IVEKS PLUS DOO
Živojina Nikolića Brke 30, 18330 Babušnica
MB: 20532033 PIB: 106085801
e-mail: iveksdoo@mts.rs www.iveks.rs
tel/faks: 010/384-874

Reg. br. projekta UP-4/III-26

STAMBENI OBJEKAT - VIKENDICA

Lokacija:
k.p.br. 13474/1 KO Vlasina Rid
opština Surdulica

URBANISTIČKI PROJEKAT

ZA URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE NA K.P.BR. 13474/1 KO VLASINA RID, OPŠTINA SURDULICA

СОЊА СТОЈАНОВИЋ 015706307 Auth

Digitally signed by СОЊА СТОЈАНОВИЋ 015706307 Auth
Date: 2026.09.22 14:49:12 +02'00'

Investitor: Predrag Stanković,
Koste Stamenkovića 17/24, Leskovac

Dušan Đorđević 200042555

Odgovorni urbanista: dipl.inž.arh. Sonja Stojanović

septembar 2026. godine

SADRŽAJ

OPŠTI DEO

- Kopija rešenja o upisu privrednog društva u registar
- Rešenje o ispunjenosti uslova za obavljanje stručnih poslova izrade prostornih i urbanističkih planova
- Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste i radnog tima
- Kopija licence odgovornog urbaniste
- Izjava odgovornog urbaniste

TEKSTUALNI DEO

Opšti uvodni deo

1. Pravni i planski osnov
2. Obuhvat urbanističkog projekta
3. Uslovi izgradnje, obrazloženje urbanističko-arhitektonskog rešenja
4. Način uređenja slobodnih i zelenih površina
5. Način priključenja na infrastrukturnu mrežu
6. Inženjersko-geološki uslovi
7. Mere zaštite životne sredine
8. Mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara i druge mere zaštite
9. Tehnički opis objekta
10. Smernice za sprovođenje urbanističkog projekta

GRAFIČKI DEO

1.	Izvod iz PGR-a 4 u Leskovcu - plan namene površina	R=1:2500
2.	Postojeće stanje na ortofoto podlozi sa obuhvatom UP	R=1:250
3.	Postojeća namena površina	R=1:250
4.	Planirana namena površina	R=1:250
5.	Situaciono rešenje	R=1:200
6.	Regulaciono-nivelaciono i saobraćajno rešenje sa osnovom prizemlja	R=1:200
7.	Regulaciono-nivelaciono i saobraćajno rešenje sa osnovom krova	R=1:200
8.	Prikaz komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu	R=1:200

PODLOGE, USLOVI I SAGLASNOSTI

- Katastarsko-topografski plan
- Uslovi - Elektrodistribucija Leskovac br. 2581200-D.10.02-105203/2-26 od 07.05.2026. god.
- Uslovi - Telekom Srbija, Služba za planiranje i izgradnju mreže Niš br. D-211-105696/2-2026 od 10.03.2026. god.
- Uslovi - JP PO Vodovod Surdulica br. 635/1 od 16.03.2026. god.
- Uslovi - DOO Srbijavode Beograd, Vodoprivredni centar Morava Niš br. 2917/1 od 20.03.2026. god.
- Uslovi - Zavoda za zaštitu prirode Srbije br. 021-896/3 od 26.03.2026. god.
- Uslovi - Ministarstvo unutrašnjih poslova Republike Srbije, Sektor za vanredne situacije, Odeljenje za vanredne situacije u Vranju br. 07.11.1, br. 217-1720/26-1 od 31.03.2026. god.
- Uslovi - Zavod za zaštitu spomenika kulture Niš br. 406/2-02 od 25.03.2026. god.
- Uslovi - Ministarstvo za zaštitu životne sredine br. 001447117 2026 14850 004 005 501 100 od 21.04-2026. god.

IDEJNO REŠENJE (u posebnoj svesci)

- Idejno rešenje

* * *

OPŠTI DEO

Република Србија
Агенција за привредне регистре

5000015452738

Регистар привредних субјеката

БД 45669/2009

Датум, 30.04.2009 године
Београд

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4. Закона о агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС бр. 55/04), члана 23. и 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр. 61/05), решавајући по захтеву подносиоца регистрационе пријаве за регистрацију оснивања привредног субјекта, који је поднет од стране:

Име и презиме: Милош Ђорђевић
ЈМБГ: 1108977733013
Адреса: Живојина Николића Брке 30, Бабушница, Србија

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца регистрационе пријаве, па се у Регистар привредних субјеката региструје оснивање привредног субјекта

PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE RADOVA U GRAĐEVINARSTVU IVEKS PLUS DOO BABUŠNICA, ŽIVOJINA NIKOLIĆA BRKE 30

са следећим подацима:

Пуно пословно име: **PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE RADOVA U GRAĐEVINARSTVU IVEKS PLUS DOO BABUŠNICA, ŽIVOJINA NIKOLIĆA BRKE 30**
Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу
Седиште: Бабушница

Скраћено пословно име: **IVEKS PLUS DOO BABUŠNICA**
Регистарски број/Матични број: 20532033
Време трајања привредног субјекта: Неограничено
Претежна делатност: 74202 - Пројектовање грађевинских и других објеката
Опис активности: PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE RADOVA U GRAĐEVINARSTVU
Привредни субјекат је регистрован за спољнотрговински промет
Привредни субјекат је регистрован за услуге у спољнотрговинском промету

Подаци о капиталу

Новчани капитал

Уписани 500,00 EUR (у динарској противвредности)

Уплаћени 250,00 EUR, 09.04.2009 године (у динарској противвредности)

Подаци о оснивачима:

Име и презиме: Милош Ђорђевић

ЈМБГ: 1108977733013

Адреса: Живојина Николића Брке 30, Бабушница, Србија

Подаци о капиталу

Новчани капитал

Уписани 500,00 EUR (у динарској противвредности)

Уплаћени 250,00 EUR, 09.04.2009 године (у динарској противвредности)

Удео: 100,00%

Подаци о директору:

Име и презиме: Милош Ђорђевић

ЈМБГ: 1108977733013

Адреса: Живојина Николића Брке 30, Бабушница, Србија

Подаци о заступницима:

Заступник

Име и презиме: Милош Ђорђевић

ЈМБГ: 1108977733013

Функција у привредном субјекту: Директор

Овлашћења у промету

Овлашћења у унутрашњем промету неограничена

Овлашћења у спољнотрговинском промету неограничена

Накнаду у износу од 5.400,00 динара за регистрацију напред наведених података наплаћена је од подносиоца регистрационе пријаве.

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је усаглашену регистрациону пријаву дана 29.04.2009. године за регистрацију оснивања привредног субјекта

PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE RADOVA U GRAĐEVINARSTVU IVEKS PLUS DOO BABUŠNICA, ŽIVOJINA NIKOLIĆA BRKE 30

Решавајући по захтеву подносиоца, обзиром да су испуњени законом предвиђени услови, решено је као у диспозитиву.

Висина накнаде за регистрацију одређена је у складу са члановима 2., 3. и 4. Уредбе о висини накнаде за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре (Службени гласник РС број 109/05).

Поука о правном леку:
Против овог решења може се изјавити жалба
Министру надлежном за послове привреде РС.
у року од 8 дана од дана пријема решења,
а преко Агенције за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

Република Србија
Агенција за привредне регистре

5000051065251

Регистар привредних субјеката
БД 123790/2011
Дана, 06.10.2011 године
Београд

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4. Закона о Агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС бр. 55/04 и 111/09), члана 23. и 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр. 55/04, 61/05), решавајући по захтеву подносиоца регистрационе пријаве за регистрацију промене података привредног субјекта у Регистар привредних субјеката, који је поднет од стране:

Име и презиме: Милош Ђорђевић
ЈМБГ: 1108977733013
Адреса: Живојина Николића Брке 30, Бабушница, Србија

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца регистрационе пријаве, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података о привредном субјекту уписаном у Регистар привредних субјеката

PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE RADOVA U GRAĐEVINARSTVU IVEKS PLUS DOO BABUŠNICA, ŽIVOJINA NIKOLIĆA BRKE 30

са матичним бројем 20532033

И то следећих промена:

Промена претежне делатности привредног друштва:
Брише се:
7112 - Инжењерске делатности и техничко саветовање
Уписује се:
7111 - Архитектонска делатност

Промена контаката:
Тел: +381 (0)10 384874
Моб: +381 (0)63 436137
Факс: +381 (0)10 384874
Е-пошта: iveksdoo@open.telekom.rs

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 03.10.2011 регистрациону пријаву за промену података о привредном субјекту уписаном у Регистар привредних субјеката као

PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE RADOVA U GRAĐEVINARSTVU IVEKS PLUS DOO BABUŠNICA, ŽIVOJINA NIKOLIĆA BRKE 30

Решавајући по захтеву подносиоца, обзиром да су испуњени законом предвиђени услови, решено је као у диспозитиву.

Поука о правном леку:
Против овог решења може се изјавити жалба
Министру надлежном за послове привреде РС,
у року од 8 дана од дана пријема решења,
а преко Агенције за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

Република Србија
Агенција за привредне регистре

5000061131342

Регистар привредних субјеката
БД 86794/2012

Дана, 29.06.2012. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011), одлучујући о регистрационој пријави промене података код PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE RADOVA U GRAĐEVINARSTVU IVEKS PLUS DOO BABUŠNICA, матични број: 20532033, коју је поднео:

Име и презиме: Милош Ђорђевић
ЈМБГ: 1108977733013

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података код:

PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE RADOVA U GRAĐEVINARSTVU IVEKS PLUS DOO BABUŠNICA

Регистарски/матични број: 20532033

и то следећих промена:

Промена чланова:
Брише се:

- Име и презиме: Милош Ђорђевић
  ЈМБГ: 1108977733013
  Удео: 100,00%

Уписује се:

- Име и презиме: Душан Ђорђевић
  ЈМБГ: 1202984730034
  Удео: 100,00%

О б р а з л о ж е њ е

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 26.06.2012. године регистрациону пријаву промене података број БД 86794/2012 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

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

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 5/2012).

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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

Република Србија
Агенција за привредне регистре

5000098519465

Регистар привредних субјеката
БД 32815/2015

Дана, 22.04.2015. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о регистрационој пријави промене података код PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE RADOVA U GRAĐEVINARSTVU IVEKS PLUS DOO BABUŠNICA, матични број: 20532033, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Душан Ђорђевић
ЈМБГ: 1202984730034

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података код:

PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE RADOVA U GRAĐEVINARSTVU IVEKS PLUS DOO BABUŠNICA

Регистарски/матични број: 20532033

и то следећих промена:

Промена законских заступника:
Физичка лица:

Брише се:

- Име и презиме: Милош Ђорђевић
  ЈМБГ: 1108977733013
  Функција у привредном субјекту: Директор

Уписује се:

- Име и презиме: Душан Ђорђевић
  ЈМБГ: 1202984730034
  Функција у привредном субјекту: Директор
  Начин заступања: самостално

О б р а з л о ж е њ е

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 17.04.2015. године регистрациону пријаву промене података број БД 32815/2015 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

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

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014).

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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Број: 004257852 2025 14810 006 000 012 002
Датум: 24.10.2025.г.
Немањина 22-26, Београд

На основу члана 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС", бр. 79/2005,101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон), члана 25. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС" бр. 55/2005, 71/2005-испр, 101/2007, 65/2008, 16/2011, 68/2012-Одлука УС, 72/2012, 7/2014-Одлука УС, 44/2014 и 30/2018 - др. закон) и члана 36. став 5. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), поступајући по захтеву IVEKS PLUS DOO BABUŠNICA, из Бабушнице, улица Живојина Николића Брке број 30, министар грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

I **„IVEKS PLUS DOO BABUŠNICA"**, из Бабушнице, улица Живојина Николића Брке број 30, матични број: 20532033, ПИБ: 106085801, **ИСПУЊАВА УСЛОВЕ** за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.

II **„IVEKS PLUS DOO BABUŠNICA"**, из Бабушнице, улица Живојина Николића Брке број 30, матични број: 20532033, ПИБ: 106085801 **СЕ УПИСУЈЕ у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова**.

III **ИЗДАЈЕ СЕ** привредном субјекту именованом у ставу **I** диспозитива, лиценца - „В категорија", број лиценце: 033В03/25 за израду плана детаљне регулације и урбанистичко-техничких докумената.

IV Трошкове поступка у износу од 538.995,00 динара сноси **„IVEKS PLUS DOO BABUŠNICA".**

V Ово Решење је коначно даном достављања и важи две године од дана издавања.

О б р а з л о ж е њ е

Чланом 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС", бр. 79/2005,101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон) прописано је да министар представља министарство, доноси прописе и решења у управним и другим појединачним стварима и одлучује о другим питањима из делокруга министарства.

Привредни субјект **„IVEKS PLUS DOO BABUŠNICA"**, из Бабушнице, улица Живојина Николића Брке број 30, матични број: 20532033, ПИБ: 106085801, поднео је, дана 08.09.2025. године, Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, захтев за издавање лиценце за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „В категорија", а потом и допуну захтева дана 25.09.2025. године.

Чланом 36. став. 4. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/2, 62/23 и 91/25) прописано је да

министар надлежан за послове планирања и изградње образује комисију за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова, а ставом 5. да министар надлежан за послове планирања и изградње доноси решење о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и упису у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.

Решењем број 000110356 2025 14810 006 000 012 002 од 24.01.2025. године образована је Комисија за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова (у даљем тексту: Комисија).

Комисија је на седници одржаној дана 10.10.2025. године утврдила да је подносилац захтева уз захтев приложио:

1. Фотокопија решења о регистрацији привредног субјекта и решења о промени података Агенције за привредне регистре Републике Србије,
2. Списак запослених односно радно ангажованих лица (**4 лица**),
3. Списак лица која имају личне лиценце (**2 лица**),
4. Доказ о радном статусу за **4** запослена/радно ангажована лица (фотокопија одговарајућег М обрасца и Уговора о раду/ Уговора о радном ангажовању),
5. Фотокопију личне лиценце издате од Инжењерске коморе Србије/Решења о издавању лиценце и фотокопију Потврде о важењу лиценце за свако лице са активном личном лиценцом архитекте урбанисте или лиценцом урбанисте,
6. Доказ о уплати Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „В категорија", и
7. Изјаву којом се подносилац захтева изричито изјашњава да ли ће сам прибавити податке о чињеницама о којима се води службена евиденција.

На основу достављене документације и увидом у јавно доступне податке Комисија је утврдила да је:

1. **„IVEKS PLUS DOO BABUŠNICA"**, из Бабушнице, улица Живојина Николића Брке број 30 уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије, матични број: 20532033, ПИБ: 106085801, шифра и назив делатности: 7111 – Архитектонска *делатност*;
2. Код подносиоца захтева запослено и радно ангажовано:
   - **4 лица са стеченим високим образовањем** на нивоу еквивалентном академским студијама, односно струковним студијама обима од најмање 300 ESPB, **одговарајуће струке** (инжењери архитектуре), и
   - **2 лица** са активном лиценцом архитекте урбаниста за обављање стручних послова урбанистичког планирања из стручне области архитектура, уже стручне области урбанизам ознаке **УП 02**.
3. Подносилац захтева извршио уплату износа од **538.995,00 динара (РСД)** на рачун Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, а у складу са Одлуком о утврђивању Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања број 3475/2024-01 од 17.09.2024. године, на коју је Влада Републике Србије дала сагласност Решењем 05 број 350-9984/2024 од 24.10.2024. године и која је ступила на снагу објављивањем у „Службеном гласнику РС" број 88/2024 од 07.11.2024. године.

Налазећи да је подносилац захтева поднео сву потребну документацију и доказе предвиђене одредбама Закона о планирању и изградњи и одредбама Правилника о критеријумима за израду докумената просторног и урбанистичког планирања, врстама лиценци за правна лица, као и начину и поступку издавања и одузимања лиценци („Службени гласник РС", бр. 37/2024), Комисија је на основу увида, анализе и провере истих сачинила налаз у коме је констатовала да су испуњени услови за издавање лиценце и предложила доношење Решења о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и издавање лиценце - „В категорија"

подносиоцу захтева **„IVEKS PLUS DOO BABUŠNICA“**, из Бабушнице, улица Живојина Николића Брке број 30, матични број: 20532033, ПИБ: 106085801.

На основу достављеног налаза Комисије и свега напред наведног, одлучено је као у диспозитиву.

Упутство о правном средству: Ово решење је коначно у управном поступку и против њега се не може изјавити жалба, али се може покренути управни спор тужбом код Управног суда Србије у року од 30 дана од дана достављања.

МИНИСТАР

Александра Софронијевић

Достављено:

- подносиоцу захтева;
- Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије;
- надлежној инспекцији;
- архиви.

IVEKS PLUS DOO
Živojina Nikolića Brke 30, 18330 Babušnica
MB: 20532033 PIB: 106085801
e-mail: iveksdoo@mts.rs www.iveks.rs
tel/faks: 010/384-874

Na osnovu člana 38 i u vezi sa članom 62 Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09 - ispr., 64/10 - odluka US, 24/11, 121/12, 42/13 - odluka US, 50/13 - odluka US, 98/13 - odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - dr. zakon, 9/20, 52/21, 62/23 i 91/25) donosim sledeće:

R E Š E NJ E

o određivanju odgovornog urbaniste i radnog tima za izradu urbanističko tehničke dokumentacije - urbanističkog projekta za urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije na k.p.br. 13474/1 KO Vlasina Rid, opština Surdulica,

ODREĐUJE SE:

- za izradu urbanističkog projekta:
odgovorni urbanista za rukovođenje izradom urbanističkih planova i urbanističkih projekata, dipl.inž.arh. Sonja Stojanović,
licenca broj 200 0837 05

Radni tim na izradi pomenutog projekta je:

- odgovorni urbanista: dipl.inž.arh. Sonja Stojanović

- saradnici na projektu: dipl.inž.arh. Ana Mitić
dipl.inž.arh. Miloš Đorđević
dipl.inž.zop. Dušan Đorđević

U Babušnici,
septembar 2026. godine

IVEKS PLUS DOO

Dušan Đorđević, direktor

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

Соња С. Стојановић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0408971787413

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 0837 05

У Београду,
12. маја 2005. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Милан Вуковић
дипл. грађ. инж.

IVEKS PLUS DOO
Živojina Nikolića Brke 30, 18330 Babušnica
MB: 20532033 PIB: 106085801
e-mail: iveksdoo@mts.rs www.iveks.rs
tel/faks: 010/384-874

Na osnovu člana 77 Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik RS", br. 32/2019, 47/2025 i 40/2026)

I Z J A V LJ U J E M

da je urbanistički projekat za urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije na k.p.br. 13474/1 KO Vlasina Rid, opština Surdulica, izrađen u skladu sa Zakonom i propisima donetim na osnovu Zakona, kao i da je izrađen u skladu sa važećim planskim dokumentima.

U Babušnici,
septembar 2026. godine

odgovorni urbanista:
Sonja Stojanović, dipl.inž.arh.
licenca broj 200 0837 05



TEKSTUALNI DEO

TEKSTUALNI DEO

Opšti uvodni deo

Urbanistčki projekat za urbanističko arhitekonsku razradu lokacije za izgradnju stambenog objekta – vikendice, spratnosti P+Pk na KP br. 13474/1 KO Vlasina Rid (u daljem tekstu Urbanistički projekat) izrađuje se za potrebe utvrđivanja uslova za izgradnju stambenog objekta – vikendice.
Urbanistički projekat izrađuje se na zahtev investitora Stanković Predraga, ulica Koste Stamenkovića br. 17/24, Leskovac.
U skladu sa informacijom o lokaciji br. 2643/2024-05 od 18.11.2025. godine (ova informacija menja Infomaciju o lokaciji broj 2634/2024 d 21.08.2024. godine) predmetna katastarska parcela sprovodi se razradom Usklađenog Prostornog plana opštine Surdulica („Službeni glasnik grada Vranja", br. 34/12 i 11/23) izradom Plana generalne regulacije za Vlasinsko jezero (planiran). Do njegovog donošenja primenjuju se Opšta pravila građenja na građvinskom zemljištu Usklađenog prostornog plana opštine Surdulica.
Na osnovu navedene izmenjene Informacije o lokaciji br. 2643/2024-05 od 18.11.2025. godine, na zahtev investitora pristupilo se izradi Urbanističkog projekta.
Cilj izrade Urbanističkog projekta je urbanističko-arhitektonska razrada predmetne lokacije radi definisanja optimalnih urbanističkih uslova za izgradnju stambene zgrade sa jednim stanom - vikendice.

1. Pravni i planski osnov

Pravni osnov za izradu Urbanističkog projekta predstavljaju:

- **Zakon o planiranju i izgradnji** („Službeni glasnik RS", broj 72/2009, 81/2009-ispravka, 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013 – odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 i 37/2019-dr. Zakon, 9/2020, 52/2021, 62/2023 i 91/2025);
- **Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja** („Službeni glasnik RS", br. 32/2019, 47/2025 i 40/2026);
- **Pavilnik o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju** („Službeni glasnik RS", br. 22/2015).

Planski osnov za izradu Urbanističkog projekta predstavljaju

- **Prostorni plan područja posebne namene Predela izuzetih odlika „Vlasina"** („Službeni glasnik Republike Srbije", br.123/21) i
- **Usklađeni Prostorni plan opštine Surdulica** („Službeni glasnik grada Vranja", br. 34/12 i 11/23)

2. Obuhvat Urbanističkog projekta

U obuhvatu Urbanisičkog projekta nalazi se KP br. 13474/1 KO Vlasina Rid, u vlasništvu Predraga Stankovića. ulica Koste Stamenkovića br. 17/24 Leskovac. Površina obuhvata iznosi 524,0m^2.

2.1. Opis postojećeg stanja

Prema prostornom planu područja posebne namene Predela izuzetih odlika „Vlasina“ („Službeni glasnik Republike Srbije“, бр.123/21) katastarska parcela br. 13474/1 KO Vlasina Rid nalazi se u granicama Predela izuzetnih odlika „Vlasina“, u okviru Režima zaštite III stepena. Predmetna katastarska parcela nalazi se u okviru građvinskog zemljišta u površinama posebne namene.
Pristup parceli ostvaruje se sa severne strane, sa postojećeg nekategorisanog puta – ulice Dobrovoljačkog odreda koja je povezana sa ulicom Palojinskom koja predstavlja Opštinski put, a preko koje je povezana sa ulicom Vlasinakog odreda (državni put IIA reda br. 231).

Susedne katastarske parcele, sa istočne, južne i jugozapadne strane su neizgrađene. Na predmetnoj lokaciji ne nalaze se izgrađeni objekti komunalne i elektroenergetske infrastrukture.





Slike 1, 2 i 3: Prikaz postojećeg stanja: pristupni put i okolina

2.2. Uslovi i smernice iz planova višeg reda

2.2.1. Prostorni plan područja posebne namene Predela izuzetih odlika „Vlasina“ („Službeni glasnik Republike Srbije“, br. 123/21)

Prema Prostornom planu područja posebne namene Predela izuzetnih odlika „Vlasina“ („Službeni glasnik Republike Srbije“, br.123/21), katastarska parcela 13474/1 KO Vlasina Rid nalazi se u granicama Predela izuzetnih odlika „Vlasina“, u okviru Režima zaštite III stepena u okviru građevinskog zemljišta u površinama posebne namene.
Na površinama na kojima je utvrđen režim zaštite III stepena, sprovodi se proaktivna zaštita, gde se mogu vršiti upravljačke intervencije u cilju restauracije, revitalizacije i ukupnog unapređenja zaštićenog područja, razvoj sela i unapređenje seoskih domaćinstava, uređenje objekata kulturno-istorijskog nasleđa i tradicionalnog graditeljstva, očuvanje tradicionalnih delatnosti lokalnog stanovništva, selektivno i ograničeno korišćenje prirodnih resursa i prostora.

U zoni sa režimom zaštite III stepena dozvoljena je izgradnja i rekonstrukcija stambenih, ekonomskih i pomoćnih objekata poljoprivrednih domaćinstava, vikendica i privremenih objekata samo u građevinskom reonu definisanom važećim planskim dokumentima.

2.2.2. Usklađeni Prostorni plan opštine Surdulica („Službeni glasnik grada Vranja“, br. 34/12 i 11/23)

Opšta pravila građenja na građevinskom zemljištu se primenjuju u obuhvatu planiranog Plana generalne regulacije za Vlasinsko jezero do njegovog donošenja, za građevinske zone koje su van sada važećih planova generalne regulacije:
- Plan generalne regulacije Vlasina Okruglica („Službeni glasnik grada Vranja”, br. 36/12);
- Plan generalne regulacije Vlasina Stojkovića („Službeni glasnik grada Vranja”, br. 36/12);
- Plan generalne regulacije Vlasina Rid („Službeni glasnik grada Vranja”, br. 46/13);
- Plan generalne regulacije Vlasinsko jezero sa priobaljem („Službeni glasnik grada Vranja”, br. 46/13).

OPŠTA PRAVILA

Uslovi za formiranje građevinske parcele: građevinska parcela može se deliti parcelacijom do pravilima utvrđenog minimuma. Novoformirana građevinska parcela treba da ima što pravilniju geometrijsku formu, prilagođenu terenu i tipu izgradnje. Pristup novoformirane parcele na javnu površinu može se obezbediti i preko sukorisničkih površina. Promena postojeće granice parcele može da se vrši i u korist javne površine.
Može da se vrši i spajanje dve ili više postojećih parcela radi formiranja građevinske parcele.
Pozicioniranje objekata na građevinskoj parcel: definiše se u odnosu na regulacionu liniju (građevinskom linijom) i na granicu susednih parcela, kao i na osnovu pozicije izgrađenih objekata, odnosno tipologije gradnje. Za postojeće objekte čija su međusobna i rastojanja od granica susednih parcela manja od vrednosti utvrđenih pravilima, u slučaju rekonstrukcije, na susednim stranama nije dozvoljeno postavljati otvore stambenih prostorija. Građevinske linije moraju biti definisane tako da ne predstavljaju smetnju za funkcionisanje objekata na parceli i postavljanje mreže i objekata infrastrukture.
Međusobna udaljenost slobodnostojećih i objekata u prekinutom nizu, iznosi najmanje polovinu visine višeg objekta, ali ne manje od 4,0 m. Udaljenost se može smanjiti na četvrtinu, ako objekti na naspramnim bočnim fasadama ne sadrže otvore na prostorijama za stanovanje ili poslovanje (osim otvora za pomoćne prostorije - kuhinje, kupatila, ostave, hodnike i sl). Slobodnostojeći objekat ne može zaklanjati direktno osunčanje drugom objektu više od polovine trajanja direktnog osunčanja. Za određivanje udaljenja od susednog objekta ili bočne granice parcele, referentna je visina fasade okrenute prema susedu, odnosno bočnoj granici parcele.
Građevinska linija: se poklapa sa regulacionom linijom na građevinskoj parceli ili se nalazi na rastojanju utvrđenom pravilima. Podzemna građevinska linija može se utvrditi i izvan gabarita objekta, kao i u pojasu između regulacione i građevinske linije, ako to ne predstavlja smetnju u funkcionisanju objekta ili infrastrukturne i saobraćajne mreže.
Visina objekta: je rastojanje od nulte kote objekta do kote venca (najviše tačke fasadnog platna) i određuje se u odnosu na fasadu objekta postavljenoj prema ulici, odnosno pristupnoj javnoj saobraćajnoj površini.
Nulta kota je tačka preseka linije terena i vertikalne ose objekta.
Za određivanje udaljenja od susednog objekta ili bočne granