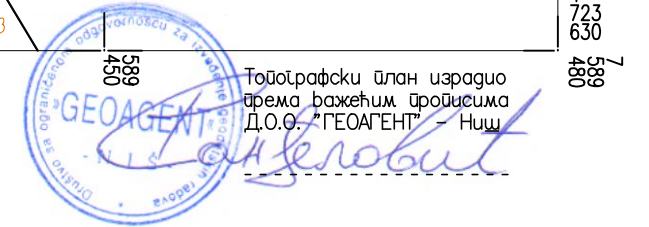
Легенда:

- Фактичко стање
- Катастарско стање

Венац слеме
1032/1

Подаци о снимању:
а) Тахиметрија 12.2023.

РАЗМЕРА
1:500



Топографски план израдио
према важећим прописима
Д.О.О. "ГЕОАГЕНТ" - Ниш

02.4 Informacija o lokaciji



Република Србија
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОПШТИНЕ СУРДУЛИЦА
Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне,
грађевинске и имовинско-правне послове
Бр. 353-112/23-03
28.09.2023.године
С у р д у л и ц а

На основу чл. 53. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. Закон, 9/20, 52/21 и 62/23), и Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе („Сл. гл. РС“, бр. 3/10), Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне, грађевинске и имовинско-правне послове Општинске управе општине Сурдулица, поступајући по захтеву **Општине Сурдулица**, Краља Петра Првог бр.1, и з д а је

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ за к.п. бр. 1033 К.О. Јелашница

ПЛАНСКИ ОСНОВ: Усклађен просторни план општине Сурдулица („Службени гласник града Врања“, бр. 34/12 и 11/23) и Просторни план подручја посебне намене изворишта водоснабдевања „Јелашница“ („Сл.гл. РС“, бр. 39/17)

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

- **зона изградње:** сеоска зона;
- **претежна намена:** пољопривредно земљиште, шумско земљиште;

Правила грађења на пољопривредном земљишту

Пољопривредно земљиште је земљиште које се користи за пољопривредну производњу и то: њиве, вртови, воћњаци, виногради, ливаде, пашњаци, трстици и мочваре, као и друго земљиште (вртаче, напуштена речна корита, земљишта обрасла ниским жбунастим растињем и др.) и земљиште које се одговарајућим планским актом може привести намени за пољопривредну производњу. У структури пољопривредног земљишта разликујемо: плодно пољопривредно земљиште (оранице, воћњаци, виногради, ливаде, пашњаци, шуме и трстици катастарске класе од I до VIII) и неплодно пољопривредно земљиште (стрништа, кршеви, јаруге, камењари, вододерине, голети, остала природно неплодна земљишта и вештачки створене неплодне површине).

Пољопривредно земљиште користи се за пољопривредну производњу и не може се користити у друге сврхе, осим у случајевима и под условима утврђеним Просторним планом. Правила грађења су конципирана тако да се максимално заштити од градње плодно пољопривредно земљиште до пете катастарске класе (обрадиво пољопривредно земљиште), док је на пољопривредном земљишту од пете до осме катастарске класе и неплодном пољопривредном земљишту начелно могуће планском документацијом извршити промену намене и омогућити изградњу за потребе пољопривредне делатности и компатибилних намена.

Пољопривредно земљиште које је у складу са Просторним планом одређено као грађевинско земљиште, до привођења планираној намени, користи се за пољопривредну производњу. Коришћење обрадивог пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе, вршиће се према условима утврђеним важећим Законом о пољопривредном земљишту.

Врста и намена објеката који се могу градити: На пољопривредном земљишту је забрањена изградња. Забрањено је коришћење обрадивог пољопривредног земљишта прве, друге, треће, четврте и пете катастарске класе у непољопривредне сврхе осим, за: подизање вештачких ливада и пашњака на обрадивом пољопривредном земљишту четврте и пете катастарске класе, као и за подизање шума без обзира на класу земљишта, по претходно прибављеној сагласности министарства надлежног за послове пољопривреде; експлоатацију минералних сировина (глине, шљунка, песка, тресета, камена и др.), односно извођење радова на одлагању јаловине, пепела, шљаке и других опасних и штетних материја на обрадивом пољопривредном земљишту на одређено време по претходно прибављеној сагласности министарства надлежног за послове пољопривреде и приложеном доказу о плаћеној накнади за промену намене обрадивог пољопривредног земљишта коју је решењем утврдила општинска, односно градска управа; и у другим случајевима ако је утврђен општи интерес на основу закона, уз плаћање накнаде за промену намене.

У складу са Законом о пољопривредном земљишту, дозвољена је изузетно:

- изградња објеката и коридора саобраћајне инфраструктуре (јавни путеви, путни објекти и саобраћајне површине) и то првенствено на земљишту ниже бонитетне класе, као и изградња и проширење пољских путева који доприносе рационалном коришћењу пољопривредног земљишта;
- изградња комуналне инфраструктуре (јавна расвета, водовод, канализација и др.) и комуналних објеката (гробља, сточне јаме) и то првенствено на земљишту ниже бонитетне класе;
- регулација водотокова и изградња објеката који служе за одбрану од поплава, за спровођење противерозионих мера, као и за одводњавање и наводњавање земљишта;
- изградња пољопривредних објеката, објеката за комуналне и друге потребе насеља, као и других објеката за коришћење пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе, на начин утврђен законом.

Компатибилни садржаји и врсте објеката: Простори и објекти за развој интензивне или еколошке пољопривредне производње (помоћни објекти за потребе прегонске испаше животиња - летњи торови са надстрешницама; специјализованог ратарства - склоништа са оставама репроматеријала и алата; и сл.). Помоћни и службени објекти за потребе других комплементарних активности – шумарства (шумске куће, лугарнице, расадници); узгоја дивљачи и рибе (хранилишта, склоништа, мрестилишта); водопривреде; чисте енергетике (водозахвати, цевоводи за мале хидроелектране); саобраћаја; заштите од елементарних непогода (склоништа).

Врста и намена објеката чија је изградња забрањена: Садржаји и објекти који нису наведени у претходним ставовима и све делатности које угрожавају основну намену и животну средину негативним утицајима (бука, вибрације, гасови, мириси, отпадне воде и друга штетна дејства). Забрањено је дубоко фундаирање објеката, изградња подземних етажа и употреба био-неразградивих или материјала који у фази труљења

ослобађају токсичне материје. Забрањена је и изградња објеката који својом величином и изгледом нарушавају амбијенталне вредности, као и објеката који не испуњавају услове заштите природе и еколошке услове.

Изградња објеката: могућа је уз предуслов да постоји могућност инфраструктурног опремања локације, а на основу урбанистичког пројекта за катастарску парцелу величине до 2,0 ha, односно на основу плана детаљне регулације за катастарску парцелу преко 2,0 ha.

Изградња или реконструкција породичне стамбене зграде у циљу побољшања услова становања или природног раздвајања домаћинства: највише до 200m² бруто стамбеног простора спратности до П+1.

Изградња објеката у функцији пољопривреде: површина највише до 20% од површине парцеле.

Услови за формирање парцеле: Пољопривредна парцела је постојећа са директном или индиректном везом са јавним путем, при чему њен облик има произвољну геометријску форму, форму правоугаоника или други облик који је прилагођен терену.

Обрадиво пољопривредно земљиште не може да се уситни на парцеле чија је површина мања од пола хектара (обрадиво пољопривредно земљиште уређено комасацијом не може да се уситни на парцеле чија је површина мања од једног хектара) у складу са важећим законом о пољопривредном земљишту. Дозвољено је укрупњавање пољопривредних парцела при чему није ограничена горња граница величине парцеле.

Положај објеката у односу на регулациону линију: Минимално растојање између објекта и границе парцеле јавног пута је 5m од локалног пута, односно 10 m од државног пута II реда. За парцеле са индиректним прилазом јавном путу (преко приватног пролаза) положај објекта се утврђује у складу са правилима Просторног плана.

Положај објеката у односу на границе парцеле: Најмање дозвољено растојање слободностојећег објекта и границе суседне парцеле износи 3,5 m на делу северне оријентације, односно 6,5 m на делу јужне оријентације. За изграђене објекте чије је растојање до границе парцеле мање од претходно утврђених вредности, у случају реконструкције, не могу се на наспрамним странама предвиђати отвори за осветљење просторија.

Међусобна удаљеност објеката: Минимална међусобна удаљеност слободностојећих пољопривредних објеката на суседним парцелама је 10 m, а на истој парцели 15 m. За изграђене пољопривредне објекте чија међусобна удаљеност износи мање од прописаних, у случају реконструкције, не могу се на наспрамним странама предвиђати отвори за осветљење просторија.

Удаљеност пољопривредних и суседних стамбених, јавних и других објеката високоградње, одређује се у односу на потребне услове заштите животне средине, а најмање је 30 m.

Удаљеност производних објеката у функцији пољопривреде од грађевинског подручја насеља износи најмање 100 m (не односи се на стакленике, пластенике и силосе).

Удаљеност објеката за узгој животиња (интензиван узгој свиња, говеда, живине), одређује се у складу са техничким нормативима и законском регулативом која третира ову област, а износи најмање 40 m од државних путева, 200 m од стамбених објеката и водотокова, односно 500 m од изворишта водоснабдевања. Ови објекти се не могу градити на заштићеним подручјима природе и водозаштитним подручјима.

Услови за изградњу других објеката на парцели: Могућа је изградња више пољопривредних, помоћних и пратећих објеката на парцели, без прекорачења прописаног општег принципа за градњу (урбанистички параметри).

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и паркирања возила:

Приступ парцели на јавну саобраћајницу се остварује непосредно, преко приступног/пољског пута, или посредством службености пролаза. За смештај возила и машина за потребе садржаја и објеката на парцели (пољопривредне машине, теретна и путничка возила), обезбеђује се простор на сопственој парцели, изван површине јавног или пољског/приступног пута.

Ограђивање и одводњавање: Дозвољено је ограђивати парцелу на којој се налази пољопривредни објекат, а ограду прилагодити врсти и намени објекта и окружењу. Одводњавање површинских вода са парцеле врши се слободним падом према јавној површини. Површинске и друге отпадне воде из парцеле одводе се регулисано до ђубришне јаме.

Архитектонско обликовање: Архитектонско обликовање објеката прилагодити традиционалној архитектури народног градитељства, (не односи се на помоћне објекте), али и потребама савремене пољопривредне производње, уз уклапање у предеони лик брдско-планинског подручја. Максимално примењивати аутохтоне грађевинске материјале.

Услови заштите суседних објеката, животне средине и други услови: У току извођења радова и при експлоатацији, водити рачуна о техничким и еколошким условима на суседним парцелама (према техничким и другим нормативима за одређену врсту објекта), као и о безбедности објеката изграђених на њима (при ископу темеља, одводњавању површинске воде, смештају возила, изношењу шута, смећа и др.). Услови заштите животне средине, санитарни и хигијенски услови, услови заштите од пожара, безбедносни и други услови, у складу су са мерама заштите према прописима и нормативима за конкретну област, односно са законском регулативом која дефинише утицај објекта и делатности на животну средину.

Правила грађења на шумском земљишту

Шумско земљиште је земљиште на коме се гаји шума, земљиште на коме је због његових природних особина рационалније гајити шуме, као и земљиште на коме се налазе објекти намењени газдовању шумама, дивљачи и остваривању општекорисних функција шума, које не може да се користи у друге сврхе, осим у случајевима и под условима утврђеним законском регулативом. На шумском земљишту није дозвољено смањење шумских засада и њихова неконтролисана експлоатација. Разликујемо шумско земљиште у државној и приватној својини.

За формирање ветрозаштитних појасева у коридорима саобраћајница и пољозаштитних појасева на пољопривредном земљишту, на угроженим локалитетима се прописује минимална ширина заштитног појаса шума од 10 m. Заштитни шумски појасеви се планирају и на контакту изграђених и планираних стамбених и привредних зона, минималне ширине 25 m. Могуће је пошумљавање обрадивог пољопривредног земљишта шесте, седме и осме катастарске класе, у складу са важећим Законом о пољопривредном земљишту.

Врста и намена објеката који се могу градити: На шумском земљишту је

забрањена градња. Дозвољена је изузетно изградња:

- објеката у функцији шумске привреде (одржавање и експлоатација шума – шумске куће, лугарнице, расадници и др.);
- саобраћајних површина (јавни, приступни и шумски путеви, уређене стазе за кретање у природи);
- мреже и објеката инфраструктуре у складу са Просторним планом.

Компатибилни садржаји и врсте објеката: Објекти у функцији туризма и рекреације, са пратећим објектима (шанк-барови, надстрешнице, одморишта, стазе, просторије за опрему и сл.); објекти у функцији ловства и узгоја дивљачи (ловно- технички објекти за лов и контролу бројног стања дивљачи); објекти за коришћење обновљивих извора

енергије малих капацитета; објекти за заштиту људи и материјалних добара од елементарних непогода (склоништа).

Врста и намена објеката чија је изградња забрањена: На шумском земљишту је забрањена градња, осим за намене предвиђене Просторним планом, поштујући одредбе важећег Закона о шумама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12 и 89/15) и услове ЈП „Србијашуме“, уз максималну заштиту шумског земљишта у заштитним шумским подручјима, а уз омогућавање градње на оном шумском земљишту које не ужива висок степен заштите и пружа могућност за развој шумске привреде, туризма и ловства.

Изградња објеката: на основу урбанистичког пројекта.

Услови за формирање парцеле: Шумска парцела је постојећа, са директним или индиректним излазом на јавну саобраћајницу, при чему њен облик има произвољну геометријску форму, форму правоугаоника или други облик који је прилагођен терену.

Положај објеката у односу на регулациону линију и границе парцеле:

Минимално растојање од објекта до границе парцеле локалног и шумског пута је 5,0m, а до парцеле државног пута другог реда 10,0m.

Урбанистички параметри: За објекте у функцији шумске привреде (објекти за узгој, заштиту и искоришћавање шума; објекти за прихват животиња), максимални индекс заузетости парцеле је 10%; за објекте у функцији туризма и рекреације (ловачка вила или колиба и други објекти за пружање услуга исхране и смештаја) на шумском земљишту он износи 20%, али не више од 600m² максималне бруто развијена грађевинска површина објеката.

Спратност и висина објеката: Максимална спратност објеката у функцији шумске привреде и ловства = П, а максимална висина објекта = 9,0m. Максимална спратност пратећих објеката = П, а максимална висина објекта = 7,0m. Максимална спратност објеката у функцији туризма и рекреације = П+1+Пк, а максимална висина објекта = 12,0m.

Услови за изградњу других објеката на парцели: Могућа је изградња више објеката основне и пратеће намене на парцели, у оквиру прописаних урбанистичких параметара.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и паркирања возила:

Приступ парцели на јавну саобраћајницу се остварује непосредно, преко приступног/шумског пута, или посредством службености пролаза. За смештај возила и машина за потребе садржаја и објеката на парцели, обезбеђује се простор на сопственој парцели, изван површине јавног или шумског/приступног пута.

Ограђивање: Дозвољено је ограђивање објеката заштитном транспарентном оградом до висине 2,2 m. Ограђивање парцела на шумском земљишту није дозвољено, осим привремено у циљу заштите ретких и проређених врста дивљачи.

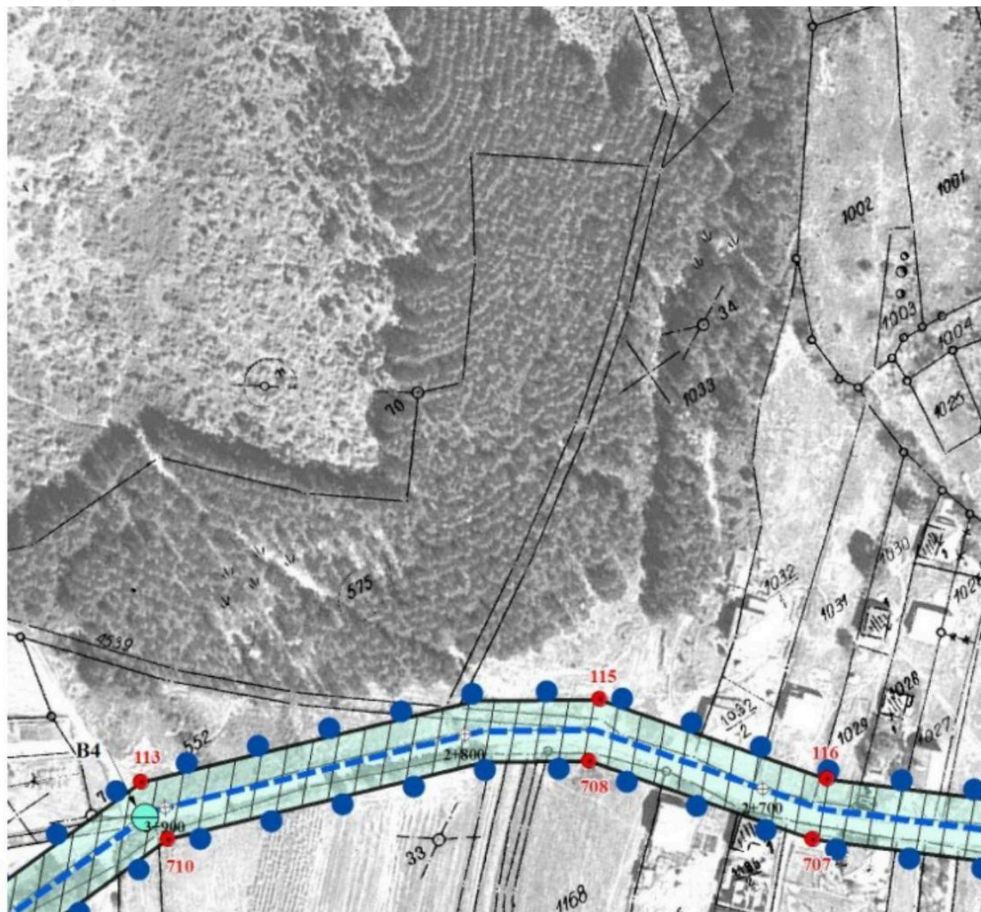
Архитектонско обликовање: Архитектонско обликовање објеката прилагодити природном амбијенту (шумско окружење, ловиште) и традиционалној архитектури народног градитељства, уз максималну примену аутохтоних природних грађевинских материјала.

