



Република Србија

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,

САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Број предмета: ROP-MSGI-41740-LOCH-2/2023

Заводни број: 000421616 2023 14810 005 001 000 001

Датум: 22.03.2024. године

Београд, Немањина 22 – 26

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, поступајући по усаглашеном захтеву општине Сурдулица, Краља Петра I, бр. 1, Сурдулица, за издавање локацијских услова, на основу члана 7. Закона о министарствима („Сл. гласник РС“, број 128/20 и 116/22), члана 23. Закона о државној управи („Сл. гласник РС“, број 79/05, 101/07, 95/10, 66/14, 47/18 и 30/18 – др. закон), члана 53а. и 133. став 2. тачка 9а. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/15, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, број 86/2023) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 96/23), у складу са Планом генералне регулације „Власинско језеро са приобаљем“ („Сл. Лист града Врања“ 46/13), Просторним планом подручја посебне намене предела изузетних одлика „Власина“ („Сл. гласник РС“, бр. 123/21), Урбанистичким пројектом за изградњу спортског центра „Воденичиште“ на кп. 4076/1 КО Власина Рид – Општина Сурдулица (Атеље за пројектовање и инжењеринг Геа, Партизанска 10, Врање, 2021г.), и овлашћењем садржаним у решењу министра број 119-01-1116/2022-02 од 12.12.2022. године, издаје:

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**I. За фазну изградњу спортско рекреативног центра „Воденичиште“ Власина Рид, на к.п. бр. 4076/1 КО Власина Рид, Сурдулица, површине 24210,00 m<sup>2</sup>, потребне за израду идејног пројекта, пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење, у складу са Планом генералне регулације „Власинско језеро са приобаљем“ („Сл. Лист**

града Врања“ 46/13), Просторним планом подручја посебне намене предела изузетних одлика „Власина“ („Сл. гласник РС“, бр. 123/21), Урбанистичким пројектом за изградњу спортског центра „Воденичиште“ на кп. 4076/1 КО Власина Рид – Општина Сурдулица (Атеље за пројектовање и инжењеринг Геа, Партизанска 10, Врање, 2021г.).

**Категорија објекта: Г, класификациона ознака: 241221, 241100**

**Категорија објекта: Б, класификациона ознака: 121113**

**Прикључак на инфраструктуру и на јавну саобраћајницу прелазе преко к.п. бр. 13928 КО Власина Рид, Сурдулица** (*напомена: прикључење на државни пут IIА реда биће део посебне процедуре*).

**БРГП по Идејном решењу: 4342,00 m<sup>2</sup>.**

## **II. ПЛАНИРАНА НАМЕНА**

Катастарска парцела бр. 4076/1 КО Власина Рид налази се у обухвату Плана Генералне регулације „Власинско језеро са приобаљем“, у оквиру Урбанистичке целине 2, у Потцелини 2.2, у обухвату је непосредне и уже зоне санитарне заштите са режимом заштите природног добра трећег степена. Планирана намена у Подцелини 2.2. на предметној кат. парцели је: Спорт и рекреација, листопадне, четинарске и мешовите шуме, дозвољена компатибилна намена је угоститељство, услуге и трговина.

### **Смернице за спровођење:**

Планом Генералне регулације „Власинско језеро са приобаљем“ („Сл. Лист града Врања“ 46/13) у оквиру поглавља 4.12.2. *Услови усмеравајућег карактера за локације за које се ради урбанистички пројекат* прописано је за које локације је потребна израда Урбанистичког пројекта, који се израђује и за потребе урбанистичко - архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко архитектонске разраде локације.

Локације за које је предвиђена израда Урбанистичких пројеката су: **урбанистичка подцелина 2.2. – спортско-рекреативни центар „Воденичиште“**, урбанистичка подцелина 3.1. – марина Новог насеља Рид, урбанистичка подцелина 3.2. Адреналин парк, урбанистичка подцелина 3.3. – парк шуме „Ћећине ровине“, урбанистичка подцелина 4.2. - Зона риболова, локација за уређење кампа у урбанистичкој подцелини 5.4, мале хидроелектране (МХЕ).

## **III. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА**

### **Урбанистички пројекат за изградњу спортског центра „Воденичиште“ на кп. 4076/1 КО Власина Рид – Општина Сурдулица:**

#### **Уређење слободних и зелених површина:**

Сви предвиђени елементи уређења су у складу са Условима Завода за заштиту природе Србије, бр. 03-353-1/19, од 06.03.2019.год. и са природним амбијентом. Планирани објекти и уређење су у складу са природом и не угрожавају постојећу вегетацију.

Основу зеленила чине врсте које расту у овом подручју (*Fagus moesiaca*, План генералне регулације „Власинско језеро са приобаљем“ 42 *Acer pseudoplatanus*, *Betula pendula*, *Ulmus glabra*, *Populus tremula*, *Corylus avalana*, *Euonymus europaea* и др.). Приликом пројектовања тежило се употреби и примени природних материјала - камена и дрвета као традиционалних материјала, као и о избору врста, осунчаности, положају дрвећа у односу на објекте и инсталације, избору мобилијара, функционалности пешачких стаза и платоа.

Планиране слободне и зелене површине дефинисане су у оквиру графичког приказа. Нивелација стаза прати нивелацију терена. Зеленим површинама око објеката са избором врста, начином обраде и колористичким ефектима тежило се наглашавању репрезентативности објеката;

Уређење зелених површина планирано је тако да се заснива на испуњавању санитарно-хигијенских функција, декоративне и заштитних функција. Могућа је комбинација дрвореда, група дрвећа и жбуња и живе оgrade као и цветних површина. Садњу дрвореда извршити на прописаним удаљеностима. Планом зеленила омогућити природно проветравање, а на основу климатских услова средине.

#### *Услови за уређење стаза*

Стазе су веома битан садржај, јер повезују све просторне целине у обухвату пројекта. У графичком делу плана приказана је диспозиција, прецизна намена и број стаза.

Водило се рачуна да нове трасе буду у складу са морфолошким карактеристикама и да се максимално користи постојећа путна мрежа и трасе постојећих стаза, као начин да се досадашња логика кретања кроз предео задржи и интегрише у нову понуду рекреативних активности. Намена предвиђених стаза: пешачке (панорамске, едукативне, шеталишне и сл.) и трим стазе. Могу да буду једнонаменске или мултифункционалне. Поред стаза предвиђени су простори за седење у виду клупа, столица, облик камена великих димензија, предвиђају се канте за ђубе и расвета у виду стабала. За завршну обраду свих стаза предвиђене су разне врсте камених и бехатон плоча, Планом је дозвољено коришћење и асфалта у деловима где су трасе стаза евентуално интегрисане у саобраћајне токове. Кретање аутомобила унутар комплекса није предвиђено изузев доставних и интервентних возила као и возила за одржавање комплекса.

Посебно је важно адекватно обележавање свих спортско рекреативних простора и путања. Уређење, опремање и обележавање вршити у складу са Законом о туризму („Сл. Гл. РС“ 36/09, 88/10 и 99/11-др.закон и 93/2012) и Правилником о садржини и начину истицања туристичке сигнализације („Сл. Гл. РС“ 22/2010).

#### **Ограђивање:**

Ограђивање комплекса није предвиђено. Предвиђено је постављање заштитних ограда за појединачне спортске терене.

#### **Паркирање:**

На подручју Плана нема планираних јавних паркинга. Све потребе за паркирањем решене су у оквиру границе обухвата пројекта, тако да је коначан изглед у складу са пејзажним карактеристикама и амбијеталним вредностима новопроектваног стања.

У Плану су дефинисани капацитети паркинг места за путничка возила према следећим нормативима:

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

У складу са наведеним условима планирано је 31 ПМ, од којих су два ПМ за особе са посебним потребама.

### **Начин прикључења на инфраструктурну мрежу:**

#### Саобраћајна инфраструктура:

Подужно дефинисање саобраћајнице рађено је на начин да се максимално уклопи у постојећи терен. Минимални подужни пад нивелете је 1%, а максималан 3%. Дефинисани прелом нивелете је заобљен. Одводњавање је решено нагибима саобраћајница и стаза у зелени појас.

Нивелационо решење:

Пројектном документацијом, дато је нивелационо решење саобраћајних површина, паркинг простора, отворених спортских терена, стаза и платоа. Нивелација саобраћајних површина и паркинг простора и одвођење атмосферских вода са коловоза је дефинисано нивелетом државног пута другог реда број 231 који тангира предметну парцелу са западне стране.

#### Водоводна и канализациона инфраструктура:

На основу Плана Генералне регулације „Власинско језеро са приобаљем“ („Сл. гл. Града Враћа“ бр. 46/13) утврђују се услови и могућности прикључења на комуналну инфраструктуру за потребе изградње Спортског центра „Воденичиште“ на кп. бр. 4076/1 КО Власина Рид у општини Сурдулица. У непосредној близини саме локације постоји, према Техничким услови ЈП П.О. „Водовод“ Сурдулица, бр. 2911/1 од 15.01.2021.год. дат је положај јавна водоводне мрежа која је у власништву ЈП „ВОДОВОД“ Сурдулица, док канализациона мрежа није у функцији због не постојања постројења за пречишћавање отпадних вода.

У графичком делу пројекта у прилогу Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу уцртано је постојећа и планирана водоводна и канализациона мреже са прикључцима на спољну мрежу. Прикључење новопланираних објеката на водоводну и канализациону мрежу планирати, пројектовати и изводити према Техничким услови ЈП П.О. „Водовод“ Сурдулица, бр. 2911/1 од 15.01.2021.

#### *Водоводна мрежа*

- Димензионисање водоводне мреже извршити према хидрауличном прорачуну, а у складу са важећим планским документом (план хидротехничке инфраструктуре).
- Предметни објекат прикључити на водоводну мрежу ПВЦ Ф75мм ХДПЕцевима Ф3/4“ до 1“ НП10 а сам прикључак извести електрофусним варењем
- На прикључку предвидети ХДПЕ кугласти вентил са телескопском урадном гарнитуром и ЛВГ капом
- Водоводни шахт мора бити мин димензија 1,0х1,0х1,0м` светлог отвора и лоциран на најмање 2,0 м` од грађевинске линије унутар парцеле и покривен ЛВГ шахт поклопцем фи 600мм, носивости у зависности од саобраћајног оптерећења.
- У водоводни шахт уградити водомер са вентилом испред и иза водомера (са испусном славином) и пратећом арматуром.
- Уколико радни притисак према хидрауличком прорачуну не може да подмири потребе виших делова објекта, обавезно пројектовати постројење за повећање притиска.

### *Канализациона мрежа:*

- Каналисање улице планирати по сепаратном систему. Дубина планиране канализационе мреже је од 2.00 – 2.50м.
- Дубина укопавања канализације мора бити таква да се на исправан начин може извршити прикључење објекта и подови морају бити такви да се обезбеде повољни хидраулички услови течења у каналима.
- Пошто је планирана јавна канализација сепаратног система потребно је извршити посебно пројектовање фекалне и кишне канализације.

Евакуација отпадних и фекалних вода планира се путем непропусне септичке јаме која представља прелазно решење до реализације канализационе мреже и прикључења на насељски колектор. Најстроже је забрањено испуштање отпадних вода у водотоке и земљиште.

