



ИНСТИТУТ ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ СРБИЈЕ

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА ДЕО УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ 1
– ГЛАВНА КАПИЈА –
ГРАЂЕВИНСКА ПОДРУЧЈА 1.1 (ЦЕЛО) И 1.2
(ДЕО), ВЛАСИНА ОКРУГЛИЦА,
ОПШТИНА СУРДУЛИЦА
- Елаборат за рани јавни увид -**

август 2023. године



ИНСТИТУТ ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ СРБИЈЕ

Доносилац плана:

Скупштина Општине Сурдулица
Председник Скупштине Општине: Зоран Митић

Носилац израде плана:

Општинска управа Општине Сурдулица
Начелник Општинске управе: Јасмина Марковић

Одељење за урбанизам, стамбено комуналне, грађевинске и
имовинско правне послове
Руководилац Одељења: Мирјана Спасић

Наручилац плана:

hidroelektrik Bugarska Ogranak Beograd
Булевар ЈНА 123V, 11222 Београд-Јајинци
Заступник: Јелена Косановић

Обрађивач плана:

Институт за архитектуру и урбанизам Србије,
Булевар краља Александра 73/II, 11000 Београд
Директор Института: др Саша Милијић, научни саветник

Руководиоци израде плана и
одговорни урбанисти:

др Божидар Манић, дипл.инж.арх.
бр. лиценце 200 1101 08

Маја Христов, дипл.инж.арх.
бр. лиценце 221A07122

САДРЖАЈ

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1.	УВОД, ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ	1
1.1.	Увод	1
1.2.	Правни основ	1
1.3.	Плански основ	1
2.	ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА	2
3.	ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА	3
3.1.	Просторни план подручја посебне намене предела изузетних одлика „Власина“	3
3.2.	План детаљне регулације канализационог система за прикупљање, одвођење и пречишћавање отпадних и атмосферских вода на подручју Власине	7
3.3.	План генералне регулације „Власина Округлица“	8
4.	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ, НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА	12
4.1.	Постојеће стање и начин коришћења простора	12
4.2.	Основна ограничења	14
5.	ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА	14
6.	ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ПРЕДЛОГ ОСНОВНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА	15
6.1.	Планирана претежна намена површина	15
6.2.	Предлог урбанистичких параметара	16
7.	ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА	17

ГРАФИЧКИ ДЕО

карта 1 – Катастарско-топографски план са границом Плана детаљне регулације	1:1.100
карта 2 – Постојећа претежна намена површина	1:1.100
карта 3 – Планирана претежна намена површина	1:1.100

ДОКУМЕНТАЦИЈА

Одлука о изради Плана детаљне регулације	
Закључак Комисије за планове СО Сурдулица	
Мишљење о потреби израде стратешке процене утицаја	
Решење о приступању изради стратешке процене утицаја	
Извештај о обављеној јавној расправи	
Извод из Просторног плана подручја посебне намене предела изузетних одлика „Власина“	
Реферална карта 1. – Посебна намена простора	1:50.000
Извод из Плана детаљне регулације канализационог система за прикупљање, одвођење и пречишћавање отпадних и атмосферских вода на подручју Власине	
Графички прилог 5.6. – Планирана претежна намена површина са грађевинским линијама	1:2500
Извод из Плана генералне регулације „Власина Округлица“	
Графички прилог 7. – План претежне планиране намене површина са поделом на урбанистичке целине	1:2.500

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Посл. бр. 1. Фи. 260/2022.....

Привредни суд у Београду судија Иванка Козић Кнежевић

као судија појединац у судскорегистарској правној ствари предлагача
Институт за архитектуру и урбанизам Србије, Београд, ул. Булевар краља Александра бр. 73/II.

ради уписа лица овлашћених за заступање.

дана 21.10.2022. год., донео је

РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев предлагача за упис у судски регистар и одређује се упис у судски регистар, у регистарски уложак

5-71-00

4

бр., података садржаних у прилозима уз пријаву бр.

који су саставни део овог решења.

Судија,

Иванка Козић Кнежевић, с.р.
за тачност отправка оверава

Привредном апелационом

Поука о правном леку: Против овог решења може се изјавити жалба, преко овог суда,

Београду суду у у року од 8 дана од дана достављања преписа решења.

4. Препис решења

Фирма и седиште субјекта уписа	ИНСТИТУТ ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ СРБИЈЕ са ПО, Београд, Булевар револуције 73/II			Прилог уз решење број	1
Број регистарског улошка регистарског суда и његово седиште		5-71-00, Београд			
Датум уписа	Ознака и број решења	Број уписа	Назив суда		
19.9.2002.	IV.FI.8160/02	4	TS.BEOGRAD		
1.	Фирма и седиште субјекта уписа и његов матични број				
Институт за архитектуру и урбанизам Србије, Београд, Булевар краља Александра 73/II матични број: 07032684 жиро рачун број: 40803-603-3-3004431					
2.	Овлашћење субјекта уписа у правном промету				
Институт је правно лице и има право да у правном промету закључује уговоре и врши друге правне послове и радње у оквиру своје правне способности.					
3.	Врста и обим одговорности за обавезе субјекта уписа у правном промету и врста и обим одговорности за обавезе других субјеката				
Институт одговара за своје обавезе у правном промету целокупном својом имовином.					
4.	Одговорност оснивача за обавезе субјекта уписа				
Оснивачи одговарају за обавезе Института у случајевима и под условима прописаним Законом. Судија, Ivanka Kozic Knežević, s.r ЗА ТАСНОСТ ОТПРАВКА ОВЕРАВА					
Следи наставак број: 4. Прилог уз препис решења					

Овлашћено лице потписује само прилог уз пријаву, а судија – прилог уз изворник решења и регистарски лист.

ОБРАЗАЦ: Прилог уз решење број 1



		Прилог уз решење број		2	
Број регистарског улошка регистарског суда и његово седиште			5-71-00, Београд		
Ред. број	Фирма, односно назив и седиште, ознака регистра и број регистарског уписа, матични број и број рачуна оснивача односно име и адреса, лични број и број личне карте оснивача и члана		Број и датум акта о оснивању		Датум приступања
1	2		3		4
1	РЕПУБЛИКА СРБИЈА		Уредба ИВ бр.303 од 13.5.1961.год.		
2					
3					
4					
5					
Уписани и уплаћени основни капитал; повећање, односно смањење основног капитала					

4. Прилог уз препис решења

Овлашћено лице потписује само прилог уз пријаву, а судија — прилог уз изворник решења и регистарски лист.

ОБРАЗАЦ: Прилог уз решење број 2



Издавач: ЈП Службени лист СРЈ, Београд
Ознака за поруџбину: Обр. бр. 161531

Ред. број	Укупан износ улога оснивача и члана	Врста и обим одговорности за обавезе субјекта уписа	Датум иступања
5	6	7	8
1			
2			
3			
4			
5			

Уписани и уплаћени основни капитал; повећање, односно смањење основног капитала

Судија,

Ivanka Kozić Knežević, s.r.
ZA TAČNOST OTPRAVKA OVERAVA

4. Прилог уз препис решења

Овлашћено лице потписује само прилог уз пријаву, а судија — прилог уз изворник решења и регистарски лист.

ОБРАЗАЦ: Прилог уз решење број 2



Издавач: ЈП Службени лист СРЈ, Београд
Ознака за поруџбину: Обр. бр. 161531

Број регистарског улошка регистарског суда
и његово седиште

5-71-00

Датум
уписа

Ознака и број решења

Број уписа

Назив суда

28.04.2011.

1 F1 251/11

9

PS Beograd

1.

Делатности, односно послови и послови спољнотрговинског промета субјекта уписа

7219 Истраживање и развој у осталим природним и техничко-технолошким наукама

7220 Истраживање и развој у друштвеним и хуманистичким наукама

7111 Архитектонска делатност

7112 Инжењерске делатности и техничко саветовање

8559 Остало образовање

8560 Помоћне образовне делатности

5811 Издавање књига

5814 Издавање часописа и периодичних издања

6201 Рачунарско програмирање

6311 Обрада података, хостинг и сл.

Institut ima pravo da obavlja usluge u spoljnotrgovinskom prometu u okviru upisane delatnosti.

Судија,

Tatjana Vlasisavljevic

S.r.

Следи наставак број:

zto

4. Прилог уз препис решења

Овлашћено лице потписује само прилог уз пријаву, а судија – прилог уз изворник решења и регистарски лист.

ОБРАЗАЦ: Прилог уз решење број 3



			Прилог уз решење број	4
Број регистарског улошка регистарског суда и његово седиште		5-71-00 Привредни суд у Београду		
Датум уписа	Ознака и број решења	Број уписа	Назив суда	
21.10.2022.	1 Фи 260/2022	18	Привредни суд у Београду	
1.	Имена лица овлашћених за заступање субјекта уписа и границе њихових овлашћења			
Остаје: др Саша Милијић, директор, без ограничења овлашћења ЈМБГ: 3007969710086 Остаје: др.Божидар Манић помоћник директора, без ограничења овлашћења ЈМБГ: 0305976710105				
2.	Имена лица овлашћених за заступање субјекта уписа у обављању послова спољнотрговинског промета и границе њихових овлашћења			
 Судија Иванка Козић Кнежевић, с.р. за тачност отпавка оверава				
Следи наставак број:		4. Прилог уз препис решења		

Овлашћено лице потписује само прилог уз пријаву, а судија – прилог уз изворник решења и регистарски лист.

ОБРАЗАЦ: Прилог уз решење број 4



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Божидар Ј. Манић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0305976710105

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1101 08



У Београду,
27. новембра 2008. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

ЛИЦЕНЦА

ЛИЦЕНЦА ЗА АРХИТЕКТУ УРБАНИСТУ

На основу члана 162. Закона о планирању и изградњи

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
утврђује да је

Маја Б. Христов
дипломирани инжењер архитектуре

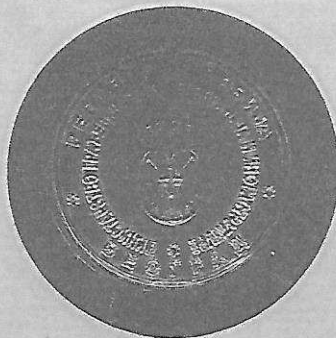
лиценцирани архитекта урбаниста
за обављање стручних послова урбанистичког планирања из

СТРУЧНЕ ОБЛАСТИ
архитектура

Број лиценце

221A07122

издата решењем број 154-01-01464/2021-07 од 09.02.2022. године



МИНИСТАР

Горан Весић

У Београду,
23.02.2023. године

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА ДЕО УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ 1 – ГЛАВНА КАПИЈА –
ГРАЂЕВИНСКА ПОДРУЧЈА 1.1 (ЦЕЛО) И 1.2 (ДЕО), ВЛАСИНА
ОКРУГЛИЦА, ОПШТИНА СУРДУЛИЦА
– Елаборат за рани јавни увид –**

1. УВОД, ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

1.1. Увод

Изради Плана детаљне регулације за део урбанистичке целине 1 – Главна капија – грађевинска подручја 1.1 (цело) и 1.2 (део), Власина Округлица, општина Сурдулица (у даљем тексту: План), приступа се на основу Одлуке о изради плана („Сл. гласник Града Врања“, бр. 11/23, у даљем тексту: Одлука), коју је донела Скупштина Општине Сурдулица, на седници одржаној 17. 7. 2023. године, на основу члана 35 став 7 и члана 46 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21), члана 32 став 1 тачка 5 Закона о локалној самоуправи („Сл. гласник РС“, бр. 129/07, 83/14-др.закон, 101/16-др.закон и 111/21-др.закон) и члана 40 став 1 тачка 5 Статута Општине Сурдулица („Сл. гласник Града Врања“, бр. 7/19), по претходно прибављеном мишљењу Комисије за планове СО Сурдулица (Закључак бр. 06-19/2023-01 од 24. 5. 2023. године), а након спроведене јавне расправе у трајању од 15 дана, у периоду од 26. 4. 2023. до 10. 5. 2023. године, у оквиру које је 5. 5. 2023. године одржан отворени састанак у форми презентације (Извештај о обављеној јавној расправи бр. 350-10/23-01 од 11. 5. 2023. године).

У складу са мишљењем Одељења за урбанизам, стамбено-комуналне, грађевинске и имовинско-правне послове Општинске управе Општине Сурдулица бр. 501-10/23-03 од 24. 2. 2023. године, донето је Решење о приступању изради Стратешке процене утицаја на животну средину за План (бр. 350-10/23-03 од 3. 5. 2023. године, „Сл. гласник Града Врања“, бр. 7/23), које је саставни део Одлуке о изради Плана.

1.2. Правни основ

Правни основ за израду и доношење овог Плана чине:

- Закон о планирању и изградњи („Сл. 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);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 32/19); и
- Одлука о изради Плана детаљне регулације за део урбанистичке целине 1 – Главна капија – грађевинска подручја 1.1 (цело) и 1.2 (део), Власина Округлица, општина Сурдулица („Сл. гласник Града Врања“, бр. 11/23).