Услови заштите суседних објеката, животне средине и други услови: У току извођења радова и при експлоатацији, водити рачуна о техничким и еколошким условима на суседним парцелама (према техничким и другим нормативима за одређену врсту објекта), као и о безбедности објеката изграђених на њима (при ископу темеља, одводњавању површинске воде, смештају возила, изношењу шута, смећа и др.). Услови заштите животне средине, санитарни и хигијенски услови, услови заштите од пожара, безбедносни и други услови, у складу су са мерама заштите према прописима и нормативима за конкретну област, односно са законском регулативом која дефинише утицај објекта и делатности на животну средину.

УРБАНИСТИЧКА МРЕЖА ЛИНИЈА

Катастарска парцела број 1033 К.О. Јелашница има обезбеђен приступ са општинског пута на к.п.бр. 4537 К.О. Јелашница са јужне стране.

Предметна парцела налази се у обухвату подручја детаљне разраде цевовода сирове воде из планиране акумулације „Јелашница“. Граница и обухват детаљне регулације одређени су координатама преломних тачака линије границе и то:



113	7589289	4723735
114	7589393	4723695
115	7589426	4723672
116	7589472	4723609

МОГУЋНОСТИ И ОГРАНИЧЕЊА

На основу аналитике дате у локацијским условима, **потребно је спровођење парцелације/препарцелације** ради издвајања земљишта за изградњу објекта јавне намене или јавних површина. Парцелацију/препарцелацију је неопходно спровести у складу са Законом пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, односно решења о одобрењу извођења радова.

НАПОМЕНА: Издата информација о локацији не представља основ за издавање грађевинске дозволе.

Сходно чл.18. Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“, бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 42/2006, 47/2007, 54/2008, 5/2009, 54/2009, 35/2010, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. изн. и 65/2013 - др. Закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн. и 61/2017 - усклађени дин. изн., 113/2017 3/2018 - испр., 50/2018 - усклађени дин. изн., 95/2018, 38/2019 – усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019 – испр., 98/2020 – усклађени дин. изн., 144/2020 и 62/2021- усклађени дин. изн., 138/2022 и 54/2023 – усклађени дин.изн.), за издавање ове информације није наплаћена републичка административна такса, а сходно чл. 4. Одлуке о накнадама за услуге које врши општинска управа („Сл.гл. града Врања“, бр.32/2009, 33/2010, 34/2011, 33/2012 и 31/2016) није наплаћена је накнада за услуге које врши општинска управа.

Доставити: подносиоцу захтева и архиви.

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

03. Uslovi

-nisu dostavljeni posebni uslovi

0.4 Tekstualni deo

Uvod

Inicijativa za izradu URBANISTIČKOG PROJEKTA za potrebe izgradnje sportskih terena na KP 1033 KO Jelašnica, na teritoriji opštine Surdulica, (u daljem tekstu: Urbanistički projekat), pokrenuta je od strane naručioca Opštine Surdulica.

Idejno arhitektonsko rešenje izradila je Elena Vasić Petrović PR projektovanje i izvođenje je „DEarhitektura“ Niš (odgovorni projektant: Elena Vasić Petrović, dipl.inž.arh, licenca broj: 300 G108 08).

Cilj izrade ovog Urbanističkog projekta je pribavljanje odgovarajućeg akta nadležnog organa, koji će omogućiti dalje aktivnosti u cilju izvođenja radova na izgradnji sportskih terena i pratećih sadržaja, koji su predviđeni Projektnim zadatkom Investitora.

Urbanistički projekat sadrži postojeće stanje, sve potrebne elemente planirane izgradnje, sa svim posebnim uslovima, parterno uređenje sa elementima regulacije i nivelacije, skupni prikaz komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu i saobraćajnim rešenjem, kao i idejno arhitektonsko rešenje sa tehničkim opisom.

1) Pravni i planski osnov

Pravni osnov za izradu Urbanističkog projekta sadržan je u odredbama članova 60-63a Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09 – ispravka, 64/10 – odluka US, 24/11, 121/12, 42/13 – odluka US, 50/13 – odluka US, 98/13 – odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-dr.zakon, 9/20, 52/21 i 62/23), članova 76. i 77. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Službeni glasnik RS", br. 96/23), kao i ostalim zakonskim i podzakonskim aktima koji regulišu oblast planiranja i izgradnje.

Planski osnov za izradu Urbanističkog projekta predstavljaju:

- Usklađeni prostorni plan opštine Surdulica („Službeni glasnik grada Vranja“, br. 34/12 i 11/23) i
- Prostorni plan područja posebne namene izvorišta vodosnabdevanja „Jelašnica“ („Sl.gl. RS“, br. 39/17).

Izvod iz prethodno navedenih planova sadržan je u Informaciji o lokaciji br. 353-112/23-03 od 28.09.2023.godin, koju je izdala Opština Surdulica, u daljem tekstu: Informacija o lokaciji.

2) Obuhvat i granice urbanističkog projekta

Lokacija za koju se izrađuje Urbanistički projekat se nalazi nadomak sela Jelašnica, na KP 1033, KO Jelašnica u Opštini Surdulica.

Parcela je ukupne površine 17.075,00 m².

Lokacija je okružena parcelama:

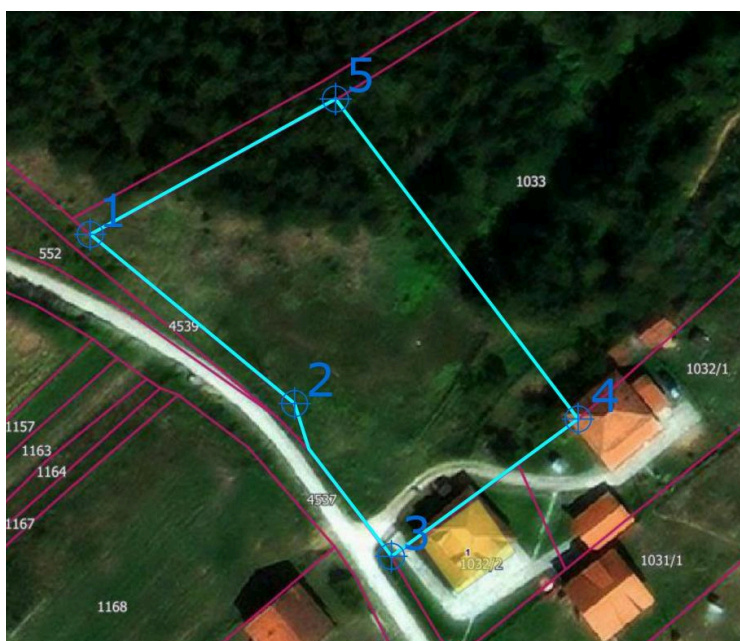
- sa jugozapadne strane deo KP 4537 KO Jelašnica i deo KP 4539 KO Jelašnica;
- sa jugoistočne strane KP 976, 977, 978, 979, 1002, 1032/1 i 1032/2 KO Jelašnica;
- sa severoistočne strane deo KP 4540 KO Jelašnica;
- sa severozapadne strane deo KP 1034 KO Jelašnica i deo KP 4540 KO Jelašnica.

Regulaciona linija je na granici regulacije ulice, dok građevinska linija prati granicu plana "Cevovoda sirove vode iz akumulacije Jelašnica".



Pozicija i prostiranje KP 1033, KO Jelašnica

Predmet razrade urbanističkog projekta je južni deo katastarske parcele KP 1033, KO Jelašnica. Pristup obuhvatu je sa južne strane gde je prosečna visina puta 415,93m.



Južni deo KP 1033, KO Jelašnica, koji je predmet izrade Urbanističkog projekta i predložene parcelacije

Predmetna parcela nalazi se, u svom južnom delu, i u obuhvatu područja plana detaljne razrade prostiranja cevovoda sirove vode iz planirane akumulacije “Jelašnica”.
 Granica i obuhvat plana detaljne regulacije, u delu predmetne katastarske parcele, određeni su koordinatama prelomnih tačaka linije granice i to:

113	7589289	4723735
114	7589393	4723695
115	7589426	4723672
116	7589472	4723609



Obuhvat PPPPN izvorišta vodosnabdevanja “Jelašnica”

Obuhvat urbanističkog projekta prikazan je na grafičkom prilogu broj 1 “Postojeće stanje sa elementima plana”.

3) Postojeće stanje

Predmetna KP 1033, KO Jelašnica je trenutno dominantno neizgrađena i na njoj su uglavnom zelene površine pod visokim rastinjem. Delovi objekata izgrađeni na susednim parcelama manjim delom prelaze na predmetnu parcelu i u to u njenom južnom delu: sa KP 1032/1, KO Jelašnica, objekti koji nisu uknjiženi i sa KP 1032/2, KO Jelašnica, objekat broj 1, koji je uknjižen sa površinom od 146 m² i pomoćni objekat koji nije uknjižen.

4) Izvod iz planske dokumentacije

Pravila građenja

Zona izgradnje: seoska

Pretežna namena: *poljoprivredno i šumsko zemljište*

Pravila građenja na poljoprivrednom zemljištu: *poljoprivredno zemljište koristi se za poljoprivrednu proizvodnju i ne može se koristiti u druge svrhe, osim u slučajevima i pod uslovima utvrđenim Prostornim planom.*

Izgradnja objekata: *moguća uz preduslov da postoji mogućnost infrastrukturnog opremanja lokacije, a na osnovu urbanističkog projekta za lokacije veličine do 2 ha.*

Položaj objekta u odnosu na regulacionu liniju: *minimalno 5 m od lokalnog puta i 10 m od državnog puta II reda.*

Položaj objekta u odnosu na granice parcele: *najmanje od slobodnostojećeg objekta i granice susedne parcele 3,5 m na delu severne orijentacije, odnosno 6,5 m na delu južne orijentacije.*

Vrsta i namena objekata koji se mogu graditi: *na šumskom zemljištu je zabranjena gradnja, osim izuzetno:*

-saobraćajnih površina

-mreže i objekata infrastrukture u skladu sa Prostornim planom

Kompatibilni sadržaji i vrste objekata: *objekti u funkciji turizma i rekreacije, sa pratećim objektima (šank-barovi, nadstrešnice, odmorišta, staze, prostorije za opremu i sl.)*

Pristup parceli se ostvaruje neposredno.

Parkiranje izvan površine javnog puta.

Ograđivanje: dozvoljeno je ograđivanje objekata, zaštitnom transparentnom ogradom visine do 2,2 m.

Arhitektonsko oblikovanje: prilagođeno prirodnom ambijentu i tradicionalnoj arhitekturi, uz maksimalnu primenu autohtonih prirodnih građevinskih materijala.

Uslovi zaštite susednih objekata, životne sredine i drugi uslovi: u toku izvođenja radova voditi računa o tehnološkim i ekološkim uslovima, o bezbednosti objekata, odvodnjavanju, odnošenju smeća i šteta. Ostali uslovi prema važećim propisima i zakonima.

Urbanistički parametri

Za objekte u funkciji turizma i rekreacije 20 %, ali ne više od 600 m² BRGP.

Spratnost i visina: P+1+PK, maksimalna visina: 12 m (objekti u funkciji turizma i rekreacije).

5) Predlog parcelacije

Projektom je predviđena parcelacija, te obuhvat urbanističkog projekta ima površinu 3136,12m². Predlog parcelacije dat je u grafičkom prilogu broj 2. Granica obuhvata urbanističkog projekta definisana je linijom koju određuju analitičko-geodetski elementi tačaka označeni brojevima od 1 do 5.

1	7589402	4723632
2	7589432	4723669
3	7589459	4723686
4	7589435	4723719
5	7589378	4723676

6) Uslovi izgradnje

Namena

Pretežna namena projektovanog predmetnog prostora je: **sport i rekreacija.**

U okviru predmetne parcele, u njenom južnom delu, formiran je sportsko-rekreativni kompleks, koji obuhvata saobraćajnicu sa okretnicom i parkingom za automobile, pešačke staze i otvorenog sportski teren (multifunkcionalni teren za male sportove, dimenzija 20x40m - za rukomet, mali fudbal, košarku i odbojku), izvršeno je uređenje prostora za igru dece i okupljanje, uz uklanjanje postojećeg zelenila i adekvatno pejzažno i parterno uređenje. Predviđeno je postavljanje pomoćnih objekata (toalet, svlačionica i ostava za letnji bar) koji su montažni, od prirodnih materijala - drveta, koji se uklapaju u okruženje.

Nivelacija

Urbanističkim projektom predviđena je nivelacija terena, trotoara, pešačkih i kolskih prilaza, u skladu sa propisanim padom za nesmetano kretanje ljudi i vozila kao i odvođenje atmosferskih voda. Teren je iznivelisan tako da se smanje postojeći padovi i formiran je potporni zid na severoistočnom delu parcele.

Pristup lokaciji

Unutar kompleksa, u jugoistočnom delu, predviđena je interna saobraćajnica-prilaz, koja se završava sa propisnom okretnicom. Saobraćajnica je planirana sa kolovozom širine 4m i jednostranim trotoarom širine 1,6m.

U nivelacionom smislu ova saobraćajnica prati postojeće stanje na terenu u delu veze sa putem. Nagib nivelete na mestu projektovane okretnice iznosi 20,8%, pa je teren je u tom delu iznivelisan i postavljen je potporni zid, tako da je nagib smanjen na 3,8%.

Parkiranje

Interna pristupna saobraćajnicom vodi do parkinga za automobile i ostalih sadržaja sportsko rekreativnog kompleksa.

Parkiranje je rešeno unutar kompleksa, uz internu saobraćajnicu. Planirano je 7 parking mesta za putničke automobile sa upravnim parkiranjem dimenzija 5mx2,5m.

Sav saobraćaj na ostatku lokacije namenjen je kretanju pešaka.

Sa predviđenog trotoara ostvaruje se direktna ili posredna pešačka komunikacija sa svim sadržajima u kompleksu.

Infrastruktura

Predviđeno je opremanje lokacije svom potrebnom infrastrukturom: elektroinstalacije, vodovod i kanalizacija sa sopstvenom vodonepropusnom septičkom jamom i hidrantska mreža.

7) Numerički pokazatelji

Pregled površina objekata

Postojeći deo objekta broj 1 sa KP 1032/2, KO Jelašnica, koji je uknjižen sa površinom od 146 m², prelazi na predmetnu parcelu sa 15,73m², kao i pomoćni objekat površine 2,22m².

U novoprojektovanom stanju predviđeno je postavljanje 3 prizemna montažna objekta od lakih materijala površine 11,44m², odnosno ukupna izgrađena površina iznosiće 34,32 m².

Osnovni urbanistički parametri

Površina parcele 17075m² (obuhvat UP-a 3136,12m²);

Indeks zauzetosti 1,68%;

Indeks izgrađenosti: 0,02;

Broj parking mesta za automobile: 7;

Procenat zelenih površina: 55 %.

8) Način uređenja slobodnih površina

Parterno i pejzažno uređenje dato je u okviru grafičkog priloga broj 3 "Regulaciono-nivelaciono rešenje lokacije sa parternim i pejzažnim uređenjem".

U okviru slobodnog prostora oko terena i ostalih sadržaja predviđeno je uređenje zelenih površina, kao pretežno travnatih sa visokim zelenilom, raspoređenim tako da pruža hlad na mestima gde se okupljaju korisnici, kao i u delu parking prostora.

9) Način uređenja saobraćajnih i pešačkih površina

Saobraćajno rešenje detaljno je obrađeno na grafičkom prilogu broj 4 "Prikaz saobraćajne i komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu".

Predmetnoj lokaciji se pristupa sa nekategorisanog puta (KP 4537, KO Jelašnica) na jugozapadu, koji predstavlja opštinski put. Preko ovog puta predmetni kompleks ostvaruje vezu sa naseljenim mestom na koje je oslonjen - selo Jelašnica.

a pešačke staze su projektovane tako da imaju završnu obradu od betonskih ploča.

10) Zelenilo

Zelene površine se uređuju prema rešenju iz grafičkog priloga broj 3 "Regulaciono-nivelaciono rešenje lokacije sa parternim i pejzažnim uređenjem". Procenat zelenih površina iznosi 42,8%.

Postavljene su sadnice visokog zelenila i travnate površine.

11) Način priključenja na infrastrukturnu mrežu

Priključci na javnu infrastrukturnu mrežu realizovaće se prema pojedinačnim uslovima nadležnih preduzeća, u daljoj proceduri, a u skladu sa Planskim osnovom i Informacijom o lokaciji.

Elektroenergetska infrastruktura

Priključenje kompleksa sportsko rekreativnog kompleksa u Jelašnici, na elektrodistributivnu mrežu vršiće se prema uslovima izdatim od strane nadležne Elektrodistribucije.

Telekomunikaciona infrastruktura

Nisu predviđene instalacije telekomunikacije.

Vodovodna infrastruktura

Snabdevanje svom potrebnom sanitarnom i požarnom vodom predviđa se iz javne vodovodne mreže sa cevovoda izvedenog u putnoj parceli sa južne strane, u svemu prema uslovima nadležnog komunalnog preduzeća.