Садржај септичке јаме редовно празнити и одвозити специјалним возилима од стране надлежног ЈКП на планиране депоније. Радови на изради прикључка падају на терет инвеститора. Забрањено је самовласно прикључење на јавну водоводну и канализациону мрежу.

### **Отпадне воде:**

Изградња водоводне мреже и строги захтеви заштите изворишта водоснабдевања највишег ранга, републичког значаја захтевају изградњу пратећих канализационих мрежа и одговарајућих објеката за прихватање, одвођење и пречишћавање употребљених вода.

Планирана је изградња два еколошка - канализациона полупрстена:

- северни полупрстен Власина Рид - Големи Чукар
- јужни полупрстен: од К. границе Власина Рид према Власини Округлица и од Власине Стојковића до Власине Округлица.

Отпадне воде ће се дистрибуирати на два будућа постројења: за северни екополупрстен планирано је ППОВ "Чемерник", а за јужни екополупрстен ППОВ "Кољандини" (Власина Округлица).

ПГР насеља Власина Округлица у потпуности је преузео пројектована решења и имплементирао их у планирани система за прикупљање и третман отпадних вода.

Новопроековано постројење за пречишћавање отпадне воде "Врла" има капацитет 2х1500 ЕС.

Секундарна канализациона мрежа, осим делова махала у делу просторне целине 6 (6.5 и 6.6), 5 и 7, где је неопходно препунпавање, вођена је гравитационо до главних колектора.

### **Атмосферске воде:**

ПГР насеља Власина Округлица садржи одговарајућа решења за прихват и третман атмосферских вода у зони плана.

Загађене атмосферске воде са магистралног, регионалног и локалних јавних путева, у ужој зони санитарне заштите, пре упуштања у водоток пречишћавање се сепаратним системом до нивоа потребног за очување прописане прве класе бонитета рецепијента. Планиране ретензије и ЦС прихватају загађене воде (тзв. мале кише) и наталожен загађен материјал

препумпавају на постројења за пречишћавање отпадних вода. Око Власинског језера планирана је градња два заштитна канала: ободни (ригола дуж новог саобраћајног прстена) и падински (ригола дуж постојећег пута Власина Округлица-Власина Рид-Власина Стојковића).

Траса новог саобраћајног прстена планирана је изван уже зоне санитарне заштите, тако да поред саобраћајне има и улогу заштите Власинског језера од загађења површинским водама.

За очување квалитета вода и заштиту Власинског језера од загађења атмосферским водама (тзв. малим кишама), предвиђена је изградња:

- ободних канала, углавном дуж саобраћајница;
- ригола на самим саобраћајницама;
- прикупљање атмосферских вода у ретензионим басенима -1м;
- одвођење атмосферских вода из ретензионих басена цевоводом атмосферске канализационе мреже Ø300мм до црпних станица на инсталацији кишне канализације (ЦС) и постројења за пречишћавање отпадних вода.

Атмосферске отпадне воде које неће бити обухваћене јединственим канализационим системом, уводиће се отвореним каналима и риголама у локалне водотокове у Власинско језеро.

### **Фекална канализација**

Уличним каналима не смеју се одводити:

- воде са киселинама, алкалијама и разним солима, затим воде која садрже бензин или уље и уопште воде које имају такве састојке да могу растворити материјал од кога је канал изграђен,
- предмети који би оштетили јавне канале или угрозили њихово правилно функционисање,
- узрочници заразних или паразитних или материјали заражени таквим клицама и радиоактивне отпадне материје,
- материје које развијају токсине и експлозивне плинове или врше друге штетне утицаје на саме канале и околину,
- власници, односно органи управљања некретнина прикључених на привремени канал или отворени ток дужни су прикључити своју кућну канализацију на новосаграђену фекалну канализацију.

Пројекти јавне канализације морају бити усклађени са генералним планом канализације како саставним делом Генералног урбанистичког плана.

За изградњу јавне канализације могу се употребити све врсте цеви које задовољавалу важеће стандарде квалитета. Минимални пречник цевовода је Ø200 мм. Пречник испод 200мм дозвољава се само за кућне прикључке. Падови и смерови падова као и положај фекалних колектора дат је на ситуацији. Димензионисање извршити према хидрауличком прорачуну не прекорачујући минималне и максималне падове за усвојене пречнике цеви. У случајевима подова већих од 6% треба канале изграђивати у каскадама чија најмања висина треба да износи 0,6 м. Минимално укопавање цевовода је 1,20 м од површине терена. То је уједно и

заштита од дејства мраза. Канализација и водовод се ни под каквим условима не стављају у исти ров. На местима укрштања канализациона цев мора бити испод водоводне.

### **Атмоферска канализација:**

Атмоферску канализацију треба извести у складу са следећим условима:

- Изабране димензије цеви не треба да прекорачују минималне и максималне падове за усвојене пречнике;
- Сливничке везе треба да су минималних димензија Ø 200мм;
- Шахови треба да су армирано-бетонски Ø 1000мм са таложником. Шахт темељити на плочи минималне дебљине 15 цм;
- Сливници треба да су од армирано-бетонских цеви Ø 500мм са таложником;
- На сливнике монтирати двоструке сливне решетке;
- При пројектовању и извођењу радова придржавати се свих важећих техничких прописа за ову врсту објекта;

Граница подручја око ретензионих басена као зона заштите од било какве грађевинске активности је минимум 5,0 метара, рачунајући од ножице насипа који формира ове акумулације. У овој зони важе сви услови уређења и изградње као и за ужу зону санитарне заштите, а све у складу са Законом о водама.“

До реализације планираног система канализације на простору Власине Округлица за постојеће и планиране објекте у првој фази могућа је изградња непропусних септичких јама као реципијената са обавезним програмом пражњења.

Технички услови за изградњу ових система каналисања морају бити такви да се након изградње могу имплементирати у општи планирани систем каналисања.