1.3. Плански основ

Плански основ за израду и доношење овог Плана чине:

- Просторни план подручја посебне намене предела изузетних одлика „Власина“ („Сл. гласник РС“, бр. 123/21; у даљем тексту: Просторни план подручја посебне намене, ПППН);
- План детаљне регулације канализационог система за прикупљање, одвођење и пречишћавање отпадних и атмосферских вода на подручју Власине („Сл. гласник Града Врања“, бр. 6/17; у даљем тексту: План детаљне регулације канализационог система, ПДР канализационог система) и
- План генералне регулације „Власина Округлица“ („Сл. гласник Града Врања“, бр. 36/12; у даљем тексту: План генералне регулације, ПГР).

2. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА

У складу са Одлуком о изради Плана, оквирном, прелиминарном, границом Плана обухваћено је цело грађевинско подручје 1.1 утврђено Планом генералне регулације „Власина Округлица“ и део грађевинског подручја 1.2 утврђено истим планом, оба у урбанистичкој целини 1 – „Главна капија“. Обухваћене су следеће катастарске парцеле, све КО Власина Округлица:

- целе: 620/2, 626, 627, 3227/3, 3227/4, 3231, 3232, 3235, 3236, 3257, 3263 и 3264; и
- делови: 620/1, 3227/5, 3234 и 3237.

Укупна површина обухвата износи око 4,15 ха.

Граница Плана полази од међне темене тачке 1 (нумерација према графичком прилогу – карта 1 овог елабората) на граници катастарских парцела 620/1 и 627 КО Власина Округлица и пружа се према истоку, до међне темене тачке 2 на граници катастарских парцела 620/1 и 3237. Даље се граница Плана пружа ка северу-североистоку међом између катастарских парцела 620/1 и 3237, до тромеђе са катастарском парцелом 3264, одакле наставља међом између катастарских парцела 620/1 и 3264 до тромеђе са катастарском парцелом 3265. Од те тачке граница Плана ломисе ка југоистоку и иде међом између катастарских парцела 3264 и 3265 до четворомеђе са катастарским парцелама 3263 и 3262, одакле наставља до четворомеђе са катастарским парцелама 3257 и 3255 и продужава се ка југоистоку међом између катастарских парцела 3257 и 3255, затим се ломи и пружа према југозападу међом између истих катастарских парцела, до тромеђе са катастарском парцелом 3256. Граница Плана даље наставља међом између катастарских парцела 3257 и 3256 до тромеђе са катастарском парцелом 3237. Од те тачке, граница Плана наставља ка југу међом између катастарских парцела 3237 и 3256, до тромеђе са катастарском парцелом 3255, затим међом између катастарских парцела 3237 и 3255, до тромеђе са катастарском парцелом 3254, одакле наставља међом између катастарских парцела 3237 и 3254, до темене тачке 3 на пресеку са планираном регулационом линијом (према Плану генералне регулације „Власина Округлица“) саобраћајнице на катастарској парцели 3239 (чије је проширење планирано Планом генералне регулације и на катастарску парцелу 3237). Од темене тачке 3 граница Плана прати планирану регулациону линију ка западу и југозападу, до темене тачке 4, на пресеку са међом између катастарских парцела 3237 и 9144. Граница Плана даље се пружа ка југу-југозападу међом између истих катастарских парцела, до тромеђе са катастарском парцелом 3234, а затим наставља међом између катастарских парцела 3234 и 9144 до темене тачке 5 на пресеку са планираном регулационом линијом (према Плану генералне регулације „Власина Округлица“) кружног тока на укрштању државног пута ИБ реда бр. 40 са државним путем ПА реда бр. 231. Од темене тачке 5 граница прати планирану регулациону линију кружног тока до темене тачке 6, на пресеку са међом између катастарских парцела 3234 и 9144, одакле се пружа ка северозападу међом између наведених катастарских парцела, до тромеђе са катастарском парцелом 620/1. Граница Плана даље се пружа међом између катастарских парцела 620/1 и 9144, до тромеђе са катастарском парцелом 620/2, одакле наставља међом између катастарских парцела 620/2 и 9144, до тромеђе са катастарском парцелом 620/1. Одатле се граница пружа међом између катастарских парцела 620/1 и 9144, до тромеђе са катастарском парцелом 3224. Од те тачке граница Плана ломи се ка североистоку и пружа се међом између катастарских парцела 620/1 и 3224, до тромеђе са катастарском парцелом 3225, а затим наставља међом између катастарских парцела 620/1 и 3225, до тромеђе са катастарском парцелом 3227/5. На том месту граница се ломи ка северозападу и пружа до међне темене тачке 7 на граници између катастарских парцела 3227/4 и 3227/5, где се поново ломи ка североистоку и пружа међом између наведених катастарских парцела, до тромеђе са катастарском парцелом 3227/3. Граница се даље пружа међом између катастарских парцела 3227/3 и 3227/5, до тромеђе са катастарском парцелом 620/1, где се ломи ка југоистоку и пружа међом између катастарских парцела 6227/3 и 620/1 до међне темене тачке 8, на граници наведених катастарских парцела. На том месту граница се ломи и пружа ка истоку, до међне темене тачке 9 на граници катастарских парцела 620/1 и 627, одакле се пружа међом између наведених катастарских парцела све до почетне међне темене тачке 1.

Граница Плана приказана је на графичким прилозима – дигиталним, геореференцираним картама и штампаним картама – и одређена аналитичко-геодетским елементима – координатама међних темених тачака у државном координатном систему приказаним на графичком прилогу – карта 1 „Катастарско-топографски план са границом Плана детаљне регулације“, Р – 1:1.000. Приказане су само оне тачке границе Плана које не одговарају постојећим тромеђама катастарских парцела. Овако одређена граница Плана је прелиминарна. Коначна граница Плана биће утврђена током израде и верификације Нацрта Плана. Након детаљне анализе планских докумената вишег

реда и постојећег стања, предлаже се корекција прелиминарне границе у крајњем северозападном делу, на начин приказан на графичким прилозима.

3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА

3.1. Просторни план подручја посебне намене предела изузетних одлика „Власина“

1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

3. СКРАЋЕНИ ПРИКАЗ И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

3.1. Постојеће стање

3.1.3. Туризам

Туристички смештај

У целини Власина Рид постоје хотели „Нарцис“ (100 лежаја) и „Власина“ (185 лежаја), коначиште 3М (30 лежаја), као и одмаралишта: Хидроелектрана (60 лежаја), Феријални савез (50 лежаја), Бригадирско насеље „Бреза“ (60 лежаја), Зеле (50 лежаја) и Завод за запошљавање (40 лежаја), уз око 1.300 лежаја у кућама за одмор и око 225 лежаја у сеоским кућама. У целини Власина Округлица постоје мотел „Језеро“ (50 лежаја), два одмаралишта (70 лежаја), око 240 лежаја у кућама за одмор и око 100 лежаја у сеоским кућама. У целини Власина Стојковићева, смештај постоји у кућама за одмор са око 180 лежаја и у сеоским кућама са око 100 лежаја.

II. ПРИНЦИПИ, ЦИЉЕВИ И ОПШТА КОНЦЕПЦИЈА ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

4. КОНЦЕПЦИЈА РАЗВОЈА ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

4.1. Општа концепција развоја подручја посебне намене

Заштита природе и природних вредности, оствариће се: укључивањем ПИО „Власина” у ширу европску еколошку мрежу NATURA 2000; очувањем станишта, ретких и угрожених врста флоре и фауне, разноврсности, живописности и лепоте предела; омогућавањем доступности пејзажних, биолошких и других вредности и природних ресурса за одрживо коришћење туризма, науке, спорта, рекреације и других комплементарних активности; адекватним управљањем ПИО „Власина” сагласно закону.

Развој туризма засниваће се на стратешким приоритетима доминантних видова туризма дефинисаних на основу примењених критеријума (мотивски, просторни, еколошки, економски, функционални и други) и поштовању принципа одрживог развоја, као и на динамичнијем развоју зимске понуде у простору.

Развој водопривреде засниваће се на усклађивању развоја, коришћења и уређења акумулација на обухваћеном подручју, са техничко-технолошким решењем и условима који се успостављају ради санитарно-техничке заштите подручја и изворишта снабдевања водом. Једна од основних приоритетних мера заштита воде у данашњим условима је изградња канализационог система и постројења за пречишћавање отпадне воде. Канализациони систем мора обезбедити висок степен заштите животне средине посебно у пределима предвиђеним за развој туризма: насеља Власина Рид, Власина Округлица и Власина Стојковићева.

4.2. Зоне и режими заштите

4.2.1. Зоне и режими заштите природних добара

Поред наведеног, заштита природних вредности планског подручја оствариће се и спровођењем режима заштите:

...

3) III степена (активна заштита и могућност одрживог коришћења), спроводи се на заштићеном подручју или његовом делу са делимично измењеним и/или измењеним екосистемима, пределима и објектима геонаслеђа од научног и практичног значаја.

4.2.2. Зоне и режими заштите изворишта регионалног система водоснабдевања

У складу са Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник РС”, број 92/08), за постојећа и планирана изворишта водоснабдевања, а у циљу заштите воде у изворишту успостављају се:

...

2) ужа зона санитарне заштите (у даљем тексту: зона II)

4.3. Полазишта и принципи за релативизацију конфликтних интереса

Конфликт 3 – између заштите природе и природних вредности и руралног развоја локалних заједница.

Туризам ће се развијати као комплементарна делатност пољопривреди и агропроизводњи, уз активирање видова туризма који су комплементарни посебној намени простора (спортско-манифестациони, излетничко-рекреативни, сеоски, кружна путовања, транзитни и др.).

III. ПЛАНСКА РЕШЕЊА

1. ЗАШТИТА, УРЕЂЕЊЕ И КОРИШЋЕЊЕ ПРИРОДНИХ СИСТЕМА, ВОДА, ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ПРЕДЕЛА, КУЛТУРНОГ И ПРИРОДНОГ НАСЛЕЂА

1.1. Заштита природних и предеоних вредности

1.1.2. Режими заштите природних вредности

1.1.2.1. Режим заштите III степена

На површинама на којима је утврђен режим заштите III степена, спроводи се проактивна заштита, где се могу вршити управљачке интервенције у циљу рестаурације, ревитализације и укупног унапређења заштићеног подручја, развој села и унапређење сеоских домаћинстава, уређење објеката културно-историјског наслеђа и традиционалног градитељства, очување традиционалних делатности локалног становништва, селективно и ограничено коришћење природних ресурса и простора.

1.1.2.4. Мере и режими заштите

Изградња објеката у режиму заштите III степена, која је законом допуштена али уредбом о проглашењу није ближе регулисана вршиће се према члану 5. тач. 5, 6. и 9. Уредбе о режимима заштите којима се изградња одређених објеката и развој насеља ограничава на:

1) објекте туристичког смештаја и јавних скијалишта, инфраструктурне мреже и инфраструктурних објеката у складу са одрживим коришћењем природних вредности и капацитетом простора;

2) складишта индустријске робе и грађевинског материјала и викендица, и то на рубне делове заштићеног подручја и уз постојећа насеља;

3) изградњу насеља и ширење њихових грађевинских подручја на изградњу унутар и око постојећих насеља и на изградњу индивидуалних стамбених и малих индустријских и привредних објеката; није дозвољено ширење постојећих насеља у правцу подручја са режимом заштите I и II степена.

1.2. Појаси и зоне заштите вода и водопривредне инфраструктуре

1.2.1. Зоне санитарне заштите изворишта подземне воде

1.2.2. Зоне санитарне заштите акумулације површинске воде

1.2.2.2. Зона II акумулације површинске воде

Зона II акумулације површинске воде обухвата подручје око језера чија ширина износи 500 m мерено у хоризонталној пројекцији од спољне границе зоне I.

1.2.2.3. Зона III акумулације површинске воде

Зона III акумулације површинске воде обухвата подручје изван границе зоне II до границе која заокружује површину слива. Зона III изворишта – обухвата подручје површинског слива Власинског, Лисинског језера и доводних канала – односно река које су захваћене и доводе се у Власинско језеро.

2. ТУРИЗАМ И РЕКРЕАЦИЈА

2.1. Стратешка опредељења концепта просторног развоја туризма и рекреације на подручју плана

Просторни развој туризма на подручју Просторног плана заснован је на следећим стратешким опредељењима:

- туризам и рекреација, као активности најизразитије комплементарне заштити, ревитализацији и културолошком коришћењу природних и културних добара ПИО Власина, представљаће водећу привредну грану одрживог развоја подручја Просторног плана и агенсе развоја других комплементарних активности, посебно пољопривреде, ловства, чисте енергетике, занатства и домаће радиности, као и активности друштвеног стандарда (саобраћај, комуналне службе, јавне службе и сервиси) локалног становништва у ПИО и окружујућој зони;
- туризам и рекреација на подручју ПИО биће функцијски подређени и прилагођени захтевима заштите, очувања, ревитализације и културолошког коришћења природе, природних вредности, непокретних културних добара и животне средине; са захтевима и потребама туризма и рекреације биће усклађене све остале економске активности подручја;
- туризам и рекреација ће представљати главне факторе функција заштите, ревитализације и презентације природних и културних добара подручја, ако овим културолошким функцијама обезбеде значајну економску подршку (уз редовна, основна средства, која, за национална природна и културна добра, обезбеђује држава);
- ...
- развој, изградња и реконструкција постојећих и нових туристичких комплекса око Власинског језера, у сеоским центрима, селима и на другим локацијама реализоваће се претежно у зони III степена заштите ПИО и његовој окружујућој зони, као и ван II зоне санитарне заштите Власинског језера (до изградње канализације) и језера Лисина;
- заустављање и санација непланске туристичке изградње вршиће се приоритетно на подручју ПИО (Власина Рид, Власина Округлица и Власина Стојковићева), а затим у окружењу ПИО;
- ...
- изградња свих садржаја у II зони санитарне заштите Власинског језера биће условљена изградњом комплетне канализације;
- ...