Predviđena je hidrantska mreža shodno Pravilniku o protivpožarnoj zaštiti.

Kanalizaciona infrastruktura

Predviđeno je privremeno rešenje za odvođenje atmosferskih i fekalnih voda do izgradnje planiranog kolektora kroz izgradnju upojne nepropusne septičke jame.

Dimenzionisanje mreže izvršeno je prema bazičnim hidrauličkim proračunima.

Sopstvena vodonepropusna septička jama postavljena je u jugoistočnom delu parcele.

12) Mere zaštite nepokretnih kulturnih dobara

Na području Urbanističkog projekta nema proglašениh nepokretnih kulturnih dobara, objekata pod prethodnom zaštitom, objekata koji uživaju prethodnu zaštitu, niti prepoznatih objekata sa spomeničkim svojstvima.

U skladu sa članom 109. Zakona o kulturnim dobrima ("Sl. glasnik RS", br. 71/94, 52/11-dr.zakoni, 99/11-dr.zakon, 6/20 – dr. zakon i 35/21 – dr. Zakon i 129/21 – dr. zakon), propisuje se da je ukoliko se pri izvođenju radova naiđe na arheološko nalazište ili na arheološke predmete, izvođač radova dužan da odmah, bez odlaganja prekine radove i obavesti nadležni Zavod za zaštitu spomenika kulture, kao i da preduzme mere da se nalaz ne uništi i ne ošteti i da se sačuva na mestu i u položaju u kome je otkriven.

13) Mere zaštite životne sredine

Nema posebnih uslova za zaštitu životne sredine. Primenjuju se važeći zakoni i pravilnici.

Predviđeno je mesto za odlaganje otpada - 1 kontejner zapremine 1100l, pozicioniran u istom delu parcele gde i septička jama.

14) Mere za zaštitu od požara, elementarnih i drugih nepogoda

Kako bi se ostvarili svi potrebni uslovi zaštite od požara, objekti moraju ispuniti osnovne tehničke protivpožarne propise, standarde i normative:

- Objekti će biti realizovani u skladu sa Zakonom o zaštiti od požara ("Sl.glasnik RS", br. 111/2009, 20/2015, 87/18 i 87-dr. zakon);

- Objekti moraju da imaju odgovarajuću hidrantsku mrežu koja se po protoku i pritisku vode u mreži planira i projektuje prema Pravilniku o tehničkim normativima za spoljnu i unutrašnju hidrantsku mrežu za gašenje požara ("Sl.glasnik RS", br.3/2018);

- Objekti će biti realizovani u skladu Pravilnikom o tehničkim normativima za električne instalacije niskog napona (Sl.list SFRJ, br.53, 58/88 i 28/95) i Pravilnikom o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("SL.list SRJ", br. 11/96).

Prevenција udesnih situacija i udesa u fazi izvođenja radova i eksploatacije izvršiće se izradom tehničke dokumentacije koja zadovoljava sve kriterijume propisane zakonskom regulativom i tehničkim propisima koji se odnose na ovu oblast.

15) Mere pristupačnosti za osobe sa posebnim potrebama

Prilikom projektovanja primenjeni su tehnički standardi i urbanističko tehnički uslovi Pravilnika o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava

nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama („Sl. glasnik RS“, br. 22/15).

Predviđena je izgradnja rampi, oboreni su ivičnjaci. Prostor je iznivelisan tako osobe sa posebnim potrebama mogu nesmetano da se kreću. Prilagođena je završna obrada pešačkih komunikacija.

16) Mere energetske efikasnosti

Prilikom projektovanja nisu primenjivi principi energetske efikasnosti zbog tipa objekata koji su predviđeni, radi se pre svega o spoljašnjem uređenju prostora.

17) Inženjersko-geološki uslovi

Nema posebnih inženjersko-geoloških uslova.

18) Tehnički opis planiranog rešenja

Predmetna KP 1033, KO Jelašnica je trenutno neizgrađena, osim objekata koji prelaze na predmetnu parcelu sa KP 1032/1, KO Jelašnica, koji nisu uknjiženi i sa KP 1032/2, KO Jelašnica, objekat broj 1, koji je uknjižen sa površinom od 146 m² i pomoćni objekat koji nije uknjižen.

Na KP 1033, KO Jelašnica su dominantne zelene površine pod visokim rastinjem.

Sa jugozapadne strane parcela je orjentisana ka postojećem putu, dok je sa ostalih strana okružuju parcele koje su takođe uglavnom pod zelenim površinama, osim pomenutih parcela koje su izgrađene.

Datim rešenjem predviđa se parcelacija kojom bi južni deo parcele od 3136,12m² dobio sportsko-rekreativnu namenu, dok bi ostali deo parcele zadržao postojeću namenu.

Teren je iznivelisan tako da se smanje postojeći padovi i formiran je potporni zid na severoistočnom delu parcele.

Pristup do svih sadržaja sportsko-rekreativnog kompleksa obezbeđen je uvođenjem interne saobraćajnice koja se završava okretnicom. Uz nju je postavljen parking sa 7 mesta za automobile, dimenzija 5x2,5m, sa upravnim parkiranjem. Preko nove saobraćajnice i platoa omogućen je pristup i do parcele KP 1032/1.



Betonske ploče-završna obrada površina platoa, staza i trotoara



Betonske raster ploče-završna obrada površina platoa i parkinga

Višenamenski sportski teren dimenzija 40x20m postavlja se u gornjem delu parcele, severozapadno od novoprojektovane saobraćajnice i orjentisan je dužom stranom u pravcu severozapad-jugoistok. Teren je završto obrađen asfaltom, sa adekvatnim padovima za odvod atmosferskih voda i prema standardima za projektovanje i korišćenje za potrebe određenih sportova. Na severu su postavljene tribine, koje ujedno čine potporni zid prema terenu koji će biti usečen i nivelisan. Teren je ograđen propisnom žičanom ogradom visine 4m, koja je postavljena na čelične nosače.

Oko terena organizovane su pešačke staze kojima se dolazi do ostalih sadržaja: dečije igralište, platoi i pomoćni objekti (toalet, svlačionica i šank-bar).



Primer izgleda montažnog objekta

Postavljaju se klupe i kante za smeće, 3 sprave za igru dece i česma.

Dodatno se uređuje i oprema pripadajući prostor, ozelenjava se i postavlja se info-tabla uz dečije igralište u skladu sa važećim propisima za uređenje istih. Dečije igralište ima odgovarajuću gumenu podlogu u zoni sprava za igru dece u skladu sa propisima, kao i propisnu ogradu.

Pristupne staze i prostor za sedenje imaju završnu obradu od betonskih ploča, na odgovarajućoj podlozi. Na parkinzima i platou koji je povezan sa okretnicom postavljene su betonske raster ploče, osim u delu gde je predviđeno odlaganje komunalnog otpada.

Sve sprave i urbani mobilijar su materijalizovani tako da odgovaraju propisima i standardima (drvo, prerađevine od drveta i čelični i/ili limeni elementi).

Odvodnjavanje površinskih voda se vrši ka zelenim površinama, a prikupljanje i distribucija su omogućeni adekvatnim padovima i formiranjem betonskih rigola na svim potrebnim mestima.

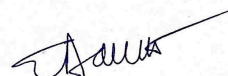
Celokupni prostor opremljen je adekvatnom infrastrukturom u skladu sa namenom i raspoloživim mogućnostima.

Odgovorni urbanista:

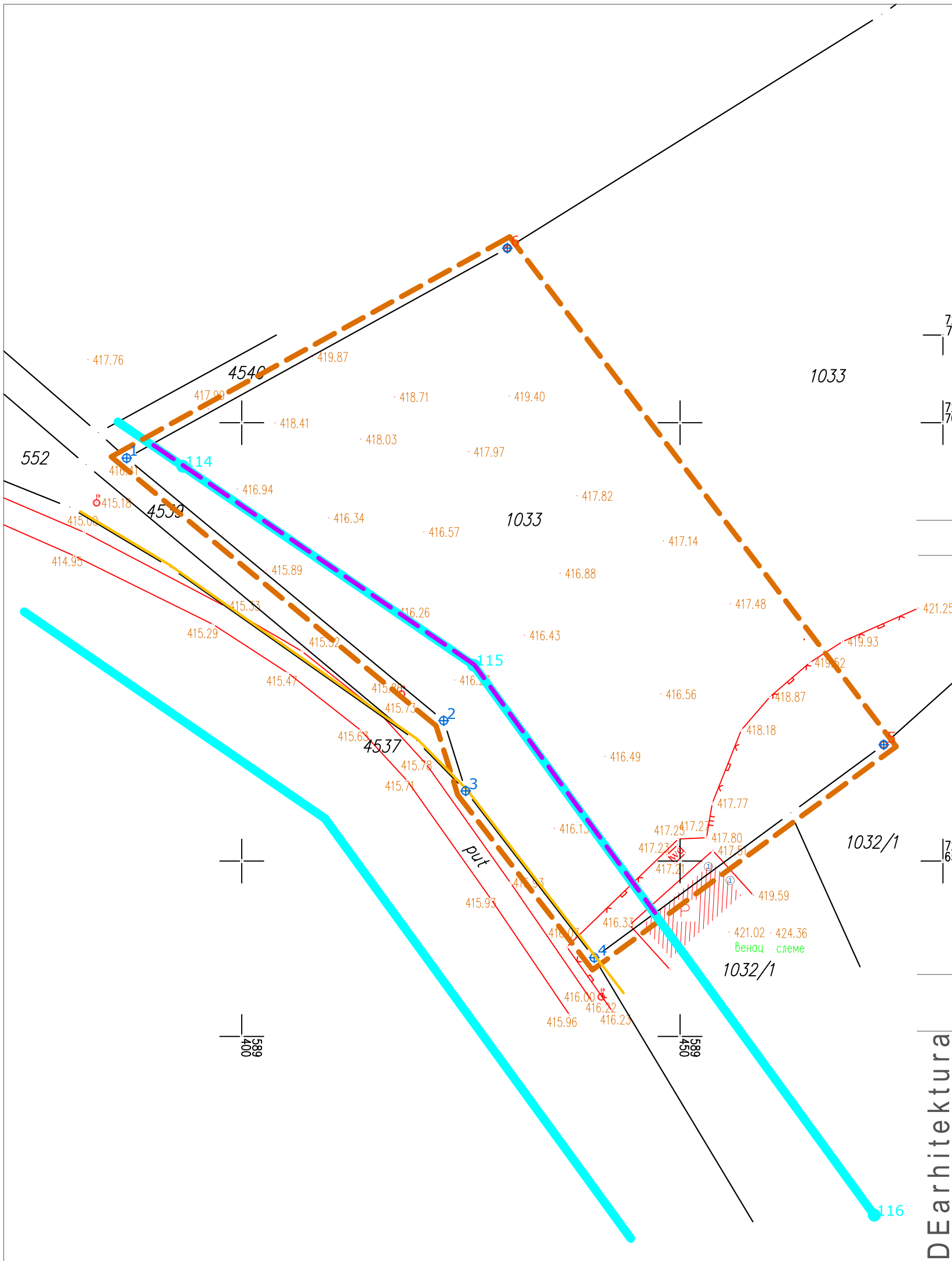
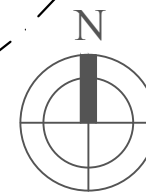
Elena Vasić Petrović, dipl. inž. arh.

Licenca broj: 221 A075 23

Rešenje broj: 154-00-01463/2022-07



05. Grafički deo



LEGENDA

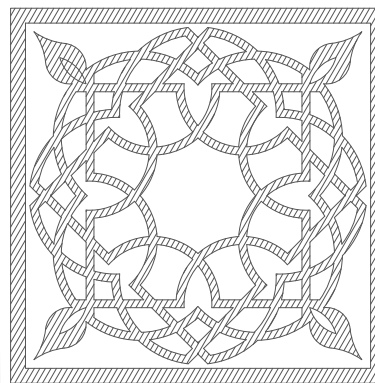
- fakičko stanje
- katastarsko stanje
- granica PPPPN -Cevovod sirove vode iz akumulacije Jelašnica
- - - GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
- REGULACIONA LINIJA
- - - GRAĐEVINSKA LINIJA

- / / / / / postojeća ograda

- postojeće kote

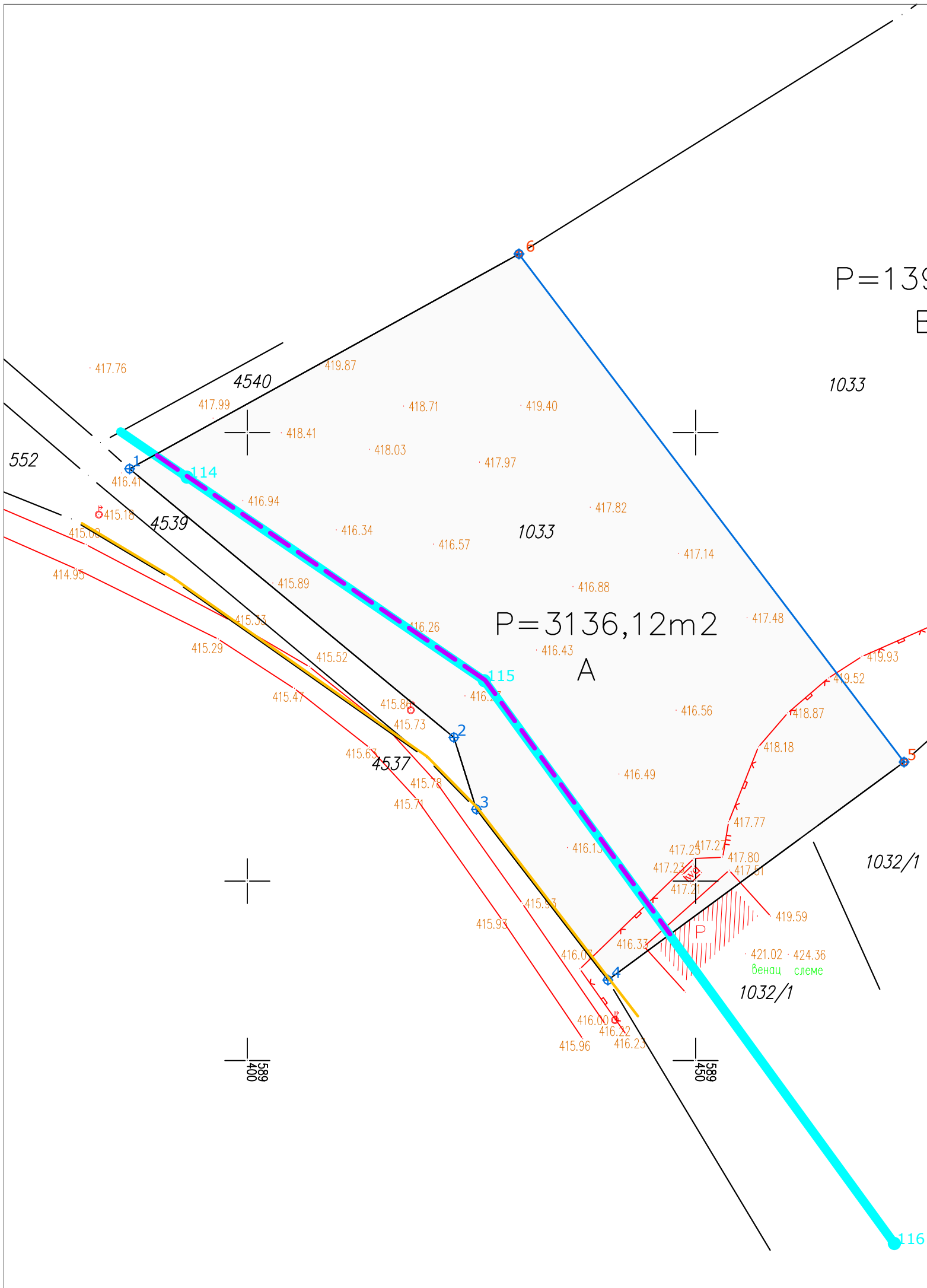
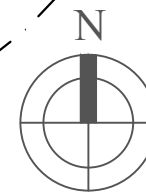
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU SPORTSKIH TERENA

DEarhitektura



Postojeće stanje na KTP-u sa elementima Plana

INVESTITOR: OPŠTINA SURDULICA	Razmera:	Br. lista:
OBJEKAT: Sportski tereni	1:500	1
LOKACIJA: KP 1033, KO Jelašnica, Opština Surdulica		
Odgovorni urbanista: Elena Vasić Petrović, dipl.inž.arh. 221 A075 23		Projektanti saradnici: Nastasija Kocić, dia
Vrsta teh. dokumentacije: UP -urbanistički projekat		Br.tehn. dokumentacije: 04/2023
JANUAR, 2024.		



P=13938,88m²

B $\frac{723}{710}$

1033

$\frac{723}{700}$

P=3136,12m²

A

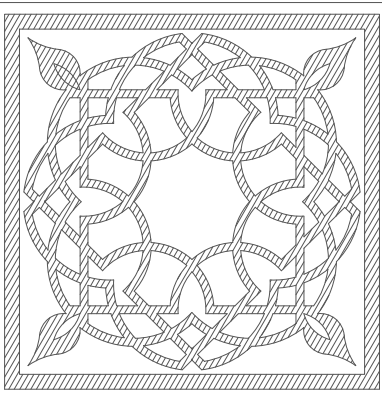
LEGENDA

- 419.93
-
-
-
-
-
-
-
- 1, 2, 3, 4
- 5, 6

postojeće kote
faktičko stanje
katastarsko stanje
granica PPPPN -Cevovod sirove vode iz akumulacije Jelašnica
UVEDENA LINIJA KOJA POSTOJEĆU PARCELU KO 1033 DELI NA 2 DELA
REGULACIONA LINIJA
GRAĐEVINSKA LINIJA
A - novoformirana parcela koja je predmet projekta
postojeća temena KP
novoformirana temena KP

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU SPORTSKIH TERENA

DEarhitektura



Predlog parcelacije

INVESTITOR: OPŠTINA SURDULICA	Razmera: 1:500	Br. lista: 2
OBJEKAT: Sportski tereni		
LOKACIJA: KP 1033, KO Jelašnica, Opština Surdulica		
Odgovorni urbanista: Elena Vasić Petrović, dipl.inž.arh. 221 A075 23		Projektanti saradnici: Nastasija Kocić, dia
Vrsta teh. dokumentacije: UP-urbanistički projekat		Br.tehn. dokumentacije: 04/2023
JANUAR, 2024.		