### **Електроенергетска инфраструктура:**

Прикључење планираних објеката на електроенергетску мрежу планирати, пројектовати и изводити према *Условима за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко техничке разраде за грађевинску парцелу ( парцела бр. 4076/1, 4077 и 5191 КО Власина Рид) Власина Рис Воденичиште, ЕПС Дистрибуција, бр. 80.0.0.0.-Д-10.02-128796-19, од 25.04.2019.год.*, која је саставни део Урбанистичког пројекта.

ЕПС Дистрибуција Београд извршио је анализу постојећег стања ЕЕО у непосредном окружењу и констатовали су да је потребно извршити реконструкцију НН блока постојеће ТЦ 10/0,4кВ „Хотел Власина“ и формирати нови нисконапонски извод самоносивим кабловским снопом типа X00/A 3x70+50/8+2x16мм<sup>2</sup>. МРО треба да садржи опрему у складу са ТП 13 и 13а и важећим техничким препорукама и прописима( бројила, лимитаторе од 63 А, главни прекидач редне стезаљке, и сл.)

Приликом изградње објеката неопходно је задовољити сва сигурносна растојања и удаљености и предузети све Законом прописане мере заштите на раду.

Инвеститор је дужан да се при изради инвестиционо техничке документације придржававажећих техничких прописа.

### **Телекомуникациона инфраструктура:**

Према Условима у погледу прикључења на телекомуникационе инсталације, Телеком Србија бр. А 334-294567/2-2020, од 09.10.2020.год. на предметној локацији не постоје телекомуникациони објекти и подземни телекомуникациони каблови Телеком-а Србија.

За прикључење новопланираног објекта приликом израде пројектно техничке документације и извођења истих инвеститор је у обавези да се придржава свих Техничких услова за пројектоване и извођење које пропише надлежно Јавно предузећ и који су саставни део Урбанистичког пројекта.

#### **Остали инфраструктурни објекти:**

На предметној локацији не постоји топловод нити гасне инсталације, а уколико се укаже прилика за њену дистрибуцију, потребно је обезбедити сагласност и услове од надлежног ЈП.

#### **IV. ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА**

Предметна парцела налазе се у катастарској општини Власина Рид, у приобаљу Власинског језера у потезу Воденичиште, у општини Сурдулица.

Површина предметне катастарске парцеле на којој је планиран спортско рекреативни центар је 24 210м<sup>2</sup>. Имаоц права на парцели је Општина Сурдулица,

- са врстом права: својина

- врстом земљишта: градско грађевинско земљиште.

Предметна локација је неправилног облика, омеђена је са западне стране кп. бр.13298 КО

Власина Рид, државни пут другог реда 231 (регионални пут Р 122) . Са северне и источне стране су кат. парцеле које се наслањају на Власинско језеро, које су по конфигурацији веома стрме и обрасле високим растињем.

Са источне стране у оквиру границе предметне парцеле, у приобаљу, налази се кп. бр. 4076/2 КО Власина Рид, на којој се налази одмаралиште Завода за запошљавање са смештајним капацитетом од 40 лежајева.

Приступ комплексу је обезбедјен са државног пута ИИа реда, на стационажи км40+195.

Меродавно возило је ПП возило. Ширина приступне саобраћајнице комплексу је 6м. На делу саобраћајнице испред будућих садржаја комплекса, формира се паркинг са 38 управних пм, од којих су два димензија за особе са посебним потребама.

Пешачка стаза, која опасује будуће садржаје, својим димензијама и геометријом је уједно и

ПП пут. Нивелација будуће саобраћајнице је условљена котом прикључка на јавну саобраћајницу, котама објекта и садржаја које опслужује, као и котама терена у непосредном окружењу.

Коловозна конструкција приступне саобраћајнице се планира од асфалта на одговарајућој подлози.

На предметној локацији предвиђене су четири функционалне зоне, које су острвски позициониране и међусобно повезане стазама:

1. Спортско - рекреативна зона



2. Забавно - рекреативна зона
3. Паркинг простор
4. Зеленило.

### ***1. Спортско - рекреативна зона***

Спортско - рекреативна зона смештена је у јужном делу предметне катастарске парцеле. Укупна површина ове зоне износи 6 413м<sup>2</sup>, што представља 26,49% од укупне заузетости парцеле.

У спортско-рекреативној зони предвиђени су следећи садржаји:

- 1.1. Мултифункционални спортски терен са трибинама позициониран на западној страни зоне.
- 1.2. Тениски терен позициониран на источној страни зоне.
- 1.3. Кошаркашки терен са трибинама, позициониран на јужној страни зоне.
- 1.4. Стаза за бицикле, ролере, скејт – „ПУМП ТРАЦК“, позициониран на источној страни.
- 1.5. Адреналински парк, позициониран на јужној страни зоне.
- 1.6. Теретана на отвореном, позиционирана на јужној страни зоне.
- 1.7. Сто за стони тенис на отвореном, позициониран на јужној страни зоне.
- 1.8. Паркинг за бицикле, позициониран уз теретану на отвореном и стони тенис.

### ***2. Забавно - рекреативна зона***

Забавно - рекреативна зона смештена је у средишњем делу предметне локације. Укупна површина ове зоне износи 3 362м<sup>2</sup>, што представља 13,89% од укупне заузетости парцеле.

Циљ ове зоне је да окупи посетиоце различитих старосних структура, од најмлађих до најстаријих, и да кроз предвиђене садржаје омогући што дужи и разноврснији боравак на отвореном.

У спортско-рекреативној зони предвиђени су следећи садржаји:

*2.1. Угоститељски објект монтажног типа, са простором за администрацију и јавним санитарним чвором.*

У оквиру овог објекта предвиђену су три независне функционалне зоне.