2.2. Планирани видови туризма

У окружујућој зони ПИО и у његовој зони III степена заштите, као и у III зони санитарне заштите језера и II зони санитарне заштите језера (са канализацијом), реализоваће се сви видови туризма предвиђени у релевантним плановима. То су: одморишни туризам, спортско-рекреативни туризам (на садржајима зимских и летњих спортова и рекреације), здравствено-рекреативни туризам, туризам посебних интересовања (лов, спортски риболов, планинарење, планински бициклизам, јахање и др.), рурални туризам и др., у стационарним, излетничким и транзитним облицима.

2.3. Подела на туристичке зоне

Туристички простор подручја Просторног плана подељен је на следеће туристичке зоне:

- централна туристичка зона (ЦТЗ) – зона Власинског језера, са приступно-транзитним коридорима из Сурдулице, Црне Траве, Босилеграда и Бугарске (преко прелаза Стрезимировци), као зона интензивног развоја туризма свих постојећих и планираних видова; зону чине три целине око Власинског језера – планирани туристички центри – Власина Рид, Власина Округлица и Власина Стојковићева са туристичким смештајем (хотели, апартмани, куће за одмор, приватни смештај), спортско-рекреативним садржајима, јавним службама и сервисима, скијалиште Чемерник, голф терен у северном залеђу језера и деоница планираног гребенског пута Власотинце – Остроzub – Чемерник – Власинско језеро – Врденик – Бесна кобила – Дукат (све на територији општине Сурдулица);...

2.4. Процена смештајних капацитета до 2032. године

Процењени плански капацитет од 7.000 туристичких лежаја у зони Власинског језера биће дистрибуиран на следећи начин: у центру Власина Рид 4.500 лежаја, у центру Власина Округлица 1.500 лежаја и у центру Власина Стојковићева 1.000 лежаја. Процењени капацитет од 1.000 лежаја у окружујућој зони ПИО биће дистрибуиран на следећи начин: 550 лежаја у десет туристичких села, 150 лежаја у туристичком селу Горња Лисина уз језеро Лисина и 300 лежаја у туристичком месту Црна Трава.

2.5. Просторно-функцијска организација туризма и рекреације

Примарни туристички центар Власина Округлица у оквиру истоимене катастарске општине, као главна улазна капија у подручје ПИО на државном путу из правца Сурдулице, обухвата централне садржаје јавних служби и сервиса, туристички смештај у хотелима, апартманима, кућама за одмор и приватном смештају у сеоским кућама махала и спортско-рекреативне садржаје на копну.

IV. ПРАВИЛА УПОТРЕБЕ ЗЕМЉИШТА, ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

На укупној површини подручја Просторног плана дефинисане су следеће основне намене земљишта: грађевинско земљиште, пољопривредно земљиште, шумско земљиште и водно земљиште. У оквиру претежних основних намена, утврђују се правила за кључну (подручје режима заштите ПИО „Власина“) и остале посебне намене (остала подручја режима заштите природних и непокретних културних добара, еколошки значајна подручја и зоне санитарне заштите), као и за коридоре и мрежу саобраћајне и друге инфраструктуре (укључујући и заштите појасеве у коридорима инфраструктурних система).

Правила грађења утврђена Просторним планом су обавезујућа за издавање локацијских услова у зони директне примене Просторног плана (укључујући и подручја детаљне разраде), а усмеравајућа за подручја за која је прописана израда урбанистичког плана, односно за подручје Просторног плана ван граница кључне посебне намене (зона примене правила утврђених просторним плановима јединица локалне самоуправе).

2.1. Правила грађења на грађевинском земљишту

2.1.2. Посебна правила

2.1.2.4. Зона туристичке супраструктуре и инфраструктуре

Правила уређења и изградње туристичких и спортско-рекреативних садржаја на подручју Просторног плана утврђују се на следеће начине:

- општа правила дају се за урбано-рекреативни прстен око Власинског језера, за који је предвиђена израда Плана генералне регулације;

2.1.2.4.1. Општа правила за урбано-рекреативни прстен око Власинског језера

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

- туристички смештај у центру Власина Округлица засниваће се на новим хотелима и апартманима, уз виле и реконструисане сеоске и викенд куће; у склопу централних садржаја Власина Округлица формираће се спортско-рекреативни парк;

V. ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА

2. СМЕРНИЦЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКИХ ПЛАНОВА И ДРУГЕ РАЗВОЈНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

2.2. Смернице за израду урбанистичких планова и друге развојне документације

Смернице за израду урбанистичких планова

До доношења Плана генералне регулације Власинског језера примењиваће се важећи планови: ...; План генералне регулације Власина Округлица („Сл. гласник града Враћа“, бр. 36/12);

...

3.2. План детаљне регулације канализационог система за прикупљање, одвођење и пречишћавање отпадних и атмосферских вода на подручју Власине

II ПЛАНСКИ ДЕО

1. ПЛАН УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ПОДРУЧЈА ПЛАНА

1.1. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

1.1.1. ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА

На територији плана, површине јавних намена би обухватале највећи део простора и то као саобраћајне површине, комуналне површине и јав-но зеленило.

Саобраћајне површине заузимају површину од 31,8 ха, односно 52,7% учешћа од укупне површине обухвата плана, комуналне површине 0,95, односно 1,6%, а јавно зеленило 26,6 ха, односно 44,1% учешћа од укупне површине обухвата плана.

- Зеленило:

ПЈН бр. 25: део к.п. бр. 620/1 све у К.о. Власина Округлица;

1.1.2. ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

Целокупно подручје плана је планирано као инфраструктурни коридор са датим коридорима канализационог колектора и коридорима два државна пута.

Канализациони коридор, на неким местима, задржава намену из планова вишег реда и те намене представљају Осталу намену и то: становање, туристички садржаји, мешовита намена.

Овим Планом неће се дефинисати правила грађења за Остале намене јер је забрањена било какава градња на истим.

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

2.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПОВРШИНА ЈАВНИХ НАМЕНА

Објекти и површине јавне намене у граници Плана детаљне регулације представљају специфичне целине и функције намењене за општу / јавну употребу, за које се по правилу утврђује јавни интерес и које се, као такве, могу јављати у било којој зони утврђеној Планом. У начелу обухватају јавне површине и системе (саобраћајне, инфраструктурне), комуналне површине и јавно зеленило.

Овим Планом се утврђују посебни услови за уређење и изградњу објеката и површина јавне намене, који појединачно за сваку намену или функцију подразумевају сет правила у смислу регулације, нивелације, парцелације, урбанистичких услова за изградњу објеката, посебних услова изградње и сл.

2.1.2. Јавне зелене површине

Површине изнад канализационог коридора планиране су као јавне зелене површине и заузимају површину од 26,6ха односно 44,1% укупне површине Плана.

У оквиру ових површина забрањена је било каква изградња.

Дозвољава се прелазак преко намене зеленило свим јавним инфраструктурним системима (саобраћајницама, далеководима...) према правила-ма прописаним овим планом.

2.2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛИХ НАМЕНА

Целокупно подручје плана је планирано као инфраструктурни коридор.

Међутим канализациони коридор пролази, на пар места, преко површина које су плановима вишег реда планиране за друге намене. Из тог разлога се на тим деловима задржава та планирана намена, земљиште се не проглашава јавним али се забрањује било каква градња у том коридору.

Планиране намене које се задржавају су:

- рурално становање и мешовита намена у делу где се примењује ПГР „Власина Округлица“,
- рурално становање у делу ПГР „Власина Стојковићева“,
- туристички садржаји и викенд становање у делу важећег ПГР „Власина Рид“

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПРОСТОРА

3.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

3.3.1. ОПШТА ПРАВИЛА

Подземни водови комуналне инфраструктуре, мреже телекомуникационих и радиодифузних система постављају се испод јавних површина и испод осталих парцела уз предходно регулисање међусобних односа са власником (корисником) парцела.

Водови подземне инфраструктуре се морају трасирати тако да:

- не угрожавају постојеће или планиране објекте, као и планиране намене коришћења земљишта,
- да се подземни простор и грађевинска површина рационално користе,
- да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктуре,
- да се води рачуна о геолошким особинама тла, подземним водама,
- максимално избегавати појаву тресета,
- укрштај са путем врши се постављањем инсталације кроз прописано димензионисану заштитну цев, постављеном подбушивањем управно на осу пута у складу са условима надлежног управљача пута;
- паралелно вођење са путем се утврђује у складу са условима надлежног управљача пута.

3.3. План генералне регулације „Власина Округлица“

П Л А Н С К И Д Е О

4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

4.3. Подела подручја плана на урбанистичке целине са претежном наменом

УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА 1 - Главна капија

Урбанистичка целина 1 налази се у зони укрштаја државног пута другог реда број 136 (државни пут првог реда - магистрални пут М -1.13) и државног пута другог реда број 181 (државни пут другог реда - регионални пут Р - 122) пута. У овом делу посетиоци који долазе из подручја општине Сурдулица први пут се сусрећу са простором Власинског језера и одавде се пружају прве визуре на језеро.

Границу целине 1 са северне стране чини граница обухвата плана, са југоисточне стране државни пут другог реда број 136 (државни пут првог реда - магистрални пут М -1.13)., а са југозападне стране државни пут другог реда број 181 (државни пут другог реда - регионални пут Р - 122) и даље урбанистичка целина 7. На преосталом делу границе сустиче се са урбанистичким целинама 2, 3 и 5.

Значајан простор у оквиру ове целине чини грађевинско подручје планирано за објекте јавне намене и површине за јавну употребу, објекте централних функција, туристичко – комерцијалних садржаја, хотела, али и део становања и то – руралног типа као дела затечаног стања. Уз крајњи северни појас уз северну границу обухвата плана остаје подручје под ливадама.

Посебна пажња планом је дата на укрштај магистралног и регионалног пута у форми кружног тока, потенцирајући ову улазну тачку и стварајући предуслове за посебно уређење овог саобраћајног елемента и посебно пројектованог саобраћајног и урбаног мобилијара како би додатно потенцирао значај овог улазног подручја. Планира се обезбеђење адекватног капацитета за мирујући саобраћај адекватан потребама функционисања јавних садржаја и нових туристичких капацитета.

Грађевинско подручје 1.1

Претежна намена: Мешовита (информативни центар, комерцијални садржаји, хотели).

За овај простор планира се даља разрада урбанистичким пројектом како би се детаљно развила међусобна диспозиција и повезаност објеката који ће се овде градити са површинама (платоима) за јавну употребу.

Грађевинско подручје 1.2

Претежна намена: туристичко – комерцијална (хотели, породични хотели).

Подручје мора остварити функционалну и обликовну повезаност са претходним подручјем, али овде је нагласак више на хотелима који по свом карактеру и понуди испуњавају могућности које пружа ова урбанистичка целина („улазно подручје“).

4.3.1 Биланс површина у оквиру урбанистичких целина

УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ 1 - 7

блок	преовлађујућа намена	нето површина блока (м²)	индекс заузетости (%)	индекс изграђености	спратност	макс. бруто површина објеката (м²)	макс. бруто разв. површина објеката (м²)	макс. број јединица
1.1	мешовита (инфо центар, комерцијални садржаји, хотели)	27.890	25%	0,60	П+1+Пк	6.973	16.734	
1.2	хотели, породични хотели	24.373	25%	0,60	П+1+Пк	6.093	14.624	

4.4. Услови уређења и изградње површина јавне намене – јавних површина и објеката јавне намене

У обухвату плана генералне регулације Власина Округлица за површине јавне намене опредељују се:

- за јавне површине:

- постојеће и планиране саобраћајне јавне површине – постојећа и планирана траса државних путева, постојећа и планирана траса општинског пута, сви некатегорисани општински путеви и стазе, трасе еколошких путева, бициклическе и пешачке стазе, кружни ток (урбанистичка целина 1), паркинг простори (уз грађевинско подручје 3.4);
- формирање трга као јужне улазне капије - у грађевинском подручју 1.1. Сугерише се задржавање јавних простора (паркиралиште, сквер) и проширење површина јавне намене ради формирања платформе - видиковца према језеру, као и других јавних простора који ће бити прецизно одређени планираном изградњом плана детаљне регулације;

4.4.2. Објекти јавне намене

Правила урбанистичке регулације за постојеће и планиране објекте подразумевају обавезно поштовање и примену правила урбанистичке регулације, урбанистичке парцелације, као и посебне услове дате овим Планом у поглављу 5. Правила грађења.

Грађевинско подручје 1.1

Полицијска станица

У складу са планираним развојем подручја предвиђа се потреба за одговарајућим објектом полицијске станице у коме би биле смештене и сродне службе. Приликом израде плана детаљне регулације, који је планиран за ово подручје сагледати потребе и извршити адекватно позиционирање и димензионисање овог садржаја, који може бити у оквиру неког већег објекта или самосталан.