06. Fotodokumentacija

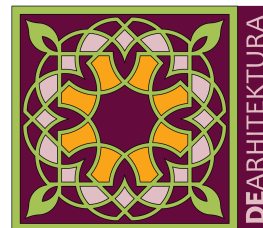


Širi prikaz lokacije



Uži prikaz lokacije

07. Idejno rešenje - IDR



o - Glavna sveska

0.1 Naslovna strana

Investitor:

Opština Surdulica

Objekat:

Sportski teren na delu KP 1033, KO Jelašnica, Opština Surdulica

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDR – idejno rešenje

Za građenje/izvođenje radova: izgradnja sportskih terena

Projektant:

ELENA VASIĆ-PETROVIĆ PR
PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE
“DE ARHITEKTURA” NIŠ
APR Reg.br. BD 103679/2012

Odgovorno lice projektanta: Elena Vasić Petrović, dipl. inž. arh.

Pečat:

Potpis:



Odgovorni projektant: Elena Vasić Petrović, dipl. inž. arh.,

Licenca broj: 300 G108 08

Pečat:

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: 070/2023.0

Mesto i datum: Niš, decembar 2024.

0.2 Sadržina glavne sveske

0	Glavna sveska: <ol style="list-style-type: none">1. Naslovna strana glavne sveske2. Sadržaj glavne sveske3. Odluka o određivanju glavnog projektanta4. Izjava glavnog projektanta5. Sadržaj tehničke dokumentacije6. Podaci o projektantima7. Opšti podaci o objektu i lokaciji8. Uslovi i saglasnosti9. Projektni zadatak10. Sažeti tehnički opis11. Grafička dokumentacija
---	--

0.3 Odluka o određivanju glavnog projektanta

Na osnovu člana 128a Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, br. 72/09, 81/09 – ispravka, 64/10 - US, 24/11, 121/12, 42/13 – US, 50/13 - US, 98/13 – US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 i 37/19 - dr. zakon, 09/2020 , 52/21 i 62/23) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata, kao:

GLAVNI PROJEKTANT

za izradu **IDR - Projekta za izgradnju sportskih terena na delu KP 1033, KO Jelašnica, Opština Surdulica**, određuje se:

Elena Vasić Petrović, dipl. inž. arh.
Licenca br. 300 G108 o8

Investitor: Opština Surdulica

Начелница

Јасмина Марковић



Mesto i datum: Niš, decembar 2023.

0.4 Izjava glavnog projektanta

Glavni projektant za izradu **IDR - Projekta za izgradnju sportskih terena na delu KP 1033, KO Jelašnica, Opština Surdulica,**

Elena Vasić Petrović, dipl. inž. arh.

IZJAVLJUJE

da su delovi **IDR - Projekta za izgradnju sportskih terena na delu KP 1033, KO Jelašnica, Opština Surdulica,** međusobno usaglašeni, da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta i da su u projektu priloženi odgovarajući elaborati i studije:

0.	Glavna sveska	br. 070/2023.0
1.	Projekat arhitekture	br. 070/2023.1
Glavni projektant:	Elena Vasić Petrović, dipl. inž. arh.	
Broj licence:	300 G108 08	
Potpis:		
Broj tehničke dokumentacije:	070/2023.0	
Mesto i datum:	Niš, decembar 2024.	

0.5 Sadržina tehničke dokumentacije

0.	Glavna sveska
1.	Projekat arhitekture

o.6 Podaci o projektantima

o. GLAVNA SVESKA:

Projektant:

ELENA VASIĆ-PETROVIĆ PR

PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE

“DE ARHITEKTURA” NIŠ

Glavni projektant: **Elena Vasić Petrović, dipl. inž. arh.**

Broj licence: **Licenca br. 300 G108 08**

Pečat:



Potpis:

A handwritten signature in black ink, appearing to read "E. Vasić".

1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant:

ELENA VASIĆ-PETROVIĆ PR

PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE

“DE ARHITEKTURA” NIŠ

Odgovorni projektant : **Elena Vasić Petrović, dipl. inž. arh.**

Broj licence: **Licenca br. 300 G108 08**

Pečat:



Potpis:

A handwritten signature in black ink, identical to the one above, appearing to read "E. Vasić".

0.7 Podaci o objektu i lokaciji

Opšti podaci o objektu i lokaciji

Tip objekta	Sportski teren na delu KP 1033, KO Jelašnica	
Vrsta radova	Izgradnja terena	
Kategorija objekta	G	
Klasifikacija pojedinih delova objekta	Učešće u ukupnoj površini objekta	Klasifikaciona oznaka
	100%	241100 -sportski tereni-tereni i pripadajući objekti (osim zgrada) namenjenim za sportove koji se održavaju na otvorenom

Naziv urbanističkog. odn.prostornog plana	Usaglašeni Prostorni plan opštine Surdulica („Službeni glasnik grada Vranja“, br. 34/12 i 11/23) Prostorni plan područja posebne namene izvorišta vodosnabdevanja „Jelašnica“ („Sl.gl. RS“, br. 39/17)
Grad/opština	Opština Surdulica
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarskih opština objekta	KP 1033, KO Jelašnica, Surdulica

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU – za objekat

Elektroenergetska distributivna mreža 0.4 kV

Ukupan kapacitet	27kW (limitator 40A)
Vrsta priključka	nov-trajni
Vrsta mernog uređaja	multifunkcionalno trofazno, dvotarifno, elektronsko brojilo aktivne energije 5-60A
Potrebni energetske kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	/
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama	/
Netipični potrošači	/
Potreba za većom pouzdanošću i sigurnošću u isporuci električne energije	/

Napomena:

- **komunalni otpad - 1 kontejner od 1100 l**

Druga infrastruktura

Priključak na vodovodnu mrežu	Snabdevanje svom potrebnom sanitarnom i požarnom vodom predviđa se iz javne vodovodne mreže sa cevovoda izvedenog u putnoj parceli sa južne strane.
Priključak na kanizacionu mrežu	Predviđeno je privremeno rešenje za odvođenje atmosferskih i fekalnih voda do izgradnje planiranog kolektora kroz izgradnju upojne nepropusne septičke jame.

Priključak na PTT	/
Video-nadzor	/

LOKACIJSKI USLOVI

Lokacijski uslovi	/	Broj:/ Datum: /
-------------------	---	--------------------

USLOVI PRIBAVLJENI VAN OBJEDINJENE PROCEDURE

Uslovi	/	Broj:/ Datum: /
--------	---	--------------------

SAGLASNOSTI

Izdate saglasnosti	/	Broj:/ Datum: /
--------------------	---	--------------------

Osnovni podaci o objektu i lokaciji

Dimenzije objekta:	Ukupna površina parcele/parcela	17075 m2 (obuhvat UP-a 3136,12m2)
	BGRP dela objekta (čl.145)	/
	Ukupna BGRP nadzemno	3 montažna pomoćna objekta (3x11,62): 34,86 m2
	Ukupna BRUTO izgrađena površina	3 montažna pomoćna objekta (3x11,62): 34,86 m2
	Ukupna NETO površina	3 montažna pomoćna objekta (3x10,24): 30,72 m2
	Površina prizemlja	/
	Površina zemljišta pod objektom/zauzetost	Ukupno sa postojećim delovima objekata: 52,27m2
	Spratnost nadzemnih i podzemnih etaža	3 montažna pomoćna objekta spratnosti P
	Visina objekta(venac, sleme) prema lokacijskim uslovima	/
	Apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat id r.)	venac: 420,05 sleme: 419,57
	Spratna visina	/
Posebni delovi objekta:	Broj stanova:	/
	Broj poslovnih prostora:	/

	Broj garaža/garažnih mesta:	/
	Broj parking mesta:	7 parking mesta na parceli
Materijalizacija objekta:	Materijalizacija fasade	drvo
	Orijentacija slemena	približno s-j
	Nagib krova	20 stepeni
	Materijalizacija krova	šindra
Procenat zelenih površina:	55%	
Indeks zauzetosti:	1,67%	
Indeks izgrađenosti:	0,02	
Način grejanja:	/	
Druge karakteristike objekta:	/	
UKUPNA Predračunska vrednost (bez PDV-a):	25.000.000,00 RSD	

o.8 Uslovi i saglasnosti



Република Србија
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОПШТИНЕ СУРДУЛИЦА
Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне,
грађевинске и имовинско-правне послове
Бр. 353-112/23-03
28.09.2023.године
С у р д у л и ц а

На основу чл. 53. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. Закон, 9/20, 52/21 и 62/23), и Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе („Сл. гл. РС“, бр. 3/10), Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне, грађевинске и имовинско-правне послове Општинске управе општине Сурдулица, поступајући по захтеву **Општине Сурдулица**, Краља Петра Првог бр.1, и з д а ј е

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ за к.п. бр. 1033 К.О. Јелашница

ПЛАНСКИ ОСНОВ: Усклађен просторни план општине Сурдулица („Службени гласник града Врања“, бр. 34/12 и 11/23) и Просторни план подручја посебне намене изворишта водоснабдевања „Јелашница“ („Сл.гл. РС“, бр. 39/17)

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

- **зона изградње:** сеоска зона;
- **претежна намена:** пољопривредно земљиште, шумско земљиште;

Правила грађења на пољопривредном земљишту

Пољопривредно земљиште је земљиште које се користи за пољопривредну производњу и то: њиве, вртови, воћњаци, виногради, ливаде, пашњаци, трстици и мочваре, као и друго земљиште (вртаче, напуштена речна корита, земљишта обраста ниским жбунастим растињем и др.) и земљиште које се одговарајућим планским актом може привести намени за пољопривредну производњу. У структури пољопривредног земљишта разликујемо: плодно пољопривредно земљиште (оранице, воћњаци, виногради, ливаде, пашњаци, шуме и трстици катастарске класе од I до VIII) и неплодно пољопривредно земљиште (стришта, кршеви, јаруге, камењари, вододерине, голети, остала природно неплодна земљишта и вештачки створене неплодне површине).

Пољопривредно земљиште користи се за пољопривредну производњу и не може се користити у друге сврхе, осим у случајевима и под условима утврђеним Просторним планом. Правила грађења су конципирана тако да се максимално заштити од градње плодно пољопривредно земљиште до пете катастарске класе (обрадиво пољопривредно земљиште), док је на пољопривредном земљишту од пете до осме катастарске класе и неплодном пољопривредном земљишту начелно могуће планском документацијом извршити промену намене и омогућити изградњу за потребе пољопривредне делатности и компатибилних намена.

Пољопривредно земљиште које је у складу са Просторним планом одређено као грађевинско земљиште, до привођења планираној намени, користи се за пољопривредну производњу. Коришћење обрадивог пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе, вршиће се према условима утврђеним важећим Законом о пољопривредном земљишту.

Врста и намена објеката који се могу градити: На пољопривредном земљишту је забрањена изградња. Забрањено је коришћење обрадивог пољопривредног земљишта прве, друге, треће, четврте и пете катастарске класе у непољопривредне сврхе осим, за: подизање вештачких ливада и пашњака на обрадивом пољопривредном земљишту четврте и пете катастарске класе, као и за подизање шума без обзира на класу земљишта, по претходно прибављеној сагласности министарства надлежног за послове пољопривреде; експлоатацију минералних сировина (глине, шљунка, песка, тресета, камена и др.), односно извођење радова на одлагању јаловине, пепела, шљаке и других опасних и штетних материја на обрадивом пољопривредном земљишту на одређено време по претходно прибављеној сагласности министарства надлежног за послове пољопривреде и приложеном доказу о плаћеној накнади за промену намене обрадивог пољопривредног земљишта коју је решењем утврдила општинска, односно градска управа; и у другим случајевима ако је утврђен општи интерес на основу закона, уз плаћање накнаде за промену намене.

У складу са Законом о пољопривредном земљишту, дозвољена је изузетно:

- изградња објеката и коридора саобраћајне инфраструктуре (јавни путеви, путни објекти и саобраћајне површине) и то првенствено на земљишту ниже бонитетне класе, као и изградња и проширење пољских путева који доприносе рационалном коришћењу пољопривредног земљишта;
- изградња комуналне инфраструктуре (јавна расвета, водовод, канализација и др.) и комуналних објеката (гробља, сточне јаме) и то првенствено на земљишту ниже бонитетне класе;
- регулација водотокова и изградња објеката који служе за одбрану од поплава, за спровођење противерозионих мера, као и за одводњавање и наводњавање земљишта;
- изградња пољопривредних објеката, објеката за комуналне и друге потребе насеља, као и других објеката за коришћење пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе, на начин утврђен законом.

Компатибилни садржаји и врсте објеката: Простори и објекти за развој интензивне или еколошке пољопривредне производње (помоћни објекти за потребе прегонске испаше животиња - летњи торови са надстрешницама; специјализованог ратарства - склоништа са оставама репроматеријала и алата; и сл.). Помоћни и службени објекти за потребе других комплементарних активности – шумарства (шумске куће, лугарнице, расадници); узгоја дивљачи и рибе (хранилишта, склоништа, мрестилишта); водопривреде; чисте енергетике (водозахвати, цевоводи за мале хидроелектране); саобраћаја; заштите од елементарних непогода (склоништа).

Врста и намена објеката чија је изградња забрањена: Садржаји и објекти који нису наведени у претходним ставовима и све делатности које угрожавају основну намену и животну средину негативним утицајима (бука, вибрације, гасови, мириси, отпадне воде и друга штетна дејства). Забрањено је дубоко фундаирање објеката, изградња подземних етажа и употреба био-неразградивих или материјала који у фази труљења

ослобађају токсичне материје. Забрањена је и изградња објеката који својом величином и изгледом нарушавају амбијенталне вредности, као и објеката који не испуњавају услове заштите природе и еколошке услове.

Изградња објеката: могућа је уз предуслов да постоји могућност инфраструктурног опремања локације, а на основу урбанистичког пројекта за катастарску парцелу величине до 2,0 ha, односно на основу плана детаљне регулације за катастарску парцелу преко 2,0 ha.

Изградња или реконструкција породичне стамбене зграде у циљу побољшања услова становања или природног раздвајања домаћинства: највише до 200m² бруто стамбеног простора спратности до П+1.

Изградња објеката у функцији пољопривреде: површина највише до 20% од површине парцеле.

Услови за формирање парцеле: Пољопривредна парцела је постојећа са директном или индиректном везом са јавним путем, при чему њен облик има произвољну геометријску форму, форму правоугаоника или други облик који је прилагођен терену.

Обрадиво пољопривредно земљиште не може да се уситни на парцеле чија је површина мања од пола хектара (обрадиво пољопривредно земљиште уређено комасацијом не може да се уситни на парцеле чија је површина мања од једног хектара) у складу са важећим законом о пољопривредном земљишту. Дозвољено је укрупњавање пољопривредних парцела при чему није ограничена горња граница величине парцеле.

Положај објеката у односу на регулациону линију: Минимално растојање између објекта и границе парцеле јавног пута је 5m од локалног пута, односно 10 m од државног пута II реда. За парцеле са индиректним прилазом јавном путу (преко приватног пролаза) положај објекта се утврђује у складу са правилима Просторног плана.

Положај објеката у односу на границе парцеле: Најмање дозвољено растојање слободностојећег објекта и границе суседне парцеле износи 3,5 m на делу северне оријентације, односно 6,5 m на делу јужне оријентације. За изграђене објекте чије је растојање до границе парцеле мање од претходно утврђених вредности, у случају реконструкције, не могу се на наспрамним странама предвиђати отвори за осветљење просторија.

Међусобна удаљеност објеката: Минимална међусобна удаљеност слободностојећих пољопривредних објеката на суседним парцелама је 10 m, а на истој парцели 15 m. За изграђене пољопривредне објекте чија међусобна удаљеност износи мање од прописаних, у случају реконструкције, не могу се на наспрамним странама предвиђати отвори за осветљење просторија.

Удаљеност пољопривредних и суседних стамбених, јавних и других објеката високоградње, одређује се у односу на потребне услове заштите животне средине, а најмање је 30 m.

Удаљеност производних објеката у функцији пољопривреде од грађевинског подручја насеља износи најмање 100 m (не односи се на стакленике, пластенике и силосе).

Удаљеност објеката за узгој животиња (интензиван узгој свиња, говеда, живине), одређује се у складу са техничким нормативима и законском регулативом која третира ову област, а износи најмање 40 m од државних путева, 200 m од стамбених објеката и водотокова, односно 500 m од изворишта водоснабдевања. Ови објекти се не могу градити на заштићеним подручјима природе и водозаштитним подручјима.

Услови за изградњу других објеката на парцели: Могућа је изградња више пољопривредних, помоћних и пратећих објеката на парцели, без прекорачења прописаног општег принципа за градњу (урбанистички параметри).

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и паркирања возила:

Приступ парцели на јавну саобраћајницу се остварује непосредно, преко приступног/пољског пута, или посредством службености пролаза. За смештај возила и машина за потребе садржаја и објеката на парцели (пољопривредне машине, теретна и путничка возила), обезбеђује се простор на сопственој парцели, изван површине јавног или пољског/приступног пута.