Прва је угоститељски објект - кафе бар са платом и базеном, који даје могућност окупљања независно од годишних доба. У летњем периоду је главно место дешавања башта са базеном, а у зимском периоду је предвиђена пренамена базена у клизалиште.

Оријентација ових простора је према југу. Главни улаз у кафић је са западне стране, а дата је могућност улаза и са платоа испред кафе бара. Базен је неправилног овалног облика са платоом и лежачкама.

У оквиру планираног објекта, као друга функционална зона, предвиђен је простор за управника комплекса и административни део. Улаз у овај простор је са источне стране објекта.

Трећа функција објекта је јавни санитарни чвор за све посетиоце. Овај део смештен је са источне стране објекта, а састоји се од женског, мушког, и санитарног чвора за лица са посебним потребама, као и свачионице са тушевима за кориснике спортских терена. У оквиру овог дела предвиђен је и простор за машинско подстројење.

Објекат има двоводан кров, материјализација фасада: дрво, камен, дрво као материјал у обради отвора, дрвене оgrade на терасама.

Новопроектовани објекат својим волуменом не угрожава предеоне и природне вредности простора, већ архитектура новопроектованог објекта доприноси амбијенталним вредностима подручја.

*2.2. Летња сцена*, смештена у непосредној близини кафе бара, у оквиру зелене површине као најупечатљивији елемент ове подцелине, са улогом заклона, простора за окупљање и релаксације.

Секундарна намена јесте концертни подиум, позоришна сцена, а постоји и могућност конвертовања у биоскоп на отвореном. Летња сцена је планирана као надстрешница од ламелираних дрвених елемената, постављена на постаменту. Површина  $P = 54m^2$ .

У непосредној близини, са источне и западне стране од летње сцене планиране су надстрешнице са соларним панелима, које омогућавају посетиоцима простор рад у природи, wi-fi конекцију као и утичнице за пуњење уређаја.

Поред многобројних клупа, предвиђена су и два стола са шаховским таблама са по пар столица.

Отворен простор је парковски уређен и пружа прегршт садржаја за активности које су плигођене како топлим тако и хладнијим данима.

*2.3. Дечије игралиште*, планирано је на источној страни зоне. Основна карактеристика овог простора је употреба природних материјала за израду справа за игру деце, тј. дрвета, које омогућавају креативану и активну игру деце, а с друге стране уклапање у амбијент пејзажа.

### **3. Паркинг простор**

Паркинг простор смештен је са западне стране комплекса непосредно уз регионални пут. Састоји се од :

- паркинг простора за 38 аутомобила, од чега су два ПМ за особе са посебним потребама
- паркинг простора за бицикле са надстрешницом на коју су постављени соларни панели који омогућавају напајање ел. енергиом бицикле на струју, и
- простор за продајне штандове.

Укупна површина ове зоне износи  $2\,007m^2$ , што представља 8,29% од укупне заузетости парцеле.

### **4. Уређено зеленило**

Зона уређеног зеленила је позиционирана уз приобаље, пружа се од севера, истока до југа предметне локације.

Укупна површина ове зоне износи  $12\,428m^2$ , што представља 51,33% од укупне заузетости парцеле.

Овај део локације обухвата приобаље Власинског језера, и у већем делу је врло стрма конфигурација терена. Простор је обрастао високим стаблима и жбуњем.

Задржавају се постојећа стабла. У северо источном делу ове зоне предвиђа се трим стаза, чију геометрију диктира постојећа конфигурација терена и постојећа стабла. Укупна дужина планиране трим стазе је 180м.

## **Конструкција**

Сви објекти и елементни уређења су монтажно – демонтажног типа, осим базена и пумптрацк стазе, који захтевају изливену конструкцију, по природи намене.

-Угоститељски објекат је монтажног типа. Конструкција објекта је пројектована као дрвена,скелетна конструкција.Субови и греде и комплетна кровна конструкција су пројектовани од лепљеног ламелираног дрвета. Конструкција је пројектована тако да је у стању да поред гравитационог оптерећења прихвати и комплетне хоризонталне утицаје од ветра и сеизмике и пренесе их до темеља. Фундирање је предвиђено на тракатим темељимау свему према важећим прописима и подацима из Геомеханичког елабората. Плоча на тлу је пуна армирано бетонска плоча.

-Летња сцена је такође пројектована као дрвена, скелетна конструкција израђена од лепљеног ламелираног дрвета. Фундирање је дато на темељној плочи. Подна плоча сцене је пливајућа постављена преко слоја шљунка или керамзита.

-Конструкција надстреснице је челична, скелетна. Челичне греде и стубови су израђени од кутијастих профила. Фундирање стубова је дато на АБ темељним самцима који су повезани везним армиранобетонским гредама.

- Модуларна надстрешница је пројектована као скелетна дрвена конструкција израђена од лепљеног ламелираног дрвета. Подна плоча је по ободу везана темељним армиранобетонским гредама.

-Конструкција базена је пројектована као класична монолитна армирано бетонска шкољка. Темељна плоча И зидови базена су предвиђени од водонепропусног бетона .

-Пумптрацк је стаза променљивог попречног пресека са валовитим нагибима. Конструкција је пројектована као монолитна армирано бетонска. Фундирање зидова је дато на заједничком темељу.

-Трибине су пројектоване као челична скелетна конструкција, која се монтира на лицу места тако да је омогућена И демонтажа по потреби. Главни челични рамови су од кутијастих профила и ослоњени су на темељне траке. У подужном правцу траке су везане темељним гредама.

## **ИНСТАЛАЦИЈЕ**

### *Хидротехничке инсталације*

Планираном пројектном документацијом се обухватају следеће хидротехничке инсталације: водоводна мрежа (спољна и унутрашња мрежа), хидрантска мрежа (унутрашња мрежа), мрежа фекалне канализације (спољна и унутрашња мрежа), мрежа зауљене канализације са паркинга и мрежа кишне канализације.