4.5. Грађевинско земљиште за остале намене

Под грађевинским земљиштем за остале намене су површине, односно парцеле, које су Планом опредељене као грађевинска подручја за изградњу објеката планираних намена – различите типове породичног становања са пратећим садржајима, пословне објекте, објекте терцијалне делатности и остале намене дозвољене Планом. Површине грађевинских подручја: 1.1 (део), 1.2, 1.3, 1.4, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5 (део – само производно пословни погон), 3.1, 3.3, 3.4, 4.1, 5.1, 5.2, 6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.5, 6.6, 6.7, 6.8, 6.9, 6.10, 7.1, 7.2, као и део површина које се користе као пољопривредно земљиште.

4.6. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта неопходан за издавање локацијских, односно грађевинских дозвола

Комплетна комунална опремљеност грађевинског земљишта подразумева постојање водовода, фекалне канализације, решено одвођење атмосферских вода, трасу електроенергетских водова непосредно уз парцелу, као и телекомуникационих кабловских веза и уличне расвете.

До реализације канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких сенгрупа у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката или постављање биолошког пречистача фекалних отпадних вода (који испуњавају захтеве EN 12566-3, доказаних поседовањем „СЕ“ сертификата).

Што се тиче снабдевања топлотном енергијом нема постојећих значајнијих система за загревање, у индивидуалном становању се користе локална ложишта са чврстим горивом.

Обзиром на туристичке садржаје за снабдевање топлотном енергијом препорука је да се у првој фази користи ТНГ као еколошки чисто гориво, док је у коначном препорука да се топлотна енергија обезбеди из гасоводног система.

4.10. Зоне за које се обавезно доноси план детаљне регулације

Планом су дата општа правила и остали услови уређења простора и правила и услови усмеравајућег карактера за даљу разраду плановима детаљне регулације.

Грађевинско подручје 1.1

Претежна намена: мешовита (информативни центар, комерцијални садржаји, хотели и сл.). За овај простор планира се даља разрада планом детаљне регулације како би се детаљно разрадила међусобна диспозиција и повезаност објеката који ће се овде градити са површинама (платоима) за јавну употребу.

Остало

Планирана је изградња непрекинутог или прекинутог низа функционално одвојених објеката који су повезани у једну архитектонску целину, који се својом предњом или задњом фасадом могу смицати.

Индекс изграђености 0,60

Индекс заузетости (искоришћености) 25%

Грађевинска линија утврђена планом је обавезна и нису дозвољена одступања. Габарит објекта је слободан у оквиру површине за изградњу.

Растојање грађевинске од регулационе линије (траса државног пута првог реда) за нове објекте је утврђено на 10,00м.

Растојање грађевинске од регулационе линије (траса некатегорисаног пута) за нове објекте је утврђено на 5,00м.

Растојање основног габарита целокупног објекта који чини архитектонску целину и граница суседних грађевинских парцела, бочних и задњих утврђује се као минимум на 3,00м.

Дозвољена спратност објекта до По+П+1+Пк, где је: По – подрум, П – приземље, 1 – спрат, Пк – поткровље. Објекти могу имати подрумску (или сутеренску) етажу ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Висина објекта не може прећи 12,00м, осим објекта који има намену осматрачнице (видиковца). На грађевинској парцели може бити изграђено више објеката. Најмања површина грађевинске парцеле за изградњу планираних објеката износи 1.000,00м².

Најмања ширина фронта грађевинске парцеле за изградњу планираних објекта износи 16,00м.

На бочним фасадама објеката постављених у прекинутом низу могуће је постављење отвора минималног парапета 1.60м.

Архитектонском обликовању објекта - тип крова, примењени кровни покривач, примењени материјали у обради фасаде, обраде отвора, степен разуђености габарита објекта и сл. – треба посветити посебну пажњу, посебно из разлога развоја укупних амбијенталних вредности подручја и очувања његове аутентичности. Надлежни орган у поступку доношења плана ближе ће прописати ове услове.

Објекти својим волуменом не треба да угрозе предеоне и природне вредности простора. Архитектура објеката треба да допринесе амијенталним вредностима подручја, (уз препоруку из Просторног плана о пројектовању у духу традиције, а ради враћања идентитета Власини).

Кровови се обавезно изводе као коси, вишеводни, уз поштовање нагиба према примењеном кровном покривачу. Изломљеном формом крова, испуштеним кровним стрехама и тремовима који воде ка унутрашњости објекта може се постићи укупан изглед објекта примерен намени простора.

Посебну пажњу посветити обликовању елемената фасаде, коришћењу детаља у архитектури, попличавању партера, као и материјалима који ће се користити у обради фасаде, са циљем подизања укупних урбаних и архитектонских вредности.

Препоручује се употреба пре свега природних материјала – камена и дрвета у грађењу објеката. Камен се може користити у грађењу нижих етажа објекта (сутерен који може бити цео у камену или приземље на коме се један зид може обрадити у камену, а остали зидови могу бити у дрвету).

Препоручује се дрво као материјал у коначној обради фасаде, дрво као материјал у обради отвора, дрвене ограде на терасама.

Дозвољено је коришћење свих врста материјала за изградњу објеката који подлежу важећим стандардима, технички и биолошки исправних.

Савремени материјали се могу користити у мери која представља коришћење предности које доноси данашње време, али тако да они не наруше изворни, традиционални изглед објекта који се жели постићи

Саобраћајнице

Саобраћајнице за које је неопходно геодетски утврдити појас регулације, ради спровођења поступка парцелације и експропријације. Услови за израду ових планова детаљне регулације траса саобраћајница садржани су у одредбама овог плана, као и у адекватним графичким прилозима.

Пешачке стазе

Пешачке стазе које прелазе преко парцела које нису у јавном власништву, па је потребно геодетски утврдити појас регулације, ради спровођења поступка парцелације и експропријације.

4.11. Локације за које се ради урбанистички пројекат

Дата су општа правила и остали услови уређења простора и правила и услови усмеравајућег карактера за даљу разраду урбанистичким пројектима.

Одредбе које важе за све локације

Архитектонско обликовање

Сви објекти високоградње који се налазе у оквиру локација које ће се разрађивати урбанистичким пројектима морају испуњавати услове архитектонског обликовања које су карактеристичне за цело подручје Власине.

Архитектонском обликовању објекта – тип крова, примењени кровни покривач, примењени материјали у обради фасаде, обраде отвора, степен разуђености габарита објекта и сл. – треба посветити посебну пажњу, посебно из разлога развоја укупних амбијенталних вредности подручја и очувања његове аутентичности. Надлежни орган у поступку издавања услова за израду урбанистичког пројекта ближе ће их прописати.

Објекти својим волуменом не треба да угрозе предеоне и природне вредности простора. Архитектура објеката треба да допринесе амијенталним вредностима подручја, (уз препоруку из Просторног плана о пројектовању у духу традиције, а ради враћања идентитета подручју Власине).

Кровови се обавезно изводе као коси, вишеводни, уз поштовање нагиба према примењеном кровном покривачу. Изломљеном формом крова, испуштеним кровним стрехама и тремовима који воде ка унутрашњости објекта може се постићи укупан изглед објекта примерен намени простора.

За обраду фасаде објеката могу се користити природни материјали (дрво, опека, камен) који се уклапају у изглед објеката који је примерено постићи на овом простору.

Посебну пажњу посветити обликовању елемената фасаде, коришћењу детаља у архитектури, попличавању партера, као и материјалима који ће се користити у обради фасаде, са циљем подизања укупних урбаних и архитектонских вредности.

Препоручује се употреба пре свега природних материјала - камена и дрвета у грађењу објеката. Камен се може користити у грађењу нижих етажа објекта (сутерен који може бити цео у камену или приземље на коме се један зид може обрадити у камену, а остали зидови могу бити у дрвету).

Препоручује се дрво као материјал у коначној обради фасаде, дрво као материјал у обради отвора, дрвене оgrade на терасама.

Дозвољено је коришћење свих врста материјала за изградњу објеката који подлежу важећим стандардима, технички и биолошки исправних.

Савремени материјали се могу користити у мери која представља коришћење предности које доноси данашње време, али тако да они не наруше изворни, традиционални изглед објекта који се жели постићи.

Објекти могу имати подрумску (или сутеренску) етажу ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Грађевинско подручје 1.2

Дозвољена намена: Туристичко комерцијална – хотели и породични хотели.

Категорија хотела је интернационални стандард од 3 звезде. Ово подручје мора остварити функционалну и обликовну повезаност са грађевинским подручјем 1.1, али овде је нагласак више на хотелима који по свом карактеру и понуди испуњавају могућности које пружа ова урбанистичка целина („улазно подручје“).

Остало

Објекат може бити постављен на грађевинској парцели као слободностојећи, тако да објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле.

Индекс изграђености 0,60

Индекс заузетости (искоришћености) 25%

Грађевинска линија утврђена планом је обавезна и нису дозвољена одступања. Габарит објекта је слободан у оквиру површине за изградњу.

Растојање грађевинске од регулационе линије (траса државног пута другог реда) за нове објекте је утврђено на 10,00м.

Растојање регулационе линије од грађевинске линије за објекат хотела утврђује се на минимум 10,00м.

Дозвољена спратност објекта до По+П+1+Пк, где је: По – подрум, П – приземље, 1 – спрат, Пк – поткровље. Висина објекта не може прећи 12,00м.

На грађевинској парцели комплекса може бити изграђено више објеката.

Најмања површина грађевинске парцеле за изградњу објекта хотела износи 1.000,00м².

Најмања ширина фронта грађевинске парцеле за изградњу објекта хотела износи 16,00м.

Грађевинска парцела за изградњу објекта хотела може имати ширину мању од минималне утврђене уколико је то по катастарским подлогама затечено стање, али не може бити мања од 14,00м.

4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ, НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА

4.1. Постојеће стање и начин коришћења простора

Постојеће стање са претежном наменом површина приказано је на графичком прилогу – карта 2 „Постојећа претежна намена површина“, Р – 1:1.000.

Постојеће стање сагледано је на основу:

- ажурног катастарско-топографског плана, у размери 1: 1.000, и у дигиталном облику, у dwg формату, израђеног за потребе овог Плана детаљне регулације од стране геодетског бироа Геодавс Сурдулица;

- Елабората о геотехничким условима локације, израђеног за потребе ово Плана детаљне регулације од стране Друштва за геолошка истраживања и инжењеринг „Геоинжењеринг“ д.о.о. Ниш;
- података из важећих планских докумената;
- јавно доступних података катастра непокретности; и
- података добијених рекогносцирањем простора.

Приказ постојећег стања биће допуњен по добијању података и услова од ималаца јавних овлашћења, у фази израде Нацрта Плана.

ПРЕЛИМИНАРНОМ ГРАНИЦОМ ПЛАНА ОБУХВАЋЕН ЈЕ ДЕО ЛОКАЛИТЕТА ПРОМАЈА У НАСЕЉУ ВЛАСИНА ОКРУГЛИЦА, КОЈЕ ПРИПАДА ЦЕНТРАЛНОЈ ТУРИСТИЧКОЈ ЗОНИ ВЛАСИНСКОГ ЈЕЗЕРА И ПРЕДСТАВЉА ПРИМАРНИ ТУРИСТИЧКИ ЦЕНТАР. Планирани садржаји туризма и рекреације у овој централној туристичкој зони око Власинског језера формирају урбано-рекреативни прстен. Локалитет Промаја налази се на превоју између платоа Власинског језера и долине реке Врле према Сурдулици, где су изражена ваздушна струјања. Примарни туристички центар Власина Округлица је главна улазна капија у подручје ПИО на државном путу из правца Сурдулице, а простор у обухвату прелиминарне границе Плана налази се у урбанистичкој целини „Главна капија“ утврђеној Планом генералне регулације.

Предметни простор тангирају државни путеви, и то:

- државн пут IB реда бр. 40 Владичин Хан - Сурдулица - државна граница са Бугарском (гранични прелаз Стрезимировци), са јужне стране; и
- државни пут IIA реда бр. 231 Свође - Црна Трава - Власина Округлица - Босилеград - државна граница са Бугарском (гранични прелаз Рибарци), са југозападне стране.

Обухват Плана се налази у у режиму III степена заштите природе ПИО „Власина“, део обухвата (до вододелнице) налази се у ужој зони санитарне заштите (зона II), а део обухвата југозападно од вододелнице налази се у широј зони санитарне заштите (зона III) изворишта водоснабдевања – акумулације површинске воде.

Терен у западном делу обухвата, укључујући изграђене делове простора, има блаже нагибе (до 4%), доминантно од северозапада ка југоистоку, док је терен у источном делу обухвата веома морфолошки покренут са израженим нагибом од државног пута IB реда бр. ка језеру (преко 25%). Истражним радовима нису констатоване издани подземних вода, а општи геотехнички услови локације су условни добри. Терен је у природним условима стабилан.