Ограђивање и одводњавање: Дозвољено је ограђивати парцелу на којој се налази пољопривредни објекат, а ограду прилагодити врсти и намени објекта и окружењу. Одводњавање површинских вода са парцеле врши се слободним падом према јавној површини. Површинске и друге отпадне воде из парцеле одводе се регулисано до ђубришне јаме.

Архитектонско обликовање: Архитектонско обликовање објеката прилагодити традиционалној архитектури народног градитељства, (не односи се на помоћне објекте), али и потребама савремене пољопривредне производње, уз уклапање у предеони лик брдско-планинског подручја. Максимално примењивати аутохтоне грађевинске материјале.

Услови заштите суседних објеката, животне средине и други услови: У току извођења радова и при експлоатацији, водити рачуна о техничким и еколошким условима на суседним парцелама (према техничким и другим нормативима за одређену врсту објекта), као и о безбедности објеката изграђених на њима (при ископу темеља, одводњавању површинске воде, смештају возила, изношењу шута, смећа и др.). Услови заштите животне средине, санитарни и хигијенски услови, услови заштите од пожара, безбедносни и други услови, у складу су са мерама заштите према прописима и нормативима за конкретну област, односно са законском регулативом која дефинише утицај објекта и делатности на животну средину.

Правила грађења на шумском земљишту

Шумско земљиште је земљиште на коме се гаји шума, земљиште на коме је због његових природних особина рационалније гајити шуме, као и земљиште на коме се налазе објекти намењени газдовању шумама, дивљачи и остваривању општекорисних функција шума, које не може да се користи у друге сврхе, осим у случајевима и под условима утврђеним законском регулативом. На шумском земљишту није дозвољено смањење шумских засада и њихова неконтролисана експлоатација. Разликујемо шумско земљиште у државној и приватној својини.

За формирање ветрозаштитних појасева у коридорима саобраћајница и пољозаштитних појасева на пољопривредном земљишту, на угроженим локалитетима се прописује минимална ширина заштитног појаса шума од 10 m. Заштитни шумски појасеви се планирају и на контакту изграђених и планираних стамбених и привредних зона, минималне ширине 25 m. Могуће је пошумљавање обрадивог пољопривредног земљишта шесте, седме и осме катастарске класе, у складу са важећим Законом о пољопривредном земљишту.

Врста и намена објеката који се могу градити: На шумском земљишту је

забрањена градња. Дозвољена је изузетно изградња:

- објеката у функцији шумске привреде (одржавање и експлоатација шума – шумске куће, лугарнице, расадници и др.);
- саобраћајних површина (јавни, приступни и шумски путеви, уређене стазе за кретање у природи);
- мреже и објеката инфраструктуре у складу са Просторним планом.

Компатибилни садржаји и врсте објеката: Објекти у функцији туризма и рекреације, са пратећим објектима (шанк-барови, надстрешнице, одморишта, стазе, просторије за опрему и сл.); објекти у функцији ловства и узгоја дивљачи (ловно- технички објекти за лов и контролу бројног стања дивљачи); објекти за коришћење обновљивих извора

енергије малих капацитета; објекти за заштиту људи и материјалних добара од елементарних непогода (склоништа).

Врста и намена објеката чија је изградња забрањена: На шумском земљишту је забрањена градња, осим за намене предвиђене Просторним планом, поштујући одредбе важећег Закона о шумама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12 и 89/15) и услове ЈП „Србијашуме“, уз максималну заштиту шумског земљишта у заштитним шумским подручјима, а уз омогућавање градње на оном шумском земљишту које не ужива висок степен заштите и пружа могућност за развој шумске привреде, туризма и ловства.

Изградња објеката: на основу урбанистичког пројекта.

Услови за формирање парцеле: Шумска парцела је постојећа, са директним или индиректним излазом на јавну саобраћајницу, при чему њен облик има произвољну геометријску форму, форму правоугаоника или други облик који је прилагођен терену.

Положај објеката у односу на регулациону линију и границе парцеле:

Минимално растојање од објекта до границе парцеле локалног и шумског пута је 5,0m, а до парцеле државног пута другог реда 10,0m.

Урбанистички параметри: За објекте у функцији шумске привреде (објекти за узгој, заштиту и искоришћавање шума; објекти за прихват животиња), максимални индекс заузетости парцеле је 10%; за објекте у функцији туризма и рекреације (ловачка вила или колиба и други објекти за пружање услуга исхране и смештаја) на шумском земљишту он износи 20%, али не више од 600m² максималне бруто развијена грађевинска површина објеката.

Спратност и висина објеката: Максимална спратност објеката у функцији шумске привреде и ловства = П, а максимална висина објекта = 9,0m. Максимална спратност пратећих објеката = П, а максимална висина објекта = 7,0m. Максимална спратност објеката у функцији туризма и рекреације = П+1+Пк, а максимална висина објекта = 12,0m.

Услови за изградњу других објеката на парцели: Могућа је изградња више објеката основне и пратеће намене на парцели, у оквиру прописаних урбанистичких параметара.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и паркирања возила:

Приступ парцели на јавну саобраћајницу се остварује непосредно, преко приступног/шумског пута, или посредством службености пролаза. За смештај возила и машина за потребе садржаја и објеката на парцели, обезбеђује се простор на сопственој парцели, изван површине јавног или шумског/приступног пута.

Ограђивање: Дозвољено је ограђивање објеката заштитном транспарентном оградом до висине 2,2 m. Ограђивање парцела на шумском земљишту није дозвољено, осим привремено у циљу заштите ретких и проређених врста дивљачи.

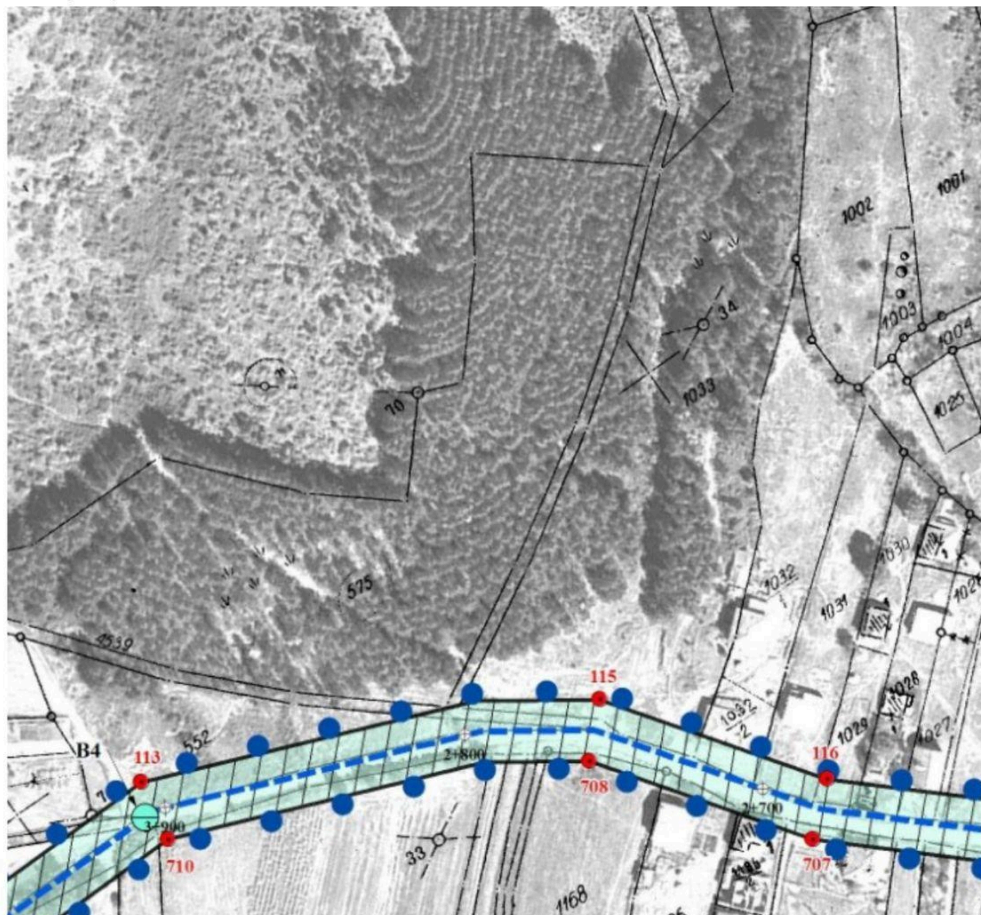
Архитектонско обликовање: Архитектонско обликовање објеката прилагодити природном амбијенту (шумско окружење, ловиште) и традиционалној архитектури народног градитељства, уз максималну примену аутохтоних природних грађевинских материјала.

Услови заштите суседних објеката, животне средине и други услови: У току извођења радова и при експлоатацији, водити рачуна о техничким и еколошким условима на суседним парцелама (према техничким и другим нормативима за одређену врсту објекта), као и о безбедности објеката изграђених на њима (при ископу темеља, одводњавању површинске воде, смештају возила, изношењу шута, смећа и др.). Услови заштите животне средине, санитарни и хигијенски услови, услови заштите од пожара, безбедносни и други услови, у складу су са мерама заштите према прописима и нормативима за конкретну област, односно са законском регулативом која дефинише утицај објекта и делатности на животну средину.

УРБАНИСТИЧКА МРЕЖА ЛИНИЈА

Катастарска парцела број 1033 К.О. Јелашница има обезбеђен приступ са општинског пута на к.п.бр. 4537 К.О. Јелашница са јужне стране.

Предметна парцела налази се у обухвату подручја детаљне разраде цевовода сирове воде из планиране акумулације „Јелашница“. Граница и обухват детаљне регулације одређени су координатама преломних тачака линије границе и то:



113	7589289	4723735
114	7589393	4723695
115	7589426	4723672
116	7589472	4723609

МОГУЋНОСТИ И ОГРАНИЧЕЊА

На основу аналитике дате у локацијским условима, **потребно је спровођење парцелације/препарцелације** ради издвајања земљишта за изградњу објекта јавне намене или јавних површина. Парцелацију/препарцелацију је неопходно спровести у складу са Законом пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, односно решења о одобрењу извођења радова.

НАПОМЕНА: Издата информација о локацији не представља основ за издавање грађевинске дозволе.

Сходно чл.18. Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“, бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 42/2006, 47/2007, 54/2008, 5/2009, 54/2009, 35/2010, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. изн. и 65/2013 - др. Закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн. и 61/2017 - усклађени дин. изн., 113/2017 3/2018 - испр., 50/2018 - усклађени дин. изн., 95/2018, 38/2019 – усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019 – испр., 98/2020 – усклађени дин. изн., 144/2020 и 62/2021- усклађени дин. изн., 138/2022 и 54/2023 – усклађени дин.изн.), за издавање ове информације није наплаћена републичка административна такса, а сходно чл. 4. Одлуке о накнадама за услуге које врши општинска управа („Сл.гл. града Врања“, бр.32/2009, 33/2010, 34/2011, 33/2012 и 31/2016) није наплаћена је накнада за услуге које врши општинска управа.

Доставити: подносиоцу захтева и архиви.

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

o.9 Projektni zadatak

ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК

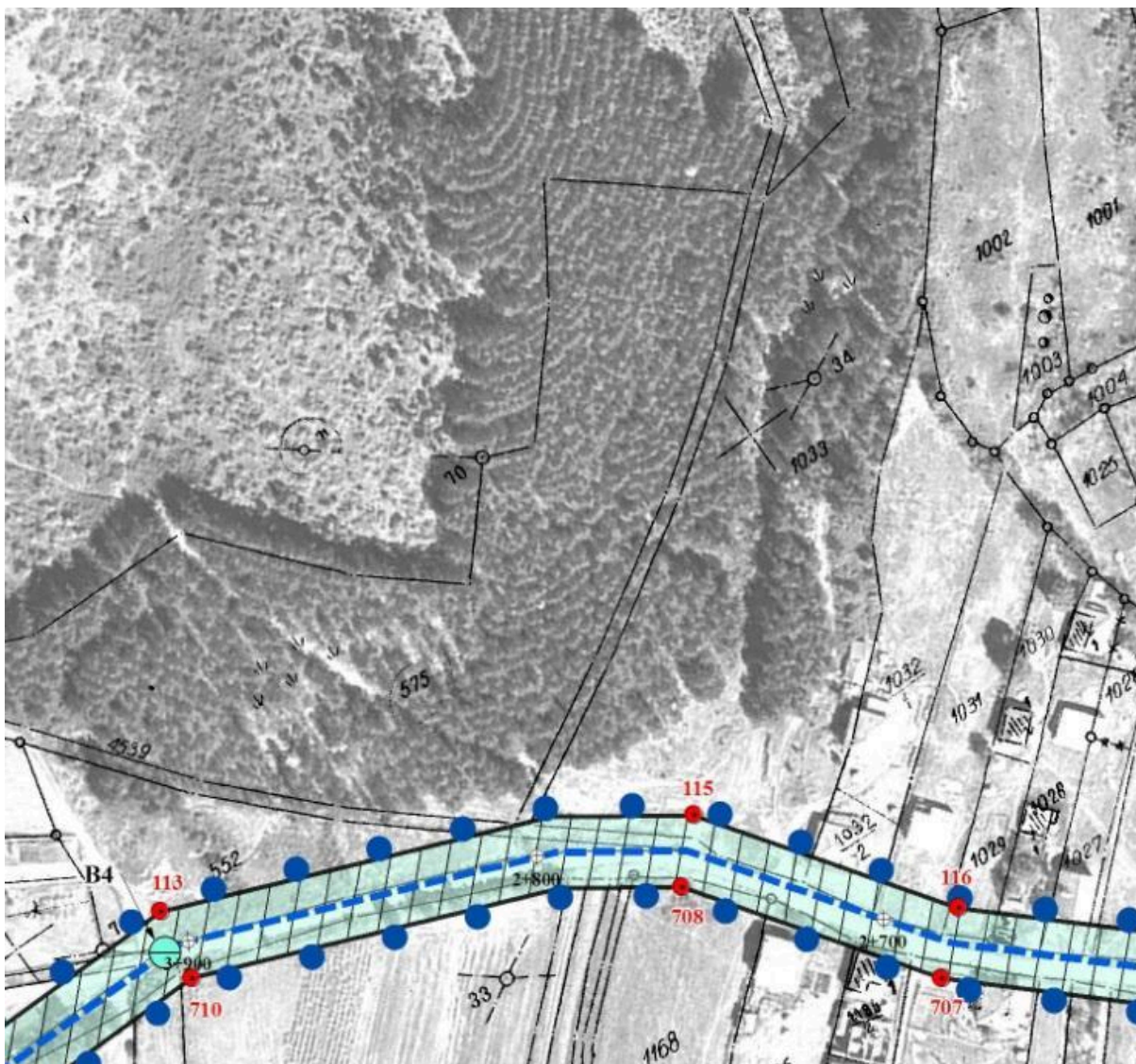
ЗА ИЗРАДУ
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СПОРТСКИХ ТЕРЕНА
НА К.П.БР.1033 К.О. ЈЕЛАШНИЦА

За потребе изградње спортских терена, а због условљености из Усклађеног просторног плана општине Сурдулица („Службени гласник града Врања“, бр. 34/12 и 11/23), потребно је урадити урбанистички пројекат за изградњу спортских терена на к.п.бр. 1033 К.О. Јелашница. Катастарска парцела број 1033 К.О. Јелашница има обезбеђен приступ са општинског пута на к.п.бр. 4537 К.О. Јелашница са јужне стране.



Предметна парцела налази се у и обухвату подручја детаљне разраде цевовода сирове воде из планиране акумулације „Јелашница“. Граница и обухват детаљне регулације одређени су координатама преломних тачака линије границе и то:

113	7589289	4723735
114	7589393	4723695
115	7589426	4723672
116	7589472	4723609



Полазећи од потребе активације природних и туристичких потенцијала подручја сеоског насеља Јелашница и ревитализације живота, препозната је могућност да се на датој локацији афирмише и организује сектор спорта и рекреације.

Овим пројектним задатком дефинишу се услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу спотских терена на к.п.бр. 1033 К.О. Јелашница, при чему би се око 20 ари северно од приступног пута определило за спортско-рекреативну намену, док би остали део парцеле задржао постојећу намену. Сходно томе, урбанистички пројекат садржи планирану парцелацију.

Урбанистички параметри за израду урбанистичког пројекта дати су у Информацији о локацији бр. Бр. 353-112/23-03 од 28.09.2023.године која чини саставни део овог пројектног задатка.

За предметну локацију потребно је урадити катастарско-топографски план.

НАМЕНА И САДРЖАЈ

Претежна намена: спорт и рекреација.

У оквиру ове подцелине планира се формирање спортско-рекреативног комплекса за рекреативне активности. Комплекс треба формирати изградњом пешачких стаза и отвореног спортског терена (мултифункционални терен за мале спортове, димензија 23x44m, за

рукомет, мали фудбал, кошарку и одбојку), уређењем простора за игру деце и сл., уз унапређење постојећег зеленила, тј. адекватно пејзажно и партерно уређење. Оставља се могућност постављања објеката привременог карактера (објекти пратећих садржаја, летњи бар, павиљони за седење, перголе), искључиво у функцији унапређења комфора коришћења овог простора, уз обавезно коришћење природних материјала и уклапање у природно окружење.

ИНФРАСТРУКТУРНА ОПРЕМЉЕНОСТ

Урбанистичким пројектом предвидети идејна решења и скупни приказ комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу, међусобно усаглашених траса, а према условима јавних предузећа.