Водоводна мрежа - Комплекс Спортског центра за припрему спортиста и рекреативне активности се снабдева водом из постојеће уличне водоводне мреже ПВЦ О75, пречник прикључка је О50.

Мерење потрошње воде је предвиђено посебним водомерима за сваку функционалну целину: водомер О25 за санитарну потрошњу, водомер О40 за мерење потрошње воде за хидрантску мрежу и водомер О25 за заливање.

Максимална секундна потрошња питке воде за цео комплекс износи око 1.3 л/с (1л/с за угоститељски објекат и 0.3 л/с допуна базена).

Заливање зелених површина ће се одвијати ван радног времена, по секцијама, па не утиче на биланс потребне количине воде на прикључку. Процењена количина воде износи 1.5 л/с, са заливањем у трајању од три сата.

Хидрантска мрежа - Снабдевање водом унутрашње хидрантске мреже, као и санитарне воде, се врши из постојеће водоводне мреже ПВЦ О75. У угоститељском објекту је предвиђен једновремени рад два хидранта са протоком од 2.5 л/с сваки, односно укупно 5.0 л/с, у трајању од два сата.

Канализација - Локација објекта припада подручју на коме је планиран сепаратни систем канализације отпадних вода.

Фекална канализација - Поред плаца који је намењен за изградњу објекта, дуж регионалног пута, према условима ЈКП Водовод Сурдулица, тренутно не постоји фекална канализација, али је планирана и биће изграђена према важећем Плану генералне регулације. До реализације планираног система канализације на простору Власине Округлица, предвиђена је изградња непропусне септичке јаме. Укупна процењена количина санитарне отпадне воде, која одлази у планирану спољну канализацију у часу максималне потрошње је око 2.4 л/с; за испирање базенских филтера – ноћу у летњем периоду, процењена количина отпадне воде је око 16 л/с.

Кишна канализација - Интерна атмосферска канализација са локације планираног комплекса ће се прикључити на планирану атмосферску канализацију, у свему према усвојеном Урбанистичком пројекту. Укупна количина атмосферских вода са плаца - вода са крова угоститељског објекта, интерне саобраћајнице, паркинга, базена, околних стаза и зеленила, рачуната са интензитетом кише од 120 л/с/ха и средњим коефицијентом отицаја 0.7, износи око 35.0 л/с. Киша са интерне саобраћајнице и паркинга се прикупља линијским каналима и пре прикључења на уличну мрежу, атмосферске воде са интерне саобраћајнице и паркинга – зауљене воде, се пропуштају кроз сепаратор лаких течности (моторног уља и бензина) капацитета 15.0 л/с.

### *Електро енергетске инсталације*

Овим пројектом су обрађују спољашње и унутрашње електроенергетске инсталације за Спортски центар „Воденичиште“ Власина Рид.

Пројекат решава следеће електроенергетске инсталације:

- напајање од мерних ормара,
- развод електричне енергије,
- инсталације спољашњег осветљења,
- напајање осветљења и утичница
- инсталације напајања технолошких потрошача,
- инсталације напајања потрошача телекомуникационих и сигналних инсталација,

- заштиту од електричног удара индиректним додиром,

За напајање потрошача на катастарској парцели КП. бр. 4076/1, 4077 и 5191 на К.О. Власина Рид издати су Технички услови Електродистрибуције Србије број 80.0.0.0-Д-10.02-128796-19. Константовано је да је потребно извршити реконструкцију НН блока постојеће ТС 10/0,4кВ „Хотел Власина „ и формирати нови нисконапонски извод самоносивим кабловским снопом типа X00/A 3x70+50/8+2x16mm<sup>2</sup>.

Место везивања прикључка планираног објекта је бетонски стуб на јавној површини нисконапонске мреже са новоформираним изводом ниског напона у непосредној близини предметне локације а напајаће се из ТС 10/0.4кВ „ХОТЕЛ Власина“.

Потребни капацитети за овај објекат:  $P_{in}=81.00\text{Kw}$ ,  $P_j=48.60\text{kW}$ ,  $P_{jm}=43.70\text{kW}$

#### *Телекомуникационе и сигналне инсталације*

Пројектом се предвиђају телекомуникациони и сигнални системи, груписани у следеће целине:

- СКС Систем структурне кабловске мреже - обједињена телефонска и рачунарска мрежа
- Систем СОС у тоалетима за лица са посебним потребама (реализација кроз СКС)
- Систем пријема и дистрибуције ТВ сигнала (путем ЗАС)
- Систем ИП видео надзора
- Систем алармне сигнализације
- Систем озвучења и обавештења о пожару
- Систем детекције и дојаве пожара

#### *Термотехничке инсталације*

Идејним решењем предвидјене су следеће термотехничке инсталације:

- снабдевање топлотном енергијом – топлотна пумпа
- радијаторско грејање
- грејање/ хладјење фан- цоил апаратима
- системи одсисне вентилације

Пројектни услови су следећи:

-спољни пројектни услови:

зима:  $t_{сп} = - 15.3^{\circ}\text{C}$ ;  $\varphi = 90\%$ ,

лето:  $t_{сп} = + 35^{\circ}\text{C}$ ;  $\varphi = 35\%$ .

-унутрашњи пројектни услови (кафе):

зима:  $t_{ун} = 20^{\circ}\text{C} \pm 2^{\circ}\text{C}$ ;  $\varphi = \text{NK}$ ,

лето:  $t_{ун} = 25 \pm 2^{\circ}\text{C}$ ;  $\varphi = \text{NK}$ .

Унутрашње пројектне температуре осталих просторија су усвојене према намени просторија.