Читав простору у обухвату Плана утврђен је Планом генералне регулације као грађевинско подручје, али већим делом није приведен намени. У централном делу, у зони око раскрснице државних путева, налазе се изграђене грађевинске парцеле. На к.п. 3234 КО Власина Округлица налази се напуштена зграда мотела „Језеро“ („Промаја“) који је, према подацима из Просторног плана подручја посебне намене, имао 50 лежајева. На суседној к.п. 627 налази се незавршени објект чију је изградњу својевремено започело Предузеће за одржавање путева „Врање“, као и један мањи реконструисани бивши путарски објект у функцији туристичких апартмана. Објекти су у приватној својини. На к.п. 620/2 налази се напуштени објект станице за снабдевање горивом.

На остали парцелама у обухвату Плана, у западном и источном делу обухвата, нема парцела приведених намени и оне и даље припадају пољопривредном земљишту али се не користе за пољопривредну производњу. Приказ постојећег стања површина по претежним наменама дат је у табели 1, а основни подаци о непокретностима у обухвату Плана дати су у табели 2.

ПОСТОЈЕЋЕ ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА СУ:

- пољопривредно земљиште (ППР-ом планирано као грађевинско);
- туристички садржаји, мешовита намена (претежно ван функције); и
- станица за снабдевање горивом (ван функције).

На делу к.п. 620/1 КО Власина Округлица налази се приступни пут до к.п. 626 и к.п. 627 КО Власина Округлица, са статусом сталне службености.

Табела 1. Приказ површина по претежним наменама – постојеће стање.

Намена	Површина (ha)
пољопривредно земљиште (ПГР-ом планирано као грађевинско)	2,68
туристички садржаји, мешовита намена (претежно ван функције)	1,35
станица за снабдевање горивом (ван функције)	0,12
УКУПНО	4,15

Табела 2. Подаци о непокретностима у обухвату урбанистичког пројекта.

бр. к.п.	Обухват	Површина (m ²)	Врста земљишта	Облик својине
620/1	део	10.493	пољопривредно земљиште	државна РС
620/2	цела	1.231	грађ. земљиште изван грађ. подручја	приватна
626	цела	228	остало земљиште	приватна
627	цела	5.362	грађ. земљиште изван грађ. подручја	приватна
3227/3	цела	452	пољопривредно земљиште	приватна
3227/4	цела	298	пољопривредно земљиште	приватна
3227/5	део	44	остало земљиште	приватна
3231	цела	817	пољопривредно земљиште	приватна
3232	цела	1.524	пољопривредно земљиште	приватна
3234	део	4.532	грађ. земљиште изван грађ. подручја	приватна
3235	цела	883	пољопривредно земљиште	приватна
3236	цела	745	пољопривредно земљиште	приватна
3237	део	13.485	пољопривредно земљиште	приватна
3257	цела	260	пољопривредно земљиште	приватна
3263	цела	282	пољопривредно земљиште	приватна
3264	цела	861	пољопривредно земљиште	приватна

Простор у обухвату Плана само делимично је опремљен потребном инфраструктуром. Постоје електроенергетска и електронска комуникациона инфраструктура. Планира се изградња новог система водоснабдевања, као и система фекалне и атмосферске канализације (јужни полупрстен). Планом детаљне регулације канализационог система утврђен је инфраструктурни коридор планираног колектора, који делом пролази кроз простор у обухвату овог Плана. На тим деловима коридора земљиште се не проглашава јавним али се забрањује било каква градња у коридору.

4.2. Основна ограничења

На основу доступних података о природним карактеристикама подручја Плана, постојећој физичкој структури и инфраструктури, уочена су следећа ограничења:

- недовољно развијена комунална инфраструктура;
- недовољно развијени туристички садржаји у понуди;
- заштићене вредности природног добра ПИО „Власина” (режим III степена заштите), које представљају истовремено и велики потенцијал за развој предметног простора; и
- санитарна заштита изворишта водоснабдевања – акумулације површинске воде.

5. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Општи циљеви израде Плана су:

- дефинисање правила грађења дела урбанистичке целине „Главна капија“ и стварање планског основа за просторно-функционалну и обликовну трансформацију локације;
- дефинисање правила уређења простора у обухвату у и стварање планског основа за инфраструктурно опремање простора;
- активирање туристичких потенцијала подручја у обухвату Плана и његовог ближег просторног окружења и развој појединих видова туризма и туристичких производа; и
- трајна и интегрална заштита природних вредности и њихово одрживо коришћење и заштита животне средине.

6. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ПРЕДЛОГ ОСНОВНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

6.1. Планирана претежна намена површина

Предлог планираних претежних намена површина у овом Елаборату за рани јавни увид дат је у складу са решењима Плана генералне регулације. У фази израде Нацрта Плана, у складу са прикупљеним подацима и условима надлежних ималаца јавних овлашћења, примедбама заинтересованих лица и ставовима Комисије за планове Општине Сурдулица, биће дефинисане коначне детаљне намене.

Планиране претежне намене површина у границама Плана су:

- површине и објекти јавне намене:
 - зелене површине; и
 - спорт и рекреација.
- површине осталих намена :
 - мешовита намена (инфо центар, комерцијални садржаји, хотел); и
 - туристичко-комерцијална намена (хотели).

Табела 3. Планиране претежне намене површина.

Претежна намена	Површина (ha)	%
<i>1. Површине и објекти јавне намене</i>		
зелене површине	0,39	9,40
спорт и рекреација	0,57	13,73
Укупно 1.	0,96	23,13
<i>2. Површине осталих намена</i>		
мешовита намена (инфо центар, комерцијални садржаји, хотел)	1,56	37,59
туристичко-комерцијална намена (хотели)	1,63	39,28
Укупно 2.	3,19	76,87
УКУПНО (1+2)	4,15	100,00

Планиране јавне претежне намене *зелене површине* и *спорт и рекреација* су међусобно компатибилне.

Планиране остале претежне намене *мешовита намена (инфо центар, комерцијални садржаји, хотел)* и *туристичко-комерцијална намена (хотели)* су међусобно компатибилне.

На графичком прилогу – карта 3 – „Планирана претежна намена површина“, Р – 1: 1.000 приказане су планиране претежне намене површина.

Зелене површине

У циљу заштите природе планирано је формирање јавних зелених површина, уз очување и унапређење постојећег зеленила на предметном подручју. Пожељно је формирање и уређење пешачких стаза, мањих видиковаца и одморишта са одговарајућим мобилијаром. Дозвољено је уређење мањих дечјих игралишта. Услови уређења биће утврђени у складу са мерама заштите природе. Такође, планом ће бити утврђени услови уређења зелених површина у оквиру осталих намена.

Спорт и рекреација

У циљу развоја ширег подручја и обогаћивања туристичке и излетничке понуде, ако и подизања квалитета живота за локално становништво, на површинама планираним за спорт и рекреацију могуће је уређење отворених спортских терена и игралишта, као и дечјих игралишта, уз дозвољену изградњу надстрешница за кориснике посетиоце и постављање одговарајућег мобилијара.

Мешовита намена

Мешовита намена подразумева централне комерцијалне садржаје, туристички смештај, угоститељство и јавне садржаје, уз компатибилне намене спорта, рекреације и др. У циљу развоја подручја обухваћеног Планом потребно је повећање понуде комерцијалних услужних делатности. Могуће је формирање јавних простора (паркиралиште, сквер) и формирање платформе – видиковца према језеру. Кроз израду Нацрта потребно је проверити и потребу за изградњом објекта полицијске станице у коме би биле смештене и сродне службе.

Објекти се планирају као слободностојећи, а габарити се постављају слободно у оквиру зона дозвољене изградње одређених грађевинским линијама. На грађевинској парцели може бити изграђено више објеката. Најмања површина грађевинске парцеле износи 1.000 m², а најмања ширина фронта грађевинске парцеле износи 16 m. Растојање грађевинске линије од регулационе линије утврђује се на минимум 10 m.

Сви објекти морају испуњавати услове архитектонског обликовања који су карактеристични за цело подручје Власине. Архитектонском обликовању објекта – тип крова, примењени кровни покривач, примењени материјали у обради фасаде, обраде отвора, степен разуђености габарита објекта и сл. – треба посветити посебну пажњу. Објекти својим волуменом не треба да угрозе предеоне и природне вредности простора. Архитектура објеката треба да допринесе амијенталним вредностима подручја и треба да буде у регионалном или савременом духу. Препоручује се употреба пре свега природних материјала у обради фасада.

Туристичко-комерцијална намена

Туристичко-комерцијална намена подразумева објекте туристичког смештаја (хотели, породични хотели, апарт-хотели и сл.) и угоститељства, уз компатибилне намене спорта, рекреације и др.

Објекти се планирају као слободностојећи, а габарити се постављају слободно у оквиру зона дозвољене изградње одређених грађевинским линијама. На грађевинској парцели може бити изграђено више објеката. Најмања површина грађевинске парцеле износи 1.000 m², а најмања ширина фронта грађевинске парцеле износи 16 m. Растојање грађевинске линије од регулационе линије утврђује се на минимум 10 m.

Сви објекти морају испуњавати услове архитектонског обликовања које су карактеристичне за цело подручје Власине. Архитектонском обликовању објекта – тип крова, примењени кровни покривач, примењени материјали у обради фасаде, обраде отвора, степен разуђености габарита објекта и сл. – треба посветити посебну пажњу. Објекти својим волуменом не треба да угрозе предеоне и природне вредности простора. Архитектура објеката треба да допринесе амијенталним вредностима подручја и треба да буде у регионалном или савременом духу. Препоручује се употреба пре свега природних материјала у обради фасада.

6.2. Предлог урбанистичких параметара

Табела 4. Предлог урбанистичких параметара за планиране претежне намене*.

Намена	Индекс заузетости – Из (%)	Спратност објекта (максимална)**	Процењени број лежајева
мешовита намена	25	П+1+Пк	250
туристичко-комерцијална намена	25	П+1+Пк	250

* предлог урбанистичких параметара дат је само за намене на којима је дозвољена изградња зграда

** сви објекти могу имати подрумске и сутеренске етаже, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе; у зависности од нагиба терена, могуће је пројектовати ниско и високо приземље

У складу са Законом о планирању и изградњи, као меродавни параметри биће утврђени индекс заузетости и максимална спратност објекта.

Процењена укупна (надземна) бруто развијена грађевинска површина свих објеката у обухвату Плана је око 28.000 m².

7. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Од израде и спровођења овог плана очекују се следећи ефекти:

- просторно-функционална и обликовна трансформација локације у обухвату и формирање репрезентативне целине „Главна капија“;
- инфраструктурно опремање простора;
- активирање потенцијала за развој туристичких и рекреативних садржаја, проширење туристичке понуде на простору у обухвату Плана и у околини и привлачење туриста и дневних излетника током већег дела године,
- заштита природних и културних вредности и животне средине; очување и афирмација амбијенталних вредности;
- заустављање и санација непланске изградње;
- урбо-економска обнова и трансформација предметног подручја; и
- остваривање социо-економске добробити за локалну заједницу.

Саставни део Елабората за рани јавни увид су:

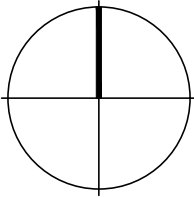
ГРАФИЧКИ ДЕО:

карта 1 – Катастарско-топографски план са границом Плана детаљне регулације	1:1.100
карта 2 – Постојећа претежна намена површина	1:1.100
карта 3 – Планирана претежна намена површина	1:1.100

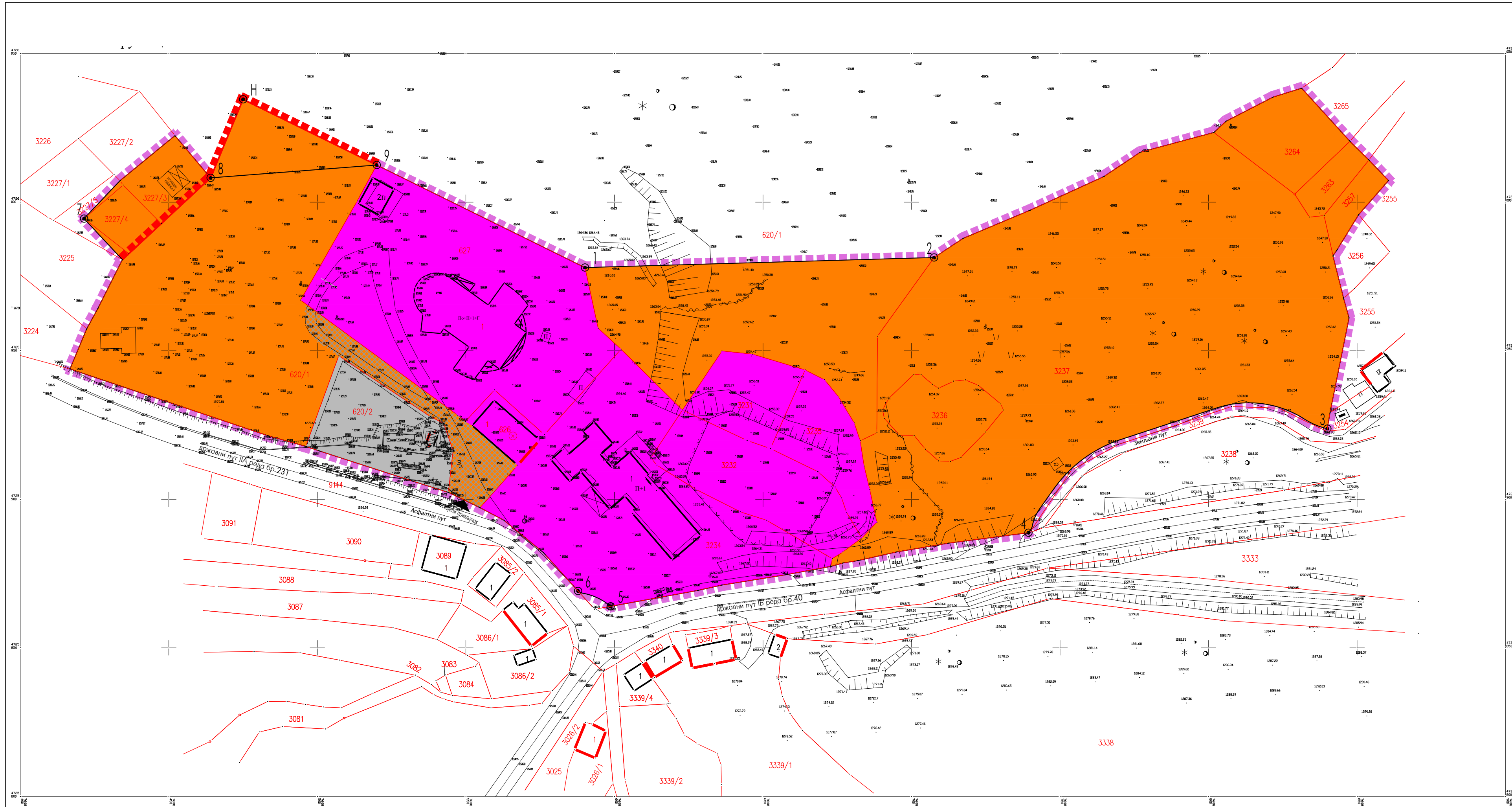
ДОКУМЕНТАЦИЈА:

Одлука о изради Плана детаљне регулације	
Закључак Комисије за планове СО Сурдулица	
Мишљење о потреби израде стратешке процене утицаја	
Решење о приступању изради стратешке процене утицаја	
Извештај о обављеној јавној расправи	
Извод из Просторног плана подручја посебне намене предела изузетних одлика „Власина“	
Реферална карта 1. – Посебна намена простора	1:50.000
Извод из Плана детаљне регулације канализационог система за прикупљање, одвођење и пречишћавање отпадних и атмосферских вода на подручју Власине	
Графички прилог 5.6. – Планирана претежна намена површина са грађевинским линијама	1:2500
Извод из Плана генералне регулације „Власина Округлица“	
Графички прилог 7. – План претежне планиране намене површина са поделом на урбанистичке целине	1:2.500

ГРАФИЧКИ ДЕО



PA3MEPA 1:1.000 KAPTA 1



ЛЕГЕНДА:

- оквирна, прелиминарна граница Плана
- ознака међне темене тачке границе Плана
- предлог коначне границе Плана
- граница катастарске парцеле
- број катастарске парцеле
- пољопривредно земљиште (ПГР-ом планирано као грађевинско)
- туристички садржаји, мешовита намена (претежно ван функције)
- станица за снабдевање горивом (ван функције)
- пут са правом службености

Наручилац:
HIDROELEKTRIK BUGARSKA OGRANAK BEOGRAD

Обрађивач:
ИНСТИТУТ ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ СРБИЈЕ
Institute of Architecture and Urban & Spatial Planning of Serbia

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА ДЕО УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ 1 – ГЛАВНА
КАПИЈА – ГРАЂЕВИНСКА ПОДРУЧЈА 1.1 (ЦЕЛО) И
1.2 (ДЕО), ВЛАСИНА ОКРУГЛИЦА,
ОПШТИНА СУРДУЛИЦА
– Елаборат за рани јавни увид –

Одговорни урбанисти: др Божидар Манић, дипл.инж.арх.
Маја Христов, дипл.инж.арх.

ПОСТОЈЕЋА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА

РАЗМЕРА 1:1.000 КАРТА 2

ДОКУМЕНТАЦИЈА

319.

На основу члана 22. Закона о јавној својини („Сл. гласник РС“, бр. 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016- др. Закон, 108/2016, 113/2017 и 95/2018) и Закон о измени и допуни закона о јавној својини "Сл.гл.РС" бр. 153/20), члана 32. става 1. тачке 6. Закона о локалној самоуправи („Сл. гл. РС“, бр.129/07, 83/2014 – др. Закон, 101/2016 – др. Закон, 47/2018 и 11/2021-др закон) и члана 40. став 1. тачка 22. Статута општине Сурдулица („Сл. гл. града Врања“, бр. 7/19), Скупштина општине Сурдулица, на седници одржаној дана 17.06.2023.године, донела је

ОДЛУКУ**О ОДУЗИМАЊУ ПРАВА КОРИШЋЕЊА НА
ОБЈЕКТУ И КАТ. ПАРЦЕЛИ
БРОЈ 11556 КО ВЛАСИНА РИД****Члан 1.**

Одузима се право коришћења непокретности – на катастарској парцели број 11556, уписана у Л.Н.бр. 2722 КО Власина Рид, површине 564 м² и на објекту који се налази на истој, површине 166 м², који су јавна својина општине Сурдулица, од корисника, ОШ. “Ратко Павловић” Власина Рид.

Члан 2.

Власник јавне својине - општина Сурдулица, располагаће предметним непокретностима даном ступања на снагу ове Одлуке.

Члан 3.

На основу ове Одлуке носилац права јавне својине поднеће захтев за упис престанка права коришћења код РГЗ СКН у Сурдулици.

Члан 4.

Ова Одлука ступа на снагу даном доношења и биће објављена у Сл.гл. Града Врања.

Члан 5.

Одлуку доставити РГЗ СКН у Сурдулици и архиви ради здруживања у списе предмета.
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ СУРДУЛИЦА, дана 17.06.2023године, број 463-61/23-03

**ПРЕДСЕДНИК,
Зоран Митић, с.р.**

320.

На основу члана 35. став 7. и 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-

одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-други закон, 9/2020 и 52/2021), чл. 32. став 1. тачка 5. Закона о локалној самоуправи („Сл. гл. РС“, бр. 129/07, 83/14 - др. закон, 101/16 - др. закон, 47/18 и 111/21 - др. закон) и чл. 40. став 1. тачка 5. Статута Општине Сурдулица („Сл. гл. Града Врања“, бр. 7/19), Скупштина општине Сурдулица на седници одржаној 17.06.2023.године, донела је

О Д Л У К У**О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА ДЕО УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ 1 –
ГЛАВНА КАПИЈА – ГРАЂЕВИНСКА
ПОДРУЧЈА 1.1 (ЦЕЛО) И 1.2 (ДЕО), ВЛАСИНА
ОКРУГЛИЦА, ОПШТИНА СУРДУЛИЦА****Члан 1.**

Приступа се изради Плана детаљне регулације за део Урбанистичке целине 1 – Главна капија – грађевинска подручја 1.1 (цело) и 1.2 (део), Власина Округлица, Општина Сурдулица (План детаљне регулације „Главна капија“) (у даљем тексту: План).

Члан 2.

Оквирном границом Плана обухваћене су следеће катастарске парцеле: 620/1 (део), 620/2, 626, 627, 3227/3, 3227/4, 3227/5 (део), 3231, 3232, 3234, 3235, 3236, 3237, 3257, 3263 и 3264, све у К.О. Власина Округлица.

Овако одређена граница Плана, са оквирном површином обухвата око 5ha, је прелиминарна. Коначна граница ће се утврдити и дефинисати приликом припреме и верификације нацрта плана.

Члан 3.

Услови и смернице за овај План садржани су у плановима вишег реда и то: Просторном плану подручја посебне намене предела изузетних одлика „Власина“ („Службени гласник Републике Србије“, бр. 123/21), Плану детаљне регулације канализационог система за прикупљање, одвођење и пречишћавање отпадних и атмосферских вода на подручју Власине (Сл.гл. града Врања, бр. 6/2017) и Плану генералне регулације Власина Округлица („Сл. гл. града Врања“ бр. 36/12) којим је прописана обавеза даље планске разраде планом детаљне регулације за грађевинско подручје 1.1., односно урбанистичким пројектом за грађевинско подручје 1.2.

На основу члана 46. став 4. Закона о планирању и изградњи, за потребе израде Плана носилац израде ће прибавити ажуран дигитални

катастарски план, катастар подземних инсталација, као и орто-фото снимке водова за обухват Плана. Наручилац израде ће прибавити ажуран топографски план за обухват Плана.

Члан 4.

Принципи планирања, коришћења, уређења и заштите простора ПДР „Главна капија“ заснивају се на начелу одрживог развоја и рационалног коришћења земљишта у складу са капацитетима простора и инфраструктуре, и начелу заштите природних вредности и животне средине, као и развојних приоритета предметног поручја.

Члан 5.

Визија и циљ планирања на овом простору заснива се на сврсисходном и организованом коришћењу природних и изграђених потенцијала, унапређењем елемената урбане структуре у заштићеном природном добру.

Члан 6.

Концептуални оквир планирања састоји се у разради локације и стварању планских услова за изградњу туристичко-комерцијалних садржаја и садржаја мешовите намене планираних Планом генералне регулације „Власина Округлица“, подизању нивоа инфраструктурне опремљености, заштити животне средине и очување природних и културних вредности.

Члан 7.

Рок за израду Плана је 12 месеци од дана ступања на снагу ове Одлуке

Члан 8.

Средства за израду плана обезбедиће иницијатор израде - Предузеће „Хидроелектрик Бугарска“- Огранак Београд, Београд, Булевар ЈНА 123В. Носилац израде Плана је Општинска управа општине Сурдулица.

Члан 9.

Излагање материјала на рани јавни увид и нацрта Плана на јавни увид врши се после извршене стручне контроле од стране Комисије за планове СО Сурдулица, оглашава се у локалном листу и на интернет страни органа који спроводи процедуру на огласној табли и траје 15 односно 30 дана од дана оглашавања.

Рани јавни увид и Јавни увид у нацрт Плана биће спроведен у просторијама општине Сурдулица

Члан 10.

Решење о приступању изради стратешке процене утицаја на животну средину бр. 350-10/23-03 од 03.05.2023. године које је објављено у Службеном гласнику града Врања бр. 7/23, је саставни део ове одлуке.

Члан 11.

Текстуални део Плана детаљне регулације „Главна капија“ објавиће се у „Службеном гласнику града Врања“.

Члан 12.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику града Врања“.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ СУРДУЛИЦА, дана 17.06.2023. године, број 350-10/2023-01

ПРЕДСЕДНИК,
Зоран Митић, с.р.

321.

На основу чл. 35. став 7. 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, 145/1483/2018, 31/2019 и 37/19 - др. закон 9/2020, и 52/2021), чл. 68. - 70. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/19), чл. 32. став 1. тачка 5. Закона о локалној самоуправи („Сл. гл. РС“, бр. 129/07, 83/2014 - др. закон, 101/2016 - др. закон и 47/2018 и 111/2021 - др. закон) и чл. 40. став 1. тачка 5 и тачка 6. Статута општине Сурдулица („Сл. гл. града Врања“, бр. 7/19), Скупштина општине Сурдулица на седници одржаној дана 17.06.2023. године, донела је

О Д Л У К У О УСВАЈАЊУ ИЗМЕНА И ДОПУНА УСКЛАЂЕНОГ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ СУРДУЛИЦА

Члан 1.

Усвајају се измене и допуне Усклађеног просторног плана општине Сурдулица (у даљем тексту: План) који је у прилогу ове одлуке и чини њен саставни део.

Члан 2.

Изменама и допунама Плана одређује се коришћење, уређење и заштита простора засновано на принципима рационалне организације и уређења

Република Србија
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ СУРДУЛИЦА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: 06-19/2023-01
24.05.2023.год.
Сурдулица

На основу чл. 46. и 52. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број: 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/21) и чл. 4. Пословника о раду Комисије за планове, поступајући по захтеву Одељења за урбанизам, стамбено-комуналне, грађевинске и имовинско-правне послове Општинске управе општине Сурдулица, Комисија за планове СО-е Сурдулица на седници одржаној дана 24.05.2023.године донела је следећи:

ЗАКЉУЧАК

ДАЈЕ СЕ ПОЗИТИВНО МИШЉЕЊЕ на предлог Одлуке о изради Плана детаљне регулације за део урбанистичке целине 1 – главна капија – грађевинског подручја 1.1 (цело) и 1.2 (део), Власина Округлица, општина Сурдулица. Препоручује се надлежном органу доношење ове одлуке.

Доставити:

- Одељењу за урбанизам, стамбено-комуналне, грађевинске и имовинско-правне послове Општинске управе општине Сурдулица,
- архиви.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ
Драган Мицић, д.п.п.