ВОДОВОД

- Снабдевање свом потребном санитарном и пожарном водом предвидети из јавне водоводне мреже са цевовода изведеног у путној парцели са јужне стране, у свему према условима надлежног комуналног предузећа.
- Предвидети хидрантску мрежу сходно Правилнику о противпожарној заштити.

КАНАЛИЗАЦИЈА

- Предвидети привремено решење за одвођење атмосферских и фекалних вода до изградње планираног колектора кроз изградњу упојних непропусних септичких јама.
- Димензионисање мреже извршити према хидроуличним прорачунима.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Електро напајање комплекса предвидети у складу са условима надлежне Електродистрибуције.

РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

Урбанистичким пројектом предвидети нивелацију терена, тротоара, пешачких и колских прилаза, у складу са прописаним падом за несметано кретање људи и возила као и одвођење атмосферских вода.

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Свим садржајима обезбедити прилаз комуналних, доставних и амбулантних возила. Посебну пажњу обратити на противпожарне и евакуационе путеве.

УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

Пројектом обухватити уређење слободних површина – пешачких комуникација и заштитног зеленила.

Зелене – парковске површине и заштитно зеленило планирати у складу са функционалним, обликовним и климатским условима локације.

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА, ОБРАДА И УРБАНА ОПРЕМА

Применити материјале који поседују одговарајућа својства: трајност, издржљивост, отпорност на различите утицаје, а погодни су за одржавање и по свом изгледу и карактеру одговарају амбијентима Јужне Србије са почетка 20. века.

Елементе урбане опреме, планирати у обиму неопходном за постизање функционалног, обликовног и визуелног квалитета простора.

За потребе одлагања комуналног отпада предвидети контејнере на адекватан начин заштићене и приступачне.

ОБИМ И САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Урбанистички пројекат урадити у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. Закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и важећим правилницима и Усклађеним просторним планом општине Сурдулица („Службени гласник града Врања“, бр. 34/12 и 11/23), а све у сарадњи са локалном самоуправом.

Урбанистички пројекат израдити у 3 примерка (3 аналогна и 3 дигитална). За потребе јавне презентације доставити један примерак урбанистичког пројекта са несавијеним графичким прилозима.

Начелница

Јасмина Марковић



0.10 Sažeti tehnički opis

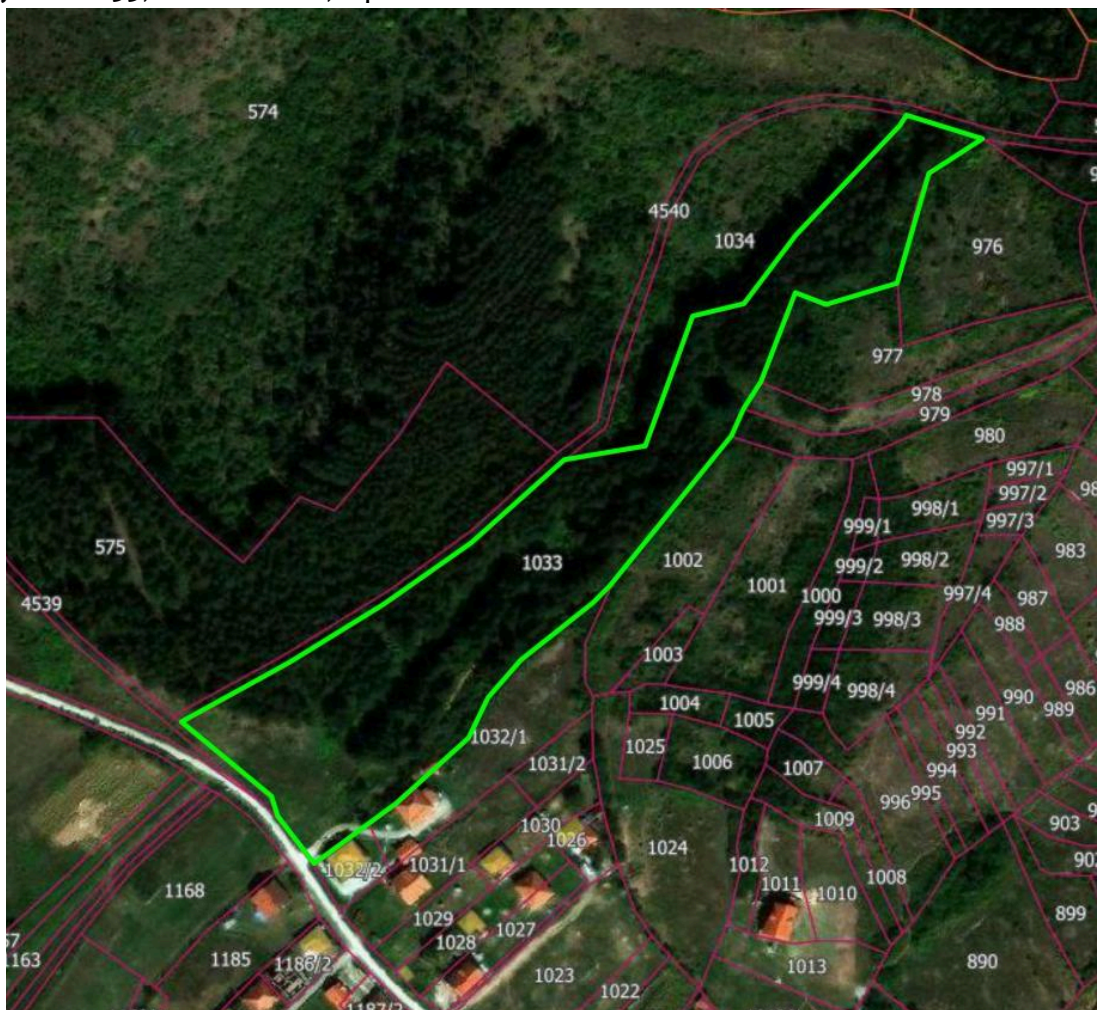
uz Projekat za izgradnju sportskih terena na delu KP 1033, KO Jelašnica, Opština Surdulica

Investitor: Opština Surdulica

Objekat: Sportski tereni na delu KP 1033, KO Jelašnica, Opština Surdulica

Projekat je izrađen u skladu sa projektnim zadatkom, važećim propisima i standardima za ovu radova.

Lokacija: KP 1033, KO Jelašnica, Opština Surdulica

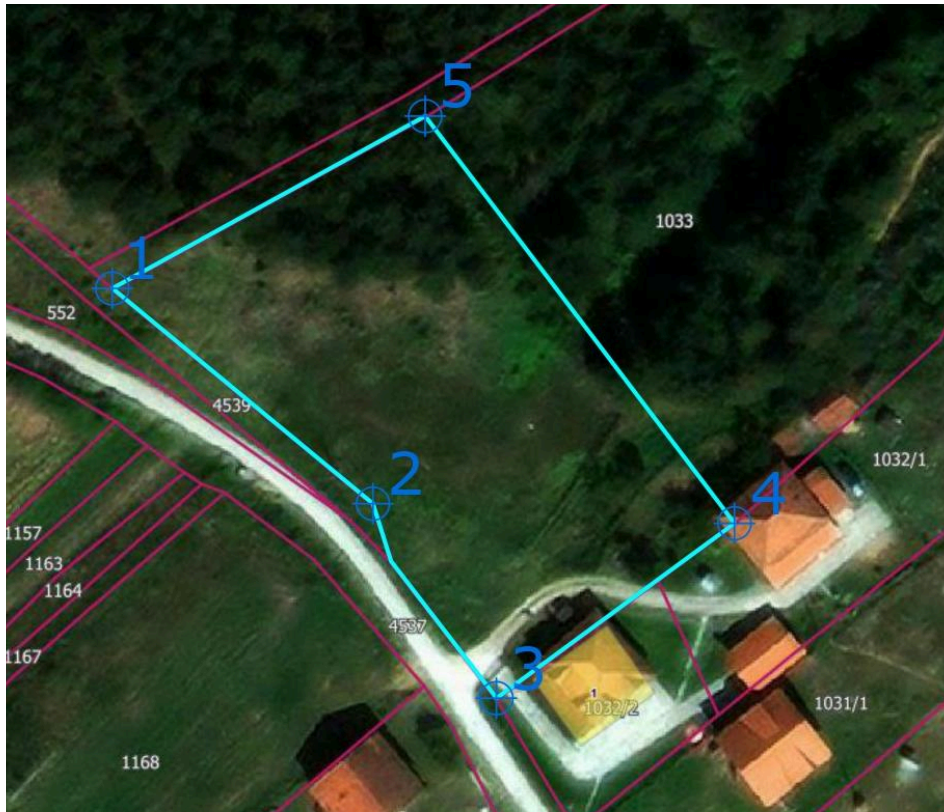


Predmetna KP 1033, KO Jelašnica je trenutno neizgrađena, osim objekata koji prelaze na predmetnu parcelu sa KP 1032/1, KO Jelašnica, koji nisu uknjiženi i sa KP 1032/2, KO Jelašnica, objekat broj 1, koji je uknjižen sa površinom od 146 m².

Na KP 1033, KO Jelašnica su dominantne zelene površine pod visokim rastinjem.

Sa jugozapadne strane parcela je orjentisana ka postojećem putu, dok je sa ostalih strana okružuju parcele koje su takođe uglavnom pod zelenim površinama, osim pomenutih parcela koje su izgrađene.

Datim rešenjem predviđa se parcelacija kojom bi južni deo parcele od 3136,12m² dobio sportsko-rekreativnu namenu, dok bi ostali deo parcele zadržao postojeću namenu.



Teren je iznivelisan tako da se smanje postojeći padovi i formiran su potporni zidovi u skladu sa potrebama nove namene.

Pristup do svih sadržaja sportsko-rekreativnog kompleksa obezbeđen je uvođenjem interne saobraćajnice koja se završava okretnicom. Uz nju je postavljen parking sa 7 mesta za automobile, dimenzija 5x2,5m, sa upravnim parkiranjem. Preko nove saobraćajnice i betonskog platoa omogućen je pristup i do parcele KP 1032/1.

Višenamenski sportski teren dimenzija 40x20m postavlja se u gornjem delu parcele, severozapadno od novoprojektovane saobraćajnice i orjentisan je dužom stranom u pravcu severozapad-jugoistok. Na severu su postavljene tribine.

Oko terena organizovane su pešačke staze kojima se dolazi do ostalih sadržaja: dečije igralište, platoi i pomoćni montažni objekti (toalet,svlačionice i šank-bar).

Postavljaju se klupe i kante za smeće, 3 sprave za igru dece i česma.

Dodatno se uređuje i oprema pripadajući prostor, ozelenjava se i postavlja se info-tabla uz dečije igralište u skladu sa važećim propisima za uređenje istih.

Pristupne staze i prostor za sedenje imaju završnu obradu od betonskih ploča, na odgovarajućoj podlozi.

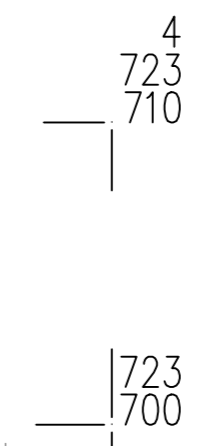
Dečije igralište ima odgovarajuću gumenu podlogu u zoni sprava za igru dece u skladu sa propisima.

Sve sprave i urbani mobilijar su materijalizovani tako da odgovaraju propisima i standardima (drvo, prerađevine od drveta i čelični i/ili limeni elementi).



Odgovorni projektant:
Elena Vasić Petrović, dipl. inž. arh.
Licenca br. 300 G108 08

0.11 Grafička dokumentacija

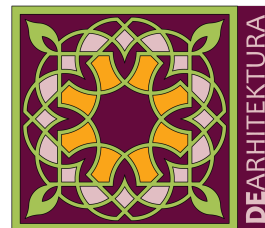


LEGENDA

- faktičko stanje
- katastarsko stanje
- granica PDR-a "Cevovod sirove vode iz akumulacije Jelašnica"
- GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- potporni zid
- nova žičana transparentna ograda
- linija preseka
- postojeće kote
- višenamenski sportski teren
- pomoćni montažni objekti (toalet, svlačionica, ostava)
- parking za automobile
- dečije igralište
- tribina
- česma
- visoko zelenilo
- klupa
- kanta za smeće
- travnata površina
- p / rp
- vodonepropusna septička jama
- komunalni otpad

IDEJNI PROJEKAT (IDR) ZA IZGRADNJU SPORTSKIH TERENA

D E A r h i t e k t u r a		Regulaciono-nivelaciono rešenje lokacije sa parternim i pejzažnim uređenjem	
		INVESTITOR: OPŠTINA SURDULICA	Razmera: Br. lista:
		OBJEKAT: Sportski tereni	1:250 1
		LOKACIJA: KP 1033, KO Jelašnica, Opština Surdulica	
Odgovorni projektant:	Projektanti saradnici:	Vrsta teh. dokumentacije:	
Elena Vasić Petrović, dipl.inž.arh.	Nastasija Kocić, dia	IDR 0.gl.sveska	
300 G108 08		Br.tehn. dokumentacije: 070/2023.1	
		DECEMBAR, 2023.	



1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

1.1. Naslovna strana

Investitor:

Opština Surdulica

Objekat:

Sportski teren na KP 1033, KO Jelašnica, Opština Surdulica

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDR – idejno rešenje

Naziv i oznaka projekta:

1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

Za građenje/izvođenje radova: izgradnja sportskih terena

Projektant:

ELENA VASIĆ-PETROVIĆ PR PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE
“DE ARHITEKTURA” NIŠ

APR Reg.br. BP 11548/2019

Odgovorno lice: Elena Vasić Petrović, dipl. inž. arh.

Pečat:

Potpis:



Odgovorni projektant:

Elena Vasić Petrović, dipl. inž. arh.

Licenca br. 300 G108 08

Pečat:

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: 070/2023.1

Mesto i datum: Niš, decembar 2024.

1.2. Sadržaj projekta arhitekture

1.1.	Naslovna strana Projekta arhitekture
1.2.	Sadržaj Projekta arhitekture
1.3.	Rešenje o određivanju odgovornog projektanta Projekta arhitekture
1.4.	Izjava odgovornog projektanta Projekta arhitekture
1.5.	Tekstualna dokumentacija Projekta arhitekture 1 Projektni zadatak 2 Tehnički opis
1.6.	Numerička dokumentacija
1.7.	Grafička dokumentacija Projekta arhitekture 1. Situacioni plan R 1:250 2. Detalj preseka kroz tribinu R 1:50 3. Detalj dečijeg ogrališta R 1:50 4. Osnove i izgledi montažnih objekata R 1:50

1.3. Rešenje o određivanju odgovornog projektanta Projekta arhitekture

Na osnovu člana 128. i 128a Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl.glasnik RS, br.72/2009, 81/2009-isp., 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-osluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013-odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 i 37/2019-dr.zakon, 09/2020, 52/21 i 62/23) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja tehničke kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata, kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu **IDR - Projekta za izgradnju sportskih terena na KP 1033, KO Jelašnica, Opština Surdulica**, određuje se:

Elena Vasić Petrović, licenca br. 300 G108 08

Projektant:

ELENA VASIĆ-PETROVIĆ PR PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE
"DE ARHITEKTURA" NIŠ
APR Reg.br. BP 11548/2019

Odgovorno lice:

Elena Vasić Petrović, dipl. inž. arh.

Pečat:

Potpis:



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "E. Vasić", is written over a faint, circular official stamp.

Broj tehničke dokumentacije: 070/2023.1

Mesto i datum: Niš, decembar 2024.

1.4. Izjava odgovornog projektanta Projekta arhitekture

Kao odgovorni projektant Projekta arhitekture, koji je deo za izradu **IDR - Projekta za izgradnju sportskih terena na KP 1033, KO Jelašnica, Opština Surdulica**,

IZJAVLJUJEM

1. da je Projekat izrađen u skladu sa **Informacijom o lokaciji br. Br. 353-112/23-03 od 28.09.2023. godine;**
2. da je Projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
3. da su pri izradi Projekta poštovane sve propisane i utvrđene mere i preporuke za ispunjenje osnovnih zahteva za objekat i da je projekat izrađen u skladu sa merama i preporukama kojima se dokazuje ispunjenost osnovnih zahteva i da objekat ima odgovarajuću nosivost i stabilnost.

Odgovorni projektant:

Elena Vasić Petrović, dipl. inž. arh.

Licenca br. 300 G108 08

Pečat:

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: 070/2023.1

Mesto i datum: Niš, decembar 2024.