Идејним решењем предвиђена је уградња топлотне пумпе – „моноблоцк“ која ради са фреоном R32, има ниску емисију ЦО<sub>2</sub>, као и значајно мању потрошњу електричне енергије. Топлотна пумпа има константан топлотни капацитет до -150Ц са полазном температуром воде од 450Ц. Предности су што постоји могућност:

-вођења више кругова грејања

-клизања полазне температуре воде у зависности од спољње темепературе

-мерења протока

-очитавања потрошње струје

Топлота коју генерише спољашња јединица путем размене топлоте са спољашњим ваздухом преноси се до резервоара за топлу воду како би се омогућило грејање. У склопу спољашње јединице налази се циркулациона пумпа у кругу до хидрауличке скретнице, експанзиона посуда и плочасти измењивач.

У кафеу и канцеларијама предвидјено је грејање/хладјење помоћу фан-цоил апарата, док је у осталим просторијама предвидјено радијаторско грејање.

Одсисавање ваздуха врши се принудно из "блокираних санитарних чворова". Сви системи вентилације решени су одсисавањем ваздуха. Ваздух за вентилацију узима се из суседних просторија.

**Према захтеву ВиК-а потребно је обезбедити централну припрему СТВ. Планирано је коришћење извора електричне енергије у комбинацији са соларним комбинованим акумулаторима топлоте и плочастим соларним колекторима високе ефикасности.**

**Урбанистички параметри остварени Идејним решењем:**

Укупна БРГП	4.342,00m <sup>2</sup>
Укупна бруто изграђена површина	4.342,00m <sup>2</sup>
Угоститељски објекат	247,00
Летња сцена	80,00
Базен	146,00
Спортски терени	3869,00
Површина објекта под земљиштем / заузетост	4.284,55m <sup>2</sup>

Спратност	Од П до П+Пк
Висина објекта	7.00m
Број паркинг места	38 (2 за лица са посебним потребама)
Материјализација фасаде	Облагање природним каменом и композтним плочама у дезену дрвета
Нагиб крова угоститељског објекта	20-30°
Материјализација кровова	Дрвена шиндра
Проценат зелених површина	58.11%
Индекс заузетости	17.70%
Индекс изграђености	0.18
Начин грејања угоститељског објекта	Топлотне пумпе – електрична енергија

## **V. УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ У ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

- ЈП "Путеви Србије", број 953-19725/20-3 од 23.12.2020. године;

Напомена: Према идејном решењу прикључење на државни пут IIА реда биће део посебне процедуре.

## **VI. УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, УКРШТАЊЕ И ПАРАЛЕЛНО ВОЂЕЊЕ**

### **Електроенергетска мрежа – прикључење**

За објекте за које грађевинску дозволу издаје министарство надлежно за послове грађевинарства, услове за пројектовање и прикључење у погледу прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије, не прибавља надлежни орган у оквиру обједињене процедуре, већ инвеститор у складу са законом којим се уређује енергетика, а у складу са чланом 18. став 4. Уредбе о локацијским условима.

У складу са чланом 33. став 5. Уредбе, уз услове за пројектовање и прикључење на дистрибутивну електроенергетску мрежу ималац јавног овлашћења је дужан да достави спецификацију трошкова изградње прикључка и потписан типски уговор о изградњи прикључка на дистрибутивну електроенергетску мрежу потписан од стране одговорног лица

имаоца јавног овлашћења са унетим подацима о цени изградње прикључка, року и начину плаћања (једнократно/рате), као и року изградње.

Инвеститор је у обавези да достави:

- Условe за пројектовање и прикључење објеката на дистрибутивни, односно преносни систем електричне енергије, који су прибављени у складу са законом којим се уређује енергетика, а нису садржани у локацијским условима, у складу са чланом 16. став 3. тачка 8. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем,
- Уговор о изградњи недостајуће инфраструктуре, закључен са имаоцем јавних овлашћења, уколико је условима прибављеним ван обједињене процедуре констатована таква потреба, уз захтев за издавање грађевинске дозволе, у складу са чланом 16. став 3. тачка 3. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем,

Дужност одговорног пројектанта је да идејни пројекат, пројект за грађевинску дозволу и пројекат за извођење уради и у складу са условима за пројектовање и прикључење у погледу прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије, прибављеним ван обједињене процедуре.

### **Електроенергетска мрежа**

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдила „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Лесковац, број у систему ROP-MSGI-41740-LOCH-2-HPAP-4/2024 од 09.02.2024. године.

### **Водоводна и канализациона мрежа**

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдило ЈП „Водовод“, Сурдулица, број у систему ROP-MSGI-41740-LOCH-2-HPAP-3/2024 од 07.02.2024. године.

### **Телекомуникациона мрежа**

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдио Телеком Србија а.д., ИЈ Врање, број у систему ROP-MSGI-41740-LOCH-2-HPAP-5/2024 од 15.01.2024. године.

### **Мрежа далековода**

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдила „Електромрежа Србије“ а.д. Београд, број у систему ROP-MSGI-41740-LOCH-2-HPAP-7/2024 од 26.01.2024. године.

## **VII. ПОСЕБНИ УСЛОВИ**

### **Водни услови**

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдило ЈВП „Србија воде“, Београд, број у систему ROP-MSGI-41740-LOCH-2-HPAP-10/2024 од 14.02.2024. године.

### **Услови заштите од пожара**

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдило Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације – одељење за ванредне



ситуације, Врање, број у систему ROP-MSGI-41740-LOCH-2-HPAP-6/2024 од 15.01.2024. године.

### **Услови заштите природе:**

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова које је издало Министарство заштите животне средине, Београд, број у систему ROP-MSGI-41740-LOCH-2-HPAP-8/2024 од 21.03.2024. године.

### **Мере енергетске ефикасности**

Сви нови објекти морају да задовољавају услове за разврставање у енергетски разред према енергетској скали датој у Правилнику о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Сл. гласник РС“ бр. 69/12, 44/2018 – др.закон и 111/22).

### **Посебни услови приступачности**

Објекти намењени за јавно коришћење као и прилази до истих морају бити урађени у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл.гласник РС“ бр. 22/15).

### **Информација о потреби спровођења процедуре процене утицаја изградње**

У Информацији Министарства заштите животне средине, број 000121628 2024 од 23.01.2024. године (достављено 31.01.2024. године), наводи се следеће:

„На основу Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије“, број 135/04, 36/09 ), чл. 3. став 1. и став 2. предмет процене утицаја су пројекти који се планирају и изводе, промене технологије, реконструкције, проширење капацитета, престанак рада и уклањање пројекта који могу имати значајан утицај на животну средину, а немају одобрење за изградњу или се користе без употребне дозволе.

Такође, у складу са критеријумима за одлучивање о потреби израде Студије о процени утицаја на животну средину, а на основу Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије“, број 114/08) којом су утврђени пројекти за које се обавезно израђује процена утицаја-Листа I и пројекти за које се процењује значајан или могућ утицај на животну средину-Листа II, дефинисани су пројекти за које је неопходно отпочети процедуру процене утицаја.

У предметном случају ради се о потреби спровођења процедуре процене утицаја на животну средину за информацију о потреби израде студије процене утицаја на животну средину за изградњу комплекса – нова градња – Спортско рекреативни центар „Воденичиште” ( 64.42% - Забавни паркови, као и др. грађевине на отвореном, укључујући и грађевине на брдским теренима -скијашке стазе и лифтови, седеће жичаре итд., игралишта за голф, спортска узлетишта, хиподроми, објекти који се претежно користе за водене спортове, опрема на плажама, 34.78% - Терени и припадајући објекти ,осим зграда намењени за спортове који се одржавају на отвореном, 0.8% - засебне зграде ресторана, барова), на кп. 4076/1 КО Власина Рид, Сурдулица, и исти се налази на Листи II, тачка 13- Туризам и рекреација , подтачка 1- Скијашке стазе, скијашки лифтови и жичаре са пратећим објектима, површина обухвата се простире на више од 5 ha и тачка 13- Туризам и рекреација, подтачка 4- Наменски паркови (забавни, спортски, рекреативни, терени за голф и др.), укључујући зоо вртове и сафари паркове, са пратећим објектима, укупне површине више од 20 ha.

У складу са изнетим, носилац пројекта општина Сурдулица, ул. Краља Петра I, бр.38, 17530 Сурдулица уколико испуњава критеријуме, у обавези је да за наведени пројекат покрене процедуру одлучивања о потреби процене утицаја на животну средину код надлежног органа и истом органу поднесе Захтев за одлучивање о потреби процене утицаја, а на основу члана 8. Закона о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник Републике Србије“ број 135/04, 36/09).“

### **VIII. УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА**

За потребе израде локацијских услова Министарство је по службеној дужности прибавило следеће услове:

- ЈП „Водовод“, Сурдулица, број у систему ROP-MSGI-41740-LOCH-2-HPAP-3/2024 од 07.02.2024. године;
- „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Лесковац, број у систему ROP-MSGI-41740-LOCH-2-HPAP-4/2024 од 09.02.2024. године;
- Телеком Србија а.д., ИЈ Врање, број у систему ROP-MSGI-41740-LOCH-2-HPAP-5/2024 од 15.01.2024. године;
- Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације – одељење за ванредне ситуације, Врање, број у систему ROP-MSGI-41740-LOCH-2-HPAP-6/2024 од 15.01.2024. године;
- „Електромрежа Србије“ а.д. Београд, број у систему ROP-MSGI-41740-LOCH-2-HPAP-7/2024 од 26.01.2024. године;
- Министарство заштите животне средине, Београд, број у систему ROP-MSGI-41740-LOCH-2-HPAP-8/2024 од 21.03.2024. године;
- Министарство заштите животне средине – сектор за управљање животном средином, Београд, број у систему ROP-MSGI-41740-LOCH-2-HPAP-9/2024 од 31.01.2024. године;
- ЈВП „Србија воде“, Београд, број у систему ROP-MSGI-41740-LOCH-2-HPAP-10/2024 од 14.02.2024. године;

IX. Саставни део ових локацијских услова је Идејно решење за изградњу спортско рекреативног центра „Воденичиште“ Власина Рид, на к.п. бр. 4076/1 КО Власина Рид, Сурдулица, које је израдило „ЕНЕРГОПРОЈЕКТ“ УРБАНИЗАМ И АРХИТЕКТУРА АД, Нови Београд, Булевар Михајла Пупина 12.

X. Заштиту и измештање постојећих инсталација вршити у складу са условима имаоца јавних овлашћења надлежних за инфраструктурну мрежу.

XI. Претходни услов за издавање грађевинске дозволе је закључење уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре, са одговарајућим имаоцима јавних овлашћења.

XII. Инвеститор је дужан да, уз захтев за издавање грађевинске дозволе, поднесе Пројекат за грађевинску дозволу са техничком контролом урађен у складу са чланом 118а. и 129. Закона, доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у складу са чланом 135. Закона и Извештај ревизионе комисије, у складу са чланом 131. и 135. став. 13. овог Закона.

XIII. Одговорни пројектант дужан је да идејни пројекат, пројекат за грађевинску дозволу и пројекат за извођење уради у складу са правилима грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима.

XIV. Ови Локацијски услови важе 2 године од дана издавања.

**Поука о правном леку:** На ове локацијске услове се може поднети приговор Влади Републике Србије, преко овог министарства, у року од три дана од дана достављања.

**В. Д. ПОМОЋНИКА МИНИСТРА**

**Ранко Шекуларец**