Република Србија
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОПШТИНЕ СУРДУЛИЦА
Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне,
грађевинске и имовинско-правне послове
Број: 501-10/23-03
24.02.2023.год.
СУРДУЛИЦА

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, СТАМБЕНО-КОМУНАЛНЕ, ГРАЂЕВИНСКЕ И
ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
-Урбанистичкој служби-

ОВДЕ

ПРЕДМЕТ: Мишљење о потреби израде Стратешке процене утицаја на животну
средину плана детаљне регулације система за део Урбанистичке целине 1-
Главна капија -грађевинска подручја 1.1 (цело) и 1.2 (део), Власина Округлица

На основу чл.5. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Сл.гл.РС“,бр.135/04 и 88/10), Стратешка процена врши се за планове, програме, основе и стратегије у области просторног и урбанистичког планирања или коришћења земљишта, пољопривреде, шумарства, рибарства ловства, енергетике, индустрије, саобраћаја, управљања отпадом, управљања водама, телекомуникација, туризма очувања природних станишта и дивље флоре и фауне, којима се успоставља оквир за одобравање будућих развојних пројеката одређених прописима којима се уређује процена утицаја на животну средину.

Увидом у документацију за израду предлога одлуке о изради плана детаљне регулације система за део Урбанистичке целине 1- Главна капија -грађевинска подручја 1.1 (цело) и 1.2 (део), Власина Округлица, утврђено је да промене које се уносе наведеним планом повећавају степен утицаја на животну средину по критеријумима из Прилога 1 Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину. И у складу са смерницама стратешке процене утицаја на животну средину плана вишег хијерархијског нивоа.

На основу свега напред наведеног и у складу са смерницама стратешке процене утицаја на животну средину плана вишег хијерархијског нивоа, надлежни орган за заштиту животне средине је мишљења да је потребна израда Стратешке процене утицаја на животну средину за предметни план.

Достављено: наслову и архиви.

САВЕТНИК ЗА
ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
Љубинка Антић, дипл.инж.арх.



материјални положај породице слабог материјалног стања која живи на територији општине Сурдулица са двоје или више малолетне деце школског узраста за остваривање права на месечну новчану помоћ Општинског већа општине Сурдулица, ступа на снагу даном доношења.

Члан 4.

Правилник о изменама и допунама Правилника са прецизно прописаним критеријумима на основу којих се утврђује материјални положај породице слабог материјалног стања која живи на територији општине Сурдулица са двоје или више малолетне деце школског узраста за остваривање права на месечну новчану помоћ Општинског већа општине Сурдулица, објавити у Службеном гласнику града Врања.

ОПШТИНСКО ВЕЋЕ ОПШТИНЕ СУРДУЛИЦА,
дана 11.04.2023. године, број 110-3/23-01

ПРЕДСЕДНИК,
Александра Поповић, с.р.

Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне, грађевинске и имовинско-правне послове општине Сурдулица.

202.

На основу члана 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Сл. гл. РС“, бр. 135/04 и 88/10), члана 46. Закона о планирању и зградњи („Сл. гл. РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020 и 52/2021), Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне, грађевинске и имовинско-правне послове, доноси

РЕШЕЊЕ

О ПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ЗА ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ 1 – ГЛАВНА КАПИЈА – ГРАЂЕВИНСКА ПОДРУЧЈА 1.1 (ЦЕЛО) И 1.2 (ДЕО), ВЛАСИНА ОКРУГЛИЦА, ОПШТИНА СУРДУЛИЦА

1. Приступа се изради Стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације за део Урбанистичке целине 1 – Главна капија – грађевинска подручја 1.1 (цело) и 1.2 (део), Власина Округлица, Општина Сурдулица.

2. Стратешком проценом биће обухваћено

Округлица, општина Сурдулица, којом ће се описати, вредновати и проценити могући значајни утицаји на животну средину до којих може доћи имплементацијом предметног плана и одредити мере за смањење негативних утицаја на животну средину.

3. Стратешка процена ће се вршити у складу са Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 135/04 и 88/2010) и према критеријумима дефинисаним у прилогу истог. Стратешка процена мора бити усаглашена са стратешким принципима заштите животне средине садржаним у Просторном плану подручја посебне намене предела изузетних одлика Власина („Сл. гл. РС“ бр. 123/2021), Плану генералне регулације Власина Округлица („Сл. гл. града Врања“, бр. 36/12) и одредбама Закона о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 36/09 - др. закон, 72/09 - др. закон и 43/11 - одлука УС и 14/2016, 76/2018, 95/2018, - др. закон и 95/2018 – др. закон).

4. Стратешком проценом ће бити обухваћен простор Плана детаљне регулације део Урбанистичке целине 1 – Главна капија – грађевинска подручја 1.1 (цело) и 1.2 (део), на територији катастарске општине Власина Округлица. Прелиминарна граница плана обухвата део урбанистичке целине 1.1 и део урбанистичке целине 1.2 дефинисане у Плану генералне регулације Власина Округлица („Сл. гл. Града Врања“, бр. 36/12).

Граница планског обухвата из првог става овог члана је оквирна и биће прецизно утврђена у фази израде нацрта Плана.

5. Израда Стратешке процене ће се обавити по фазама, у складу са чланом 8. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину.

6. Избор обрађивача Извештаја о стратешкој процени извршиће се по поступку утврђеним Законом. Обрађивач Извештаја о стратешкој процени може бити правно лице или предузетник које је уписано у одговарајући регистар за обављање делатности просторног и урбанистичког планирања и израде планских и других развојних докумената.

7. Рок за израду Извештаја о стратешкој процени биће утврђен Уговором склопљеним

8. Орган надлежан за припрему плана и програма ће обезбедити учешће заинтересованих органа, организација и јавности у поступку прибављања сагласности на Извештај о стратешкој процени. Извештај о Стратешкој процени биће изложен на јавни увид заједно са нацртом предметног плана.

9. Предметно Решење чиниће саставни део Одлуке о изради Плана детаљне регулације за део Урбанистичке целине 1 – Главна капија – грађевинска подручја 1.1 (цело) и 1.2 (део), Власина Округлица, Општина Сурдулица..

10. Ово Решење објављује се у „Службеном гласнику Града Врања“ и представља саставни део документације Плана детаљне регулације за део Урбанистичке целине 1 – Главна капија – грађевинска подручја 1.1 (цело) и 1.2 (део), Власина Округлица, Општина Сурдулица.

Образложење

Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне, грађевинске и имовинско-правне послове Општинске управе општине Сурдулица, покренуло је поступак припреме Плана детаљне регулације за део Урбанистичке целине 1 – Главна капија – грађевинска подручја 1.1 (цело) и 1.2 (део), Власина Округлица, Општина Сурдулица у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гл. РС“, бр. 72/09, 81/09 - испр., 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020 и 52/2021). Скупштина Општине Сурдулица доноси Одлуку о изради Плана детаљне регулације предметног плана чији саставни део представља Решење о приступању изради стратешке процене утицаја на животну средину.

На основу претходно прибављеног Мишљења Службе за заштиту животне средине бр. 501-10/23-03 од 24.02.2023. године, карактеристика Плана и карактеристика утицаја Плана из Критеријума за одређивање могућих значајних утицаја – Прилог I Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Сл. гл. РС“, бр. 135/04 и 88/2010), надлежни орган за припрему плана и програма утврдио је да План детаљне регулације може имати значајан утицај на животну средину и одлучио да се приступи изради Стратешке процене.

Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне, грађевинске и имовинско-правне послове, дана 03.05.2023. године, број: 350-10/23-03

Одељење за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове Општинске управе Општине Владичин Хан. 203.

На основу члана 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Сл. Гласник РС“ број: 135/04, 88/2010), члана 20. Одлуке о организацији општинске управе Владичин Хан („Сл. гласник града Врања“ број: 9/19), Одељење за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове Општинске управе Општине Владичин Хан, поступајући у предмету број 35-10/2023-05, дана 20.04.2023. године доноси

ОДЛУКУ

О НЕПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ДРУГЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ВЛАДИЧИН ХАН

Члан 1.

Не приступа се изради Стратешке процене утицаја на животну средину за потребе израде Друге измене и допуна Плана генералне регулације насеља Владичин Хан („Сл. гласник града Врања“, број 11/2021, 35/2021).

Члан 2.

На основу карактеристика Плана, а према предходно прибављеном мишљењу Одељења за урбанизам, имовинско правне, комуналне и грађевинске послове, службе за заштиту животне средине, број IV 501-15/2023-04 од 19.04.2023. године, оцењено је да није потребна израда Стратешке процене утицаја на животну средину за потребе израде Друге измене и допуна Плана генералне регулације насеља Владичин Хан („Сл. гласник Пчињског округа“, број 11/2021, 35/2021).

Члан 3.

Ова Одлука ступа на снагу даном ступања на снагу Одлуке о изради Друге измене и допуна Плана генералне регулације насеља Владичин Хан („Сл. гласник Пчињског округа“, број 11/2021, 35/2021).

Одељење за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове Општинске управе Општине Владичин Хан, дана 20.04.2023. године, број 35-10/2023-05.

Руководилац
Одељења за урбанизам,



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА СУРДУЛИЦА
ОПШТИНСКО ВЕЋЕ
Бр. 350-10/23-01
11.05.2023.године
Сурдулица

У складу са чланом 115. став 5. Статута општине Сурдулица („Сл.гл.града Врања„, бр.7/19) Општинско веће општине Сурдулица, припремило је

**ИЗВЕШТАЈ О ОБАВЉЕНОЈ ЈАВНОЈ РАСПРАВИ
О НАЦРТУ ОДЛУКЕ О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО
УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ 1 – ГЛАВНА КАПИЈА – ВЛАСИНА ОКРУГЛИЦА**

Општинско веће Општине Сурдулица је на седници одржаној дана 11.04.2023. године донело Закључак о спровођењу јавне расправе о нацрту Одлуке о изради Плана детаљне регулације за део урбанистичке целине 1- главна капија- Власина Округлица.

На основу донетог Закључка организована је јавна расправа у складу са чл. 110. став 1,2 и 3. Статута Општине Сурдулица. Оглас о јавној расправи објављен је на „Голд“ радију, на интернет страни www.surdulica.rs и на огласној табли јединице локалне самоуправе.

Јавна расправа одржана је у трајању од 15 дана од 26.04.2023. до 10.05.2023. године, од 07 до 15 часова.

У оквиру спровођења јавне расправе одржан је отворени састанак у форми презентације дана 05.05.2023.године, на коме је представљен текст Нацрта Одлуке.

Заинтересована правна и физичка лица могла су поднети примедбе и сугестије искључиво у писаном облику на изложени материјал у току трајања јавне расправе.

У току јавне расправе **није било писаних примедби** на изложени материјал.

Сходно наведеном, Нацрт Одлуке који је био предмет јавне расправе прихвата се у целости, без измена.

Извештај објавити на интернет страни Општине Сурдулица.

ПРЕДСЕДНИЦА
Др. Александра Поповић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
В Л А Д А
Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре

ПРОСТОРНИ ПЛАН ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ
НАМЕНЕ ПРЕДЕЛА ИЗУЗЕТНИХ ОДЛИКА
"ВЛАСИНА"

Реферална карта 1.
ПОСЕБНА НАМЕНА ПРОСТОРА

1 : 50 000

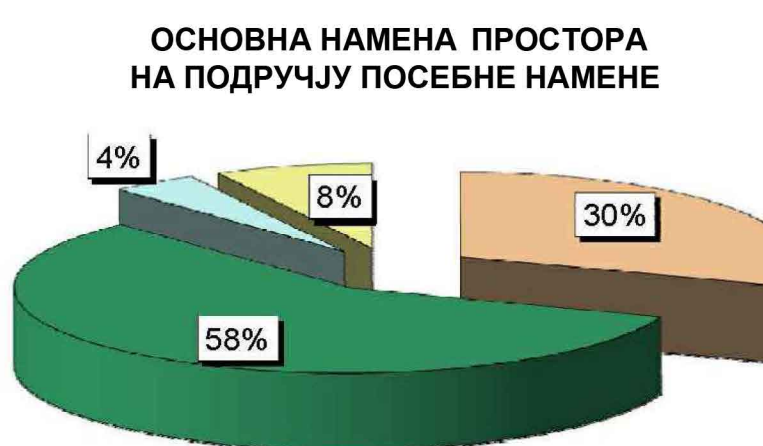
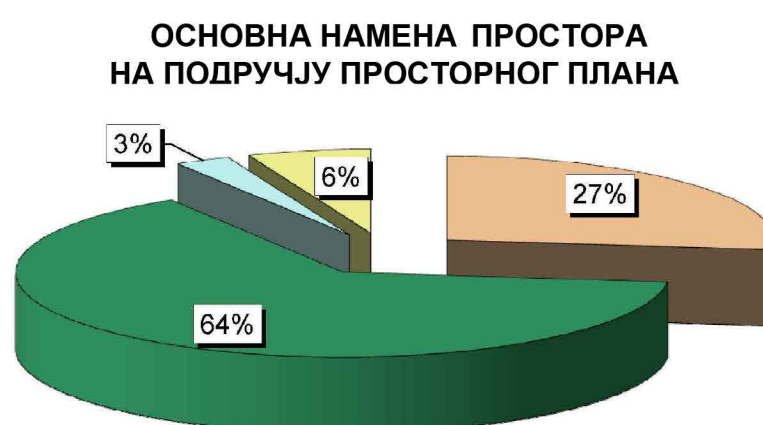
ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦЕ**
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ПО ОДЛУЦИ
 - ДРЖАВНА ГРАНИЦА
 - ГРАНИЦА ОКРУГА
 - ГРАНИЦА ОПШТИНЕ
 - ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
 - ГРАНИЦА ПИО "ВЛАСИНА"
 - ВОДОТОКОВИ

- САОБРАЋАЈ**
- ДРЖАВНИ ПУТ I Б РЕДА
 - ДРЖАВНИ ПУТ II А РЕДА
 - ДРЖАВНИ ПУТ II А РЕДА - ПЛАНИРАНИ
 - ДРЖАВНИ ПУТ II Б РЕДА
 - ОПШТИНСКИ ПУТ
 - ОЗНАКЕ ДРЖАВНИХ ПУТЕВА
 - ЧВОР ДРЖАВНОГ ПУТА
 - ОЗНАКА ЧВОРА ДРЖАВНОГ ПУТА
 - МОСТ

- ОСНОВНА НАМЕНА**
- ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШЕ
 - ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
 - ШУМЕ И ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ
 - ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ
 - ПОСЕБНА НАМЕНА
 - ЗОНА ЗАБРАЊЕНЕ ГРАЂБЕ
 - ЗОНА КОНТРОЛИСАНЕ ГРАЂБЕ

- ПРИРОДНА ДОБРА**
- ПОДРУЧЈЕ РЕЖИМА ЗАШТИТЕ I СТЕПЕНА
 - ПОДРУЧЈЕ РЕЖИМА ЗАШТИТЕ II СТЕПЕНА
 - ПОДРУЧЈЕ РЕЖИМА ЗАШТИТЕ III СТЕПЕНА



Носилац израде Просторног плана
Министарство грађевинарства,
саобраћаја и инфраструктуре
Помоћник министарке

мр Ђорђе Милић
По овлашћењу министарке
број 031-01-18/2018-02
од 29.06.2018. године

Обрађивач Просторног плана

ЈП ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ
НИШ

Одговорни планери
мр Дејан Стојановић,
дипл. просторни планер
број лиценце 100 0151 10

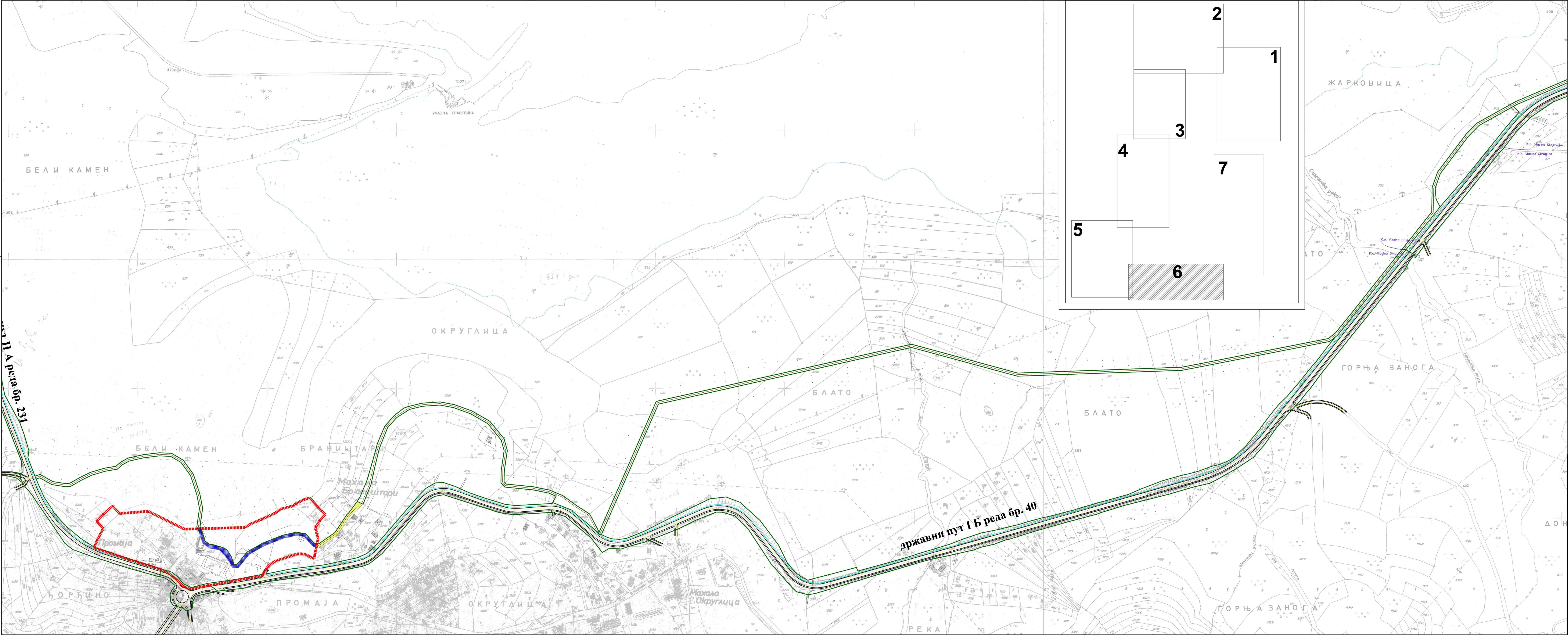
МП

др Никола Крунић,
дипл. просторни планер
број лиценце 100 0189 11

МП

ИНСТИТУТ ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ СРБИЈЕ
Institute of Architecture and Urban & Spatial Planning of Serbia

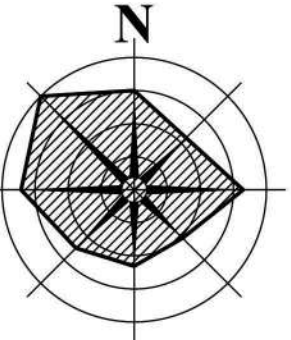
Београд, мај 2019. године





СКУПШТИНА ОПШТИНЕ СУРДУЛИЦА

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КАНАЛИЗАЦИОНОГ СИСТЕМА
ЗА ПРИКУПЉАЊЕ, ОДВОЂЕЊЕ И ПРЕЧИШЋАВАЊЕ ОТПАДНИХ И
АТМОСФЕРСКИХ ВОДА НА ПОДРУЧЈУ ВЛАСИНЕ



ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИЈА

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

КОРИДОР ЈУЖНОГ ПОЛУПРСТЕНА

ЗЕЛЕНИЛО

ЈЕЗЕРО

КОРИДОРИ САОБРАЋАЈНИЦА

ДРЖАВНИ ПУТ I Б РЕДА БР. 40

ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

РУРАЛНО СТАНОВАЊЕ

МЕШОВИТА НАМЕНА

С
У
Р
Д
У
Л
И
Ц
А

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КАНАЛИЗАЦИОНОГ СИСТЕМА
ЗА ПРИКУПЉАЊЕ, ОДВОЂЕЊЕ И ПРЕЧИШЋАВАЊЕ
ОТПАДНИХ И АТМОСФЕРСКИХ ВОДА НА ПОДРУЧЈУ ВЛАСИНЕ
- НАЦРТ -

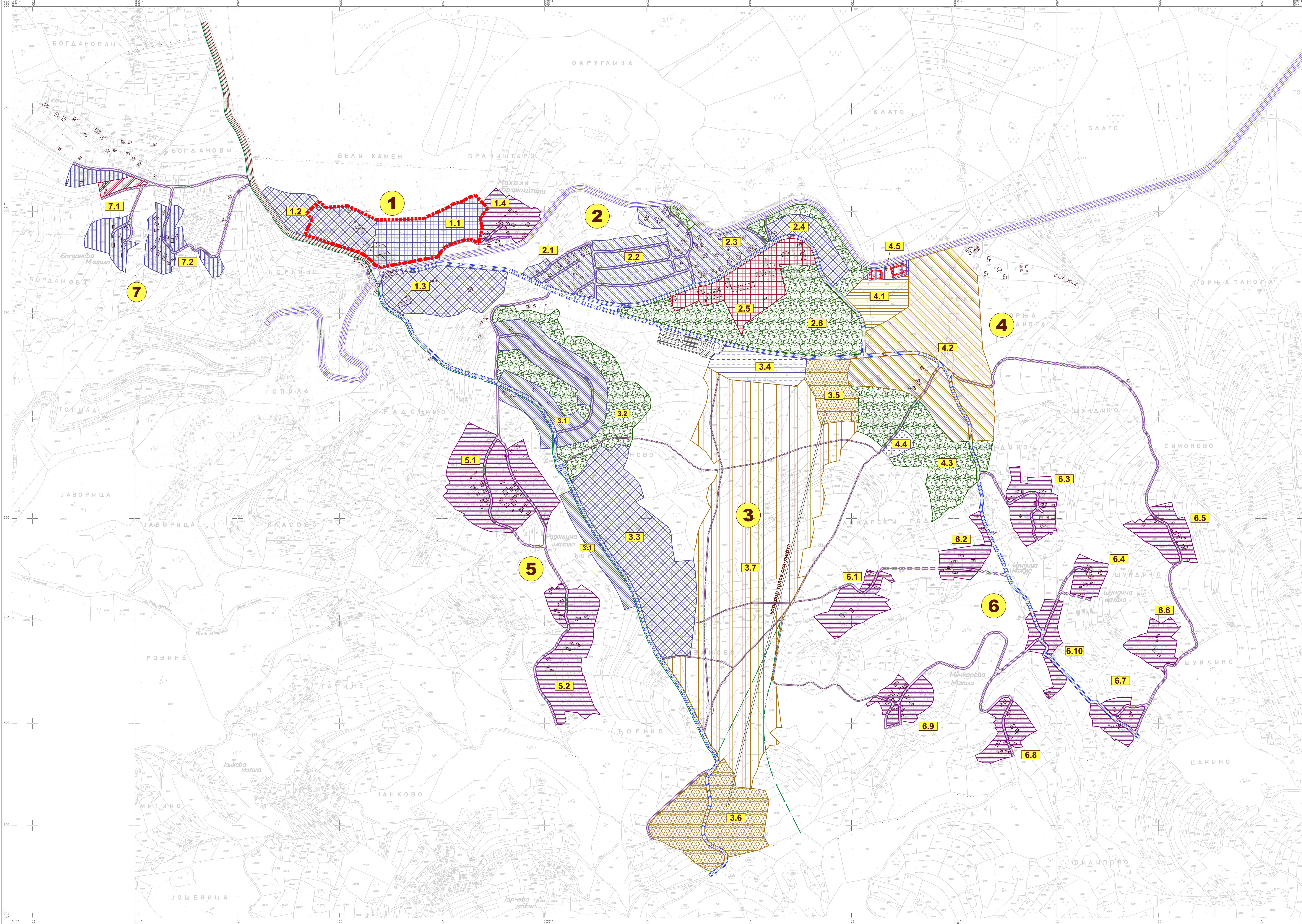
НАЗИВ ЛИСТА:	БРОЈ ЛИСТА:
ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА СА ГРАЂЕВИНСКИМ ЛИНИЈАМА	5.6
РАЗМЕРА: 1 : 2 500 РУКОВОДИЛАЦ РАДНОГ ТИМА: Драгана Стојиљковић дипл.инж.арх.	ДАТУМ: 2016. г. ДИРЕКТОР: Драган Агаџиновић



НАРУЧИЛАЦ:
ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ СУРДУЛИЦА



ОБРАЂИВАЧ: "ИНФОПЛАН" Д.О.О. АРАНЂЕЛОВАЦ



ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦЕ

	граница плана
	граница урбанистичких целина (1-7)
	граница зоне заштите предела изузетних одлика (графички преузета из Просторног плана подручја посебне намене Власина (Сл.гласник РС бр. 133/04))

ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛА

	катастарска граница парцела
--	-----------------------------

ГРАНИЦЕ ОБЈЕКТА

	снимљени објекти на геодетској подлози
	евидентирани објекти на терену (стање на дан 27.10.2009. г.)
	успостављени објекти (стање на дан 27.10.2009. г.)
	изграђен темњел (стање на дан 27.10.2009. г.)
	објекат у изградњи (стање на дан 27.10.2009. г.)

САОБРАЋАЛИЦЕ

	државни пут другог реда бр. 136 - постојећи
	државни пут другог реда бр. 181 - постојећи
	некатегорисани општински путеви и стазе - постојећи
	општински пут - планирано
	некатегорисани општински путеви и стазе - планирано
	планиране пешачке стазе
	планиран кружни ток
	планиран паркинг простор

ПРЕТЕЖНА ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА

	породично становање руралног типа
	становање типа - кућа за одмор
	становање типа "вила"
	становање вишег урбанитета
	мешовита намена
	централне функције
	спортна хала са комерцијалним садржајима
	спорт и рекреација
	индустрија и инфраструктурни објекти
	туристичко - комерцијални садржаји, хотели
	полазиште жичаре / "истек" скијалишта
	трговинско - услужни центар
	санквалиште
	шума - парк
	гробље
	ретензиони басени

ШУМСКО И ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

	оранице, воћнице, ливаде и пашњаци
	листопадне, четинарске и мешовите шуме



Општина Сурдулица

ДИРЕКЦИЈА ЗА УРБАНИЗАЦИЈУ И ИЗГРАДЊУ КРУГОВАЦ

НАМЕНА ПОВРШИНА

ПЛАН ПРЕТЕЖНЕ ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА СА ПОДЕЛОМ НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ

израдио: Милослав Петровић, дип.инг.арх.

Саша Радојевић, дип.инг.арх.

размер: ОР 1:2500

лист бр.: 7

лист бр.: 1

датум: 2012.г.