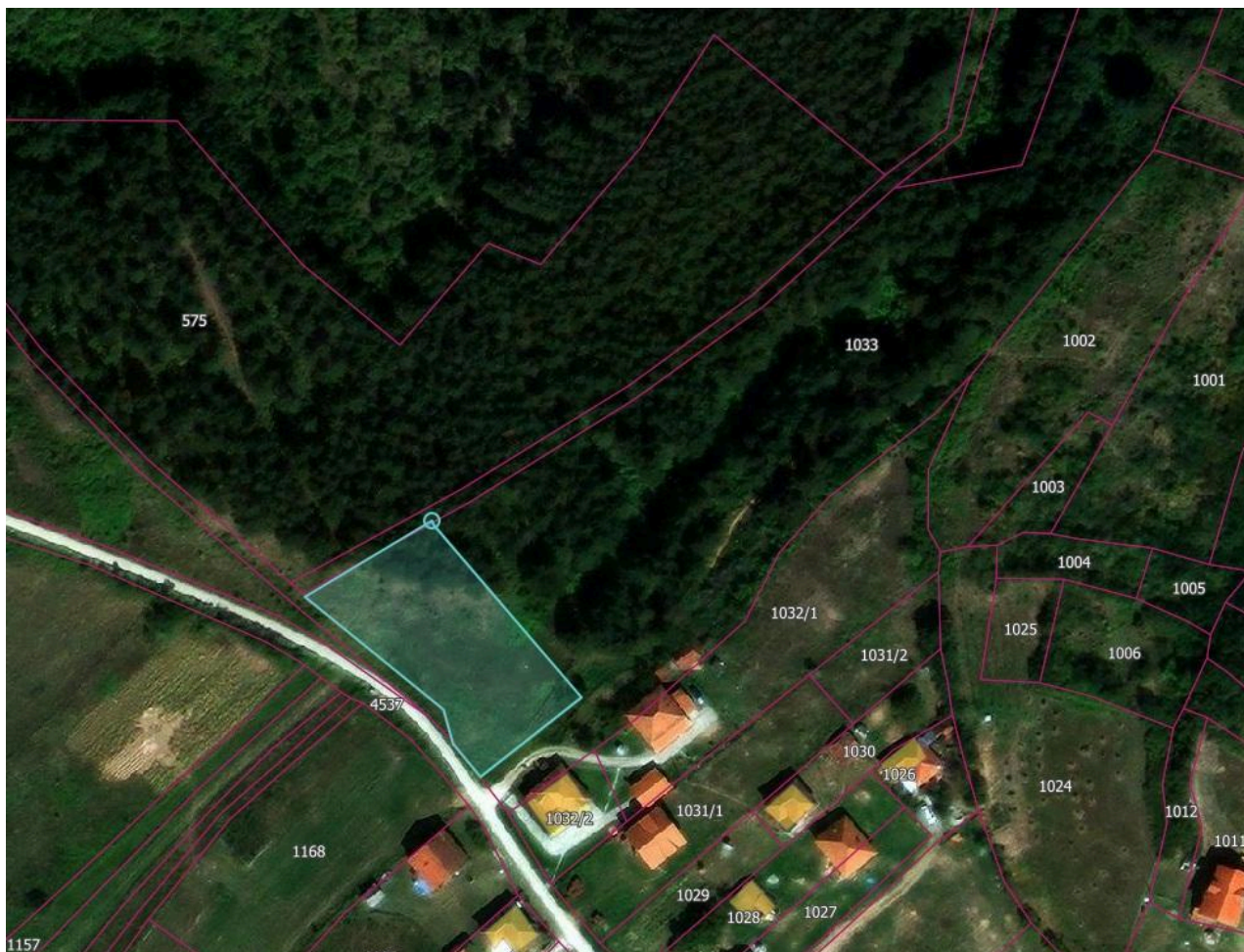
1.5. Tekstualna dokumentacija Projekta arhitekture

1.5.1. Projektni zadatak

ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК

ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СПОРТСКИХ ТЕРЕНА НА К.П.БР.1033 К.О. ЈЕЛАШНИЦА

За потребе изградње спортских терена, а због условљености из Усклађеног просторног плана општине Сурдулица („Службени гласник града Врања“, бр. 34/12 и 11/23), потребно је урадити урбанистички пројекат за изградњу спортских терена на к.п.бр. 1033 К.О. Јелашница. Катастарска парцела број 1033 К.О. Јелашница има обезбеђен приступ са општинског пута на к.п.бр. 4537 К.О. Јелашница са јужне стране.



Предметна парцела налази се у и обухвату подручја детаљне разраде цевовода сирове воде из планиране акумулације „Јелашница“. Граница и обухват детаљне регулације одређени су координатама преломних тачака линије границе и то:

113	7589289	4723735
114	7589393	4723695
115	7589426	4723672
116	7589472	4723609



Полазећи од потребе активације природних и туристичких потенцијала подручја сеоског насеља Јелашница и ревитализације живота, препозната је могућност да се на датој локацији афирмише и организује сектор спорта и рекреације.

Овим пројектним задатком дефинишу се услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу спотских терена на к.п.бр. 1033 К.О. Јелашница, при чему би се око 20 ари северно од приступног пута определило за спортско-рекреативну намену, док би остали део парцеле задржао постојећу намену. Сходно томе, урбанистички пројекат садржи планирану парцелацију.

Урбанистички параметри за израду урбанистичког пројекта дати су у Информацији о локацији бр. Бр. 353-112/23-03 од 28.09.2023.године која чини саставни део овог пројектног задатка.

За предметну локацију потребно је урадити катастарско-топографски план.

НАМЕНА И САДРЖАЈ

Претежна намена: спорт и рекреација.

У оквиру ове подцелине планира се формирање спортско-рекреативног комплекса за рекреативне активности. Комплекс треба формирати изградњом пешачких стаза и отвореног

спортског терена (мултифункционални терен за мале спортове, димензија 23x44m, за рукомет, мали фудбал, кошарку и одбојку), уређењем простора за игру деце и сл., уз унапређење постојећег зеленила, тј. адекватно пејзажно и партерно уређење. Оставља се могућност постављања објеката привременог карактера (објекти пратећих садржаја, летњи бар, павиљони за седење, перголе), искључиво у функцији унапређења комфора коришћења овог простора, уз обавезно коришћење природних материјала и уклапање у природно окружење.

ИНФРАСТРУКТУРНА ОПРЕМЉЕНОСТ

Урбанистичким пројектом предвидети идејна решења и скупни приказ комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу, међусобно усаглашених траса, а према условима јавних предузећа.

ВОДОВОД

- Снабдевање свом потребном санитарном и пожарном водом предвидети из јавне водоводне мреже са цевовода изведеног у путној парцели са јужне стране, у свему према условима надлежног комуналног предузећа.
- Предвидети хидрантску мрежу сходно Правилнику о противпожарној заштити.

КАНАЛИЗАЦИЈА

- Предвидети привремено решење за одвођење атмосферских и фекалних вода до изградње планираног колектора кроз изградњу упојних непропусних септичких јама.
- Димензионисање мреже извршити према хидроуличним прорачунима.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Електро напајање комплекса предвидети у складу са условима надлежне Електродистрибуције.

РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

Урбанистичким пројектом предвидети нивелацију терена, тротоара, пешачких и колских прилаза, у складу са прописаним падом за несметано кретање људи и возила као и одвођење атмосферских вода.

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Свим садржајима обезбедити прилаз комуналних, доставних и амбулантних возила. Посебну пажњу обратити на противпожарне и евакуационе путеве.

УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

Пројектом обухватити уређење слободних површина – пешачких комуникација и заштитног зеленила.

Зелене – парковске површине и заштитно зеленило планирати у складу са функционалним, обликовним и климатским условима локације.

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА, ОБРАДА И УРБАНА ОПРЕМА

Применити материјале који поседују одговарајућа својства: трајност, издржљивост, отпорност на различите утицаје, а погодни су за одржавање и по свом изгледу и карактеру одговарају амбијентима Јужне Србије са почетка 20.века.

Елементе урбане опреме, планирати у обиму неопходном за постизање функционалног, обликовног и визуелног квалитета простора.

За потребе одлагања комуналног отпада предвидети контејнере на адекватан начин заштићене и приступачне.

ОБИМ И САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Урбанистички пројекат урадити у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. Закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и важећим правилницима и Усклађеним просторним планом општине Сурдулица („Службени гласник града Врања“, бр. 34/12 и 11/23), а све у сарадњи са локалном самоуправом.

Урбанистички пројекат израдити у 3 примерка (3 аналогна и 3 дигитална). За потребе јавне презентације доставити један примерак урбанистичког пројекта са несавијеним графичким прилозима.

Начелница

Јасмина Марковић



1.5.2. TEHNIČKI OPIS

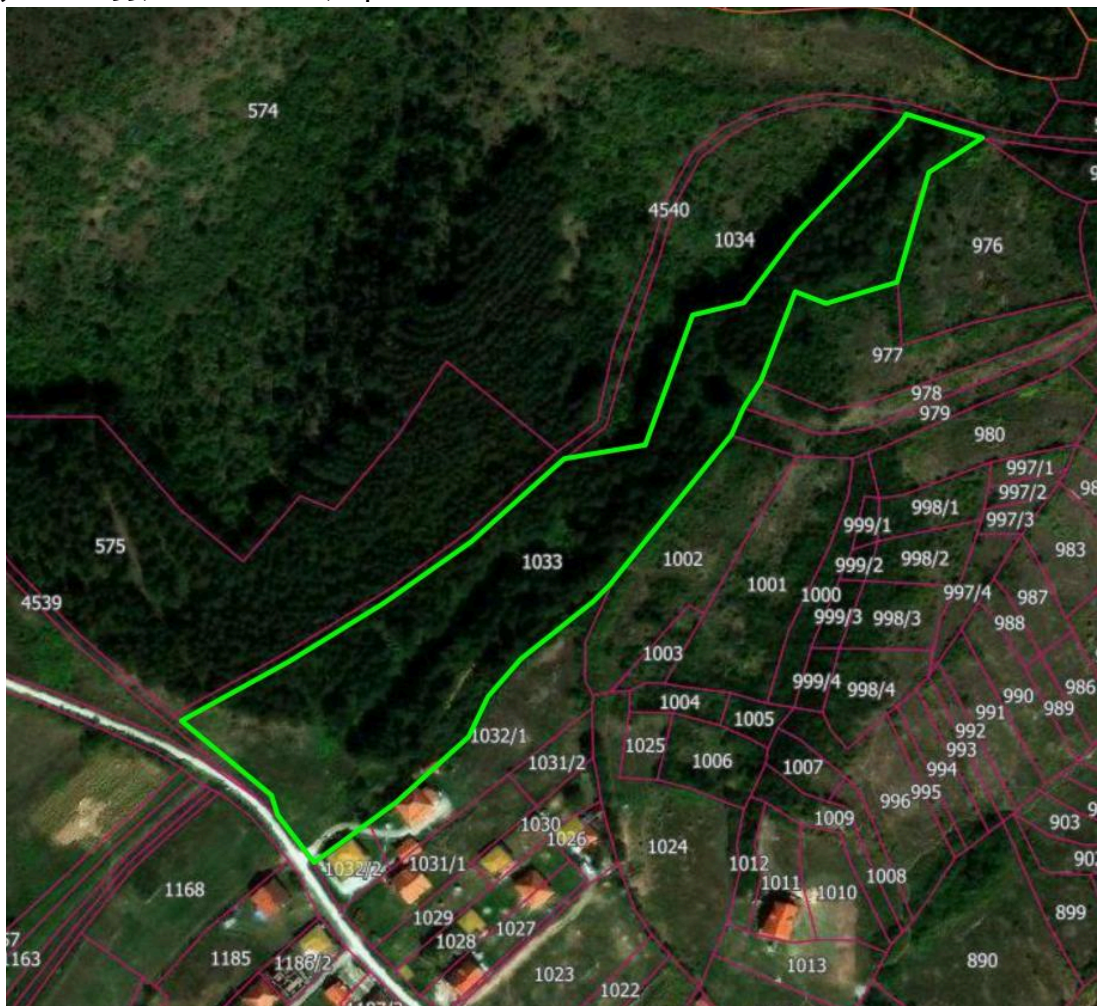
uz IDR-Projektat za izgradnju sportskih terena na delu KP 1033, KO Jelašnica, Opština Surdulica

Investitor: Opština Surdulica

Objekat: Sportski tereni na delu KP 1033, KO Jelašnica, Opština Surdulica

Projekat je izrađen u skladu sa projektnim zadatkom, važećim propisima i standardima za ovu radova.

Lokacija: KP 1033, KO Jelašnica, Opština Surdulica

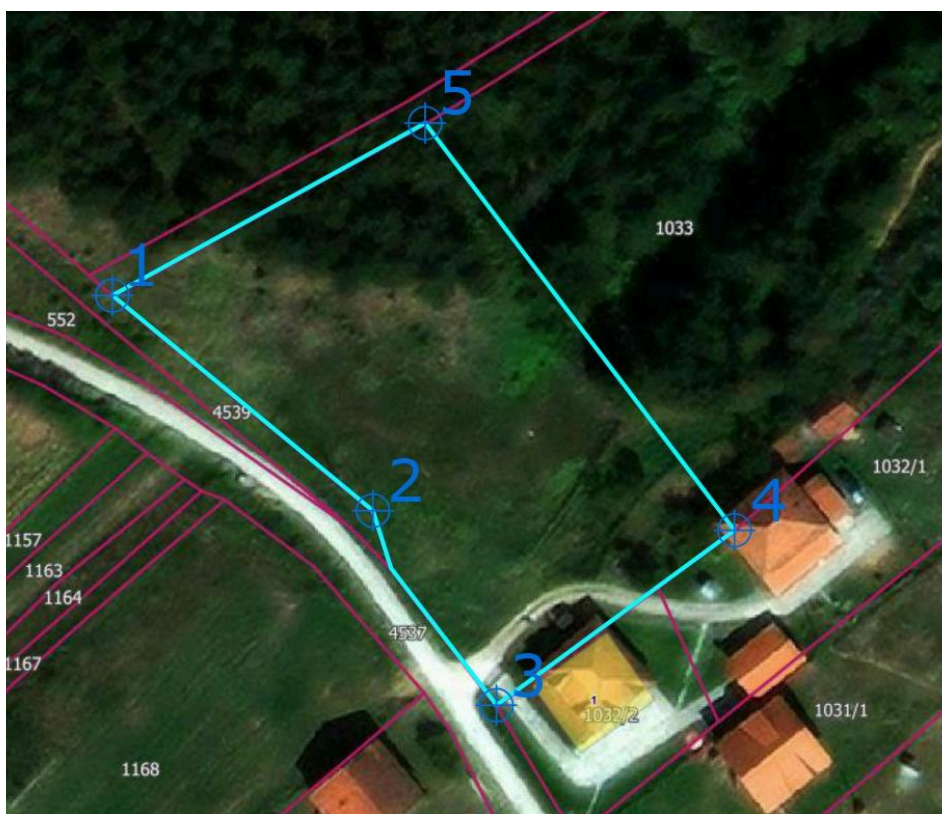


Predmetna KP 1033, KO Jelašnica je trenutno neizgrađena, osim objekata koji prelaze na predmetnu parcelu sa KP 1032/1, KO Jelašnica, koji nisu uknjiženi i sa KP 1032/2, KO Jelašnica, objekat broj 1, koji je uknjižen sa površinom od 146 m².

Na KP 1033, KO Jelašnica su dominantne zelene površine pod visokim rastinjem.

Sa jugozapadne strane parcela je orjentisana ka postojećem putu, dok je sa ostalih strana okružuju parcele koje su takođe uglavnom pod zelenim površinama, osim pomenutih parcela koje su izgrađene.

Datim rešenjem predviđa se parcelacija kojom bi južni deo parcele od 3136,12m² dobio sportsko-rekreativnu namenu, dok bi ostali deo parcele zadržao postojeću namenu.



Teren je iznivelisan tako da se smanje postojeći padovi i formiran su potporni zidovi u skladu sa potrebama nove namene.

Pristup do svih sadržaja sportsko-rekreativnog kompleksa obezbeđen je uvođenjem interne saobraćajnice koja se završava okretnicom. Uz nju je postavljen parking sa 7 mesta za automobile, dimenzija 5x2,5m, sa upravnim parkiranjem. Preko nove saobraćajnice i betonskog platoa omogućen je pristup i do parcele KP 1032/1.

Višenamenski sportski teren dimenzija 40x20m postavlja se u gornjem delu parcele, severozapadno od novoprojektovane saobraćajnice i orjentisan je dužom stranom u pravcu severozapad-jugoistok. Na severu su postavljene tribine.

Oko terena organizovane su pešačke staze kojima se dolazi do ostalih sadržaja: dečije igralište, platoi i pomoćni montažni objekti (toalet, svlačionice i šank-bar).

Postavljaju se klupe i kante za smeće, 3 sprave za igru dece i česma.






Dodatno se uređuje i oprema pripadajući prostor, ozelenjava se i postavlja se info-tabla uz dečije igralište u skladu sa važećim propisima za uređenje istih.


Pristupne staze i prostor za sedenje imaju završnu obradu od betonskih ploča, na odgovarajućoj podlozi.

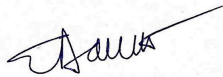
Dečije igralište ima odgovarajuću gumenu podlogu u zoni sprava za igru dece u skladu sa propisima.

Sve sprave i urbani mobilijar su materijalizovani tako da odgovaraju propisima i standardima (drvo, prerađevine od drveta i čelični i/ili limeni elementi).

Specifikacija opreme

Naziv	Dimenzije		Količina	Izgled
Pomoćni objekt	4,4 x 2,64 m		3	
Klackalica	Dimenzije sprave	Dimenzije sigurnosne zone	1	
	300 x 25 x 96 cm	540 x 250 cm (13.5 m ²)		
Njihalica	Dimenzije sprave	Dimenzije sigurnosne zone	2	
	99 x 27 x 88 cm	230 x 260 cm (6m ²)		
Česma	130 x 80 x 103 cm		1	
Klupa	180 x 570 x 880 cm		?	

Kanta	Ø40 x 100 cm	?	
-------	--------------	---	---



Odgovorni projektant:
Elena Vasić Petrović, dipl. inž. arh.
Licenca br. 300 G108 08

1.6. Numerička dokumentacija Projekta arhitekture

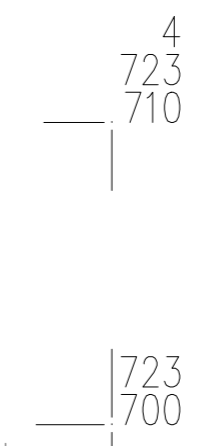
Procenjena predračunska vrednost: 25.000.000,00 RSD (bez PDV-a)




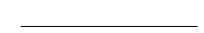





















A handwritten signature in black ink, appearing to read "E. Vasić".

Odgovorni projektant:
Elena Vasić Petrović, dipl. inž. arh.
Licenca br. 300 G108 08

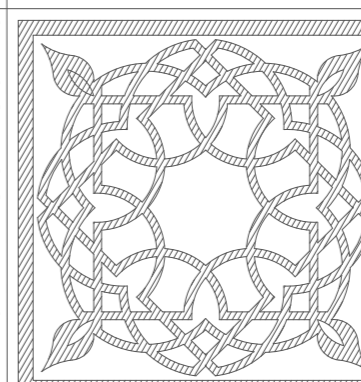
1.7. Grafička dokumentacija Projekta arhitekture

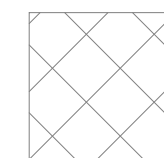
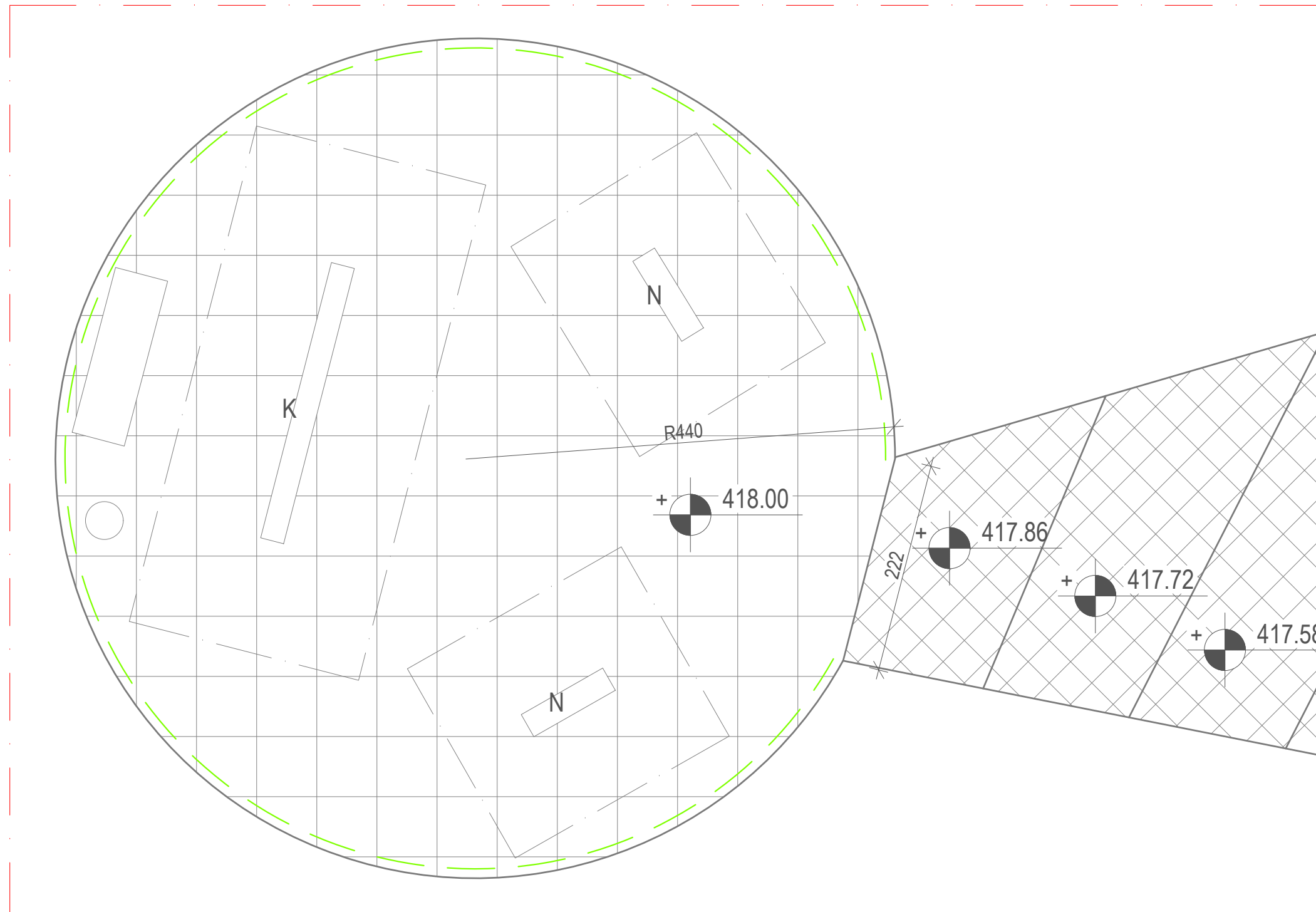


LEGENDA

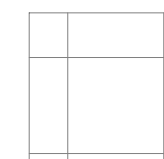
-  faktičko stanje
-  katastarsko stanje
-  granica PDR-a "Cevovod sirove vode iz akumulacije Jelašnica"
-  GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
-  REGULACIONA LINIJA
-  GRAĐEVINSKA LINIJA
-  potporni zid
-  nova žičana transparentna ograda
-  linija preseka
-  postojeće kote
-  1 višenamenski sportski teren
-  2 pomoćni montažni objekti (toalet, svlačionica, ostava)
-  3 parking za automobile
-  4 dečije igralište
-  5 tribina
-  6 česma
-  visoko zelenilo
-  klupa
-  kanta za smeće
-  t travnata površina
-  p / rp popločana površina: betonske ploče / raster betonske ploče
-  7 vodonepropusna septička jama
-  k komunalni otpad

IDEJNI PROJEKAT (IDR) ZA IZGRADNJU SPORTSKIH TERENA

D arhitektura				Regulaciono-nivelaciono rešenje lokacije sa parternim i pejzažnim uređenjem		
	INVESTITOR: OPŠTINA SURDULICA		Razmera: 1:250	Br. lista: 1		
	OBJEKAT: Sportski tereni					
	LOKACIJA: KP 1033, KO Jelašnica, Opština Surdulica					
Odgovorni projektant: Elena Vasić Petrović, dipl.inž.arh.		Projektanti saradnici: Nastasija Kocić, dia		Vrsta teh. dokumentacije: IDR 1.arhitektura		
300 G108 08				Br.tehn. dokumentacije: 070/2023.1		
				DECEMBAR, 2023.		



LEGENDA:
betonske ploče



gumene ploče



ograda

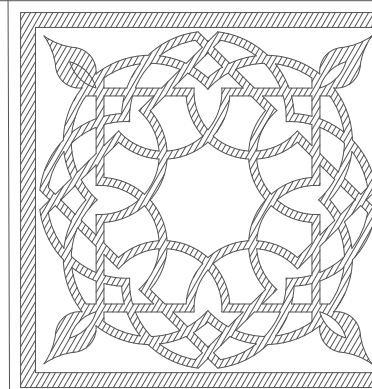
K

klackalica

N

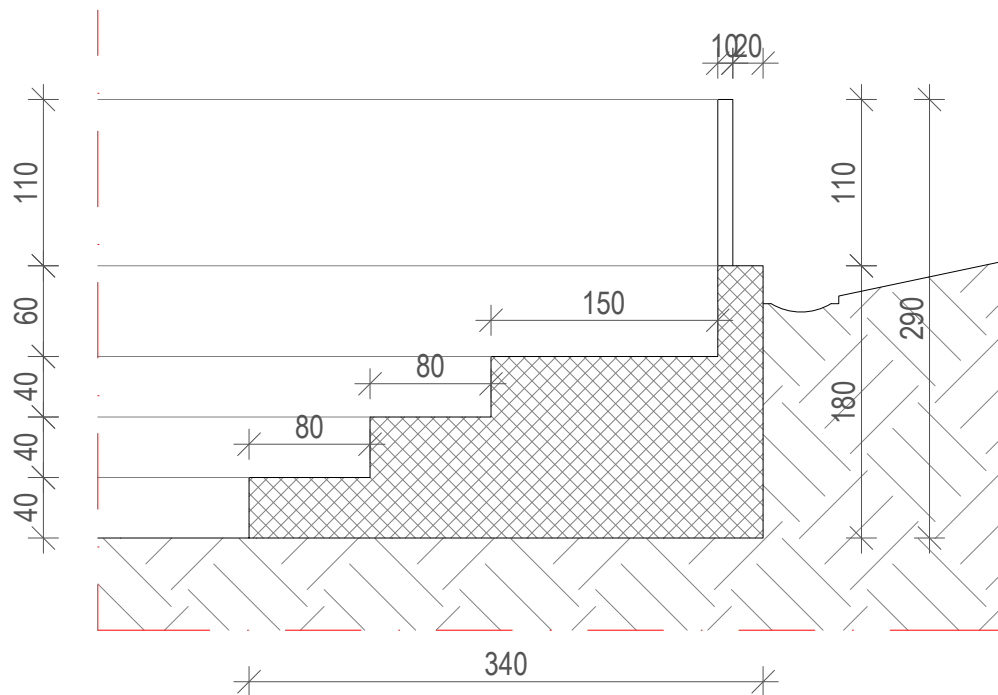
njihalica

DEarhitektura

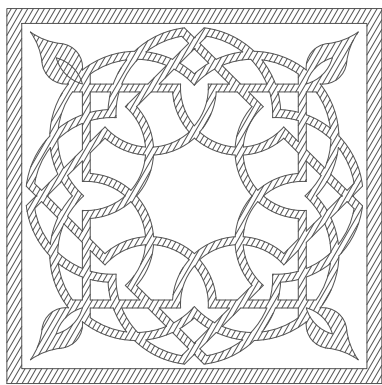


Dečije igralište

INVESTITOR: OPŠTINA SURDULICA	Razmera: 1:50	Br. lista: 2
OBJEKAT: Sportski teren		
LOKACIJA: KP 1033, KO Jelašnica, Opština Surdulica		
Glavni projektant: Elena Vasić Petrović, dia 300 G 108 08		Projektanti saradnici: Nastasija Kocić, dia
Odgovorni projektant: Elena Vasić Petrović, dia 300 G 108 08		Vrsta teh. dokumentacije: IDR
		Naziv dela projekta: 1. Arhitektura 070/2023.1 decembar, 2023.



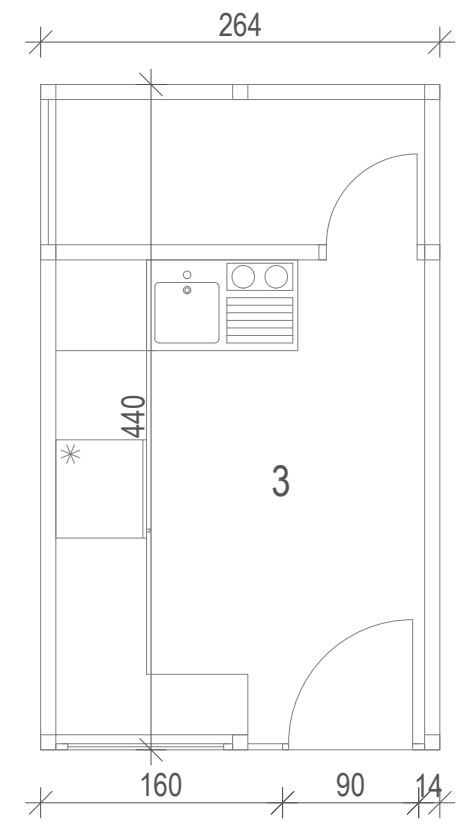
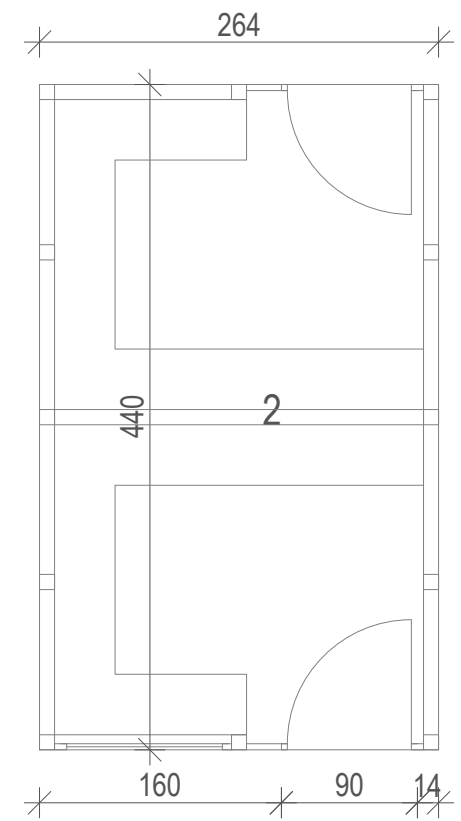
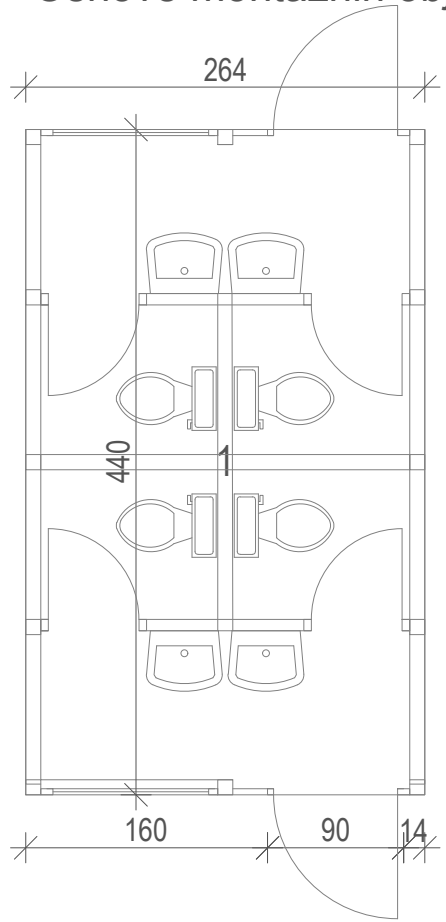
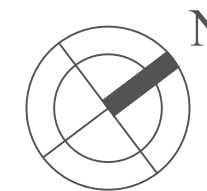
DEarhitektura



Presek kroz tribine

INVESTITOR: OPŠTINA SURDULICA		Razmera: 1:50	Br. lista: 3
OBJEKAT: Sportski teren			
LOKACIJA: KP 1033, KO Jelašnica, Opština Surdulica			
Glavni projektant: Elena Vasić Petrović, dia 300 G 108 08		Projektanti saradnici: Nastasija Kocić, dia	Vrsta teh. dokumentacije: IDR
Odgovorni projektant: Elena Vasić Petrović, dia 300 G 108 08			Naziv dela projekta: 1. Arhitektura 070/2023.1 decembar, 2023.

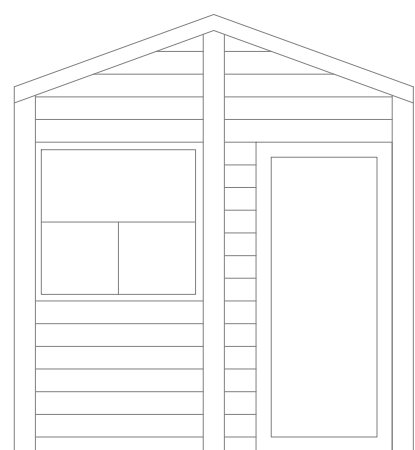
Osnove montažnih objekata



- 1 - Toalet
- 2 - Svlačionica
- 3 - Šank - bar sa ostavom

Objekat 3

Izgled 1



Izgled 2

+ 420.05

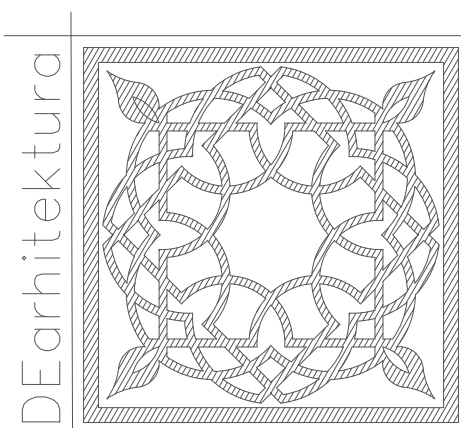
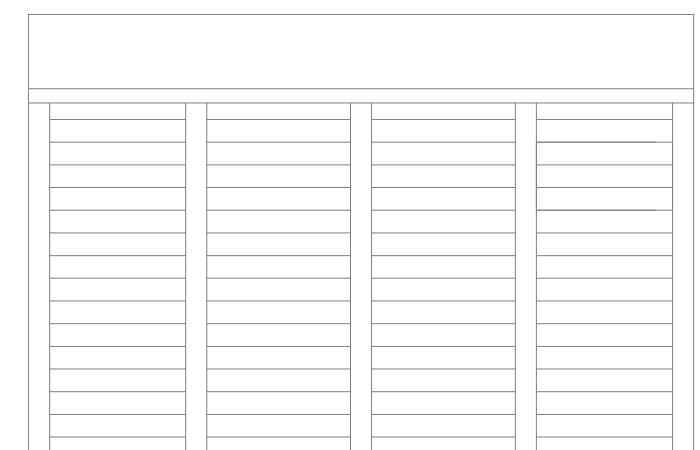


Izgled 3

+ 417.15



Izgled 4



Osnove i izgledi objekata

INVESTITOR: OPŠTINA SURDULICA		Razmera: 1:50	Br. lista: 4
OBJEKAT: Sportski teren			
LOKACIJA: KP 1033, KO Jelašnica, Opština Surdulica			
Glavni projektant: Elena Vasić Petrović, dia 300 G 108 08		Projektanti saradnici: Nastasija Kocić, dia	Vrsta teh. dokumentacije: IDR
Odgovorni projektant: Elena Vasić Petrović, dia 300 G 108 08		Naziv dela projekta: 1. Arhitektura 070/2023.1 decembar, 2023.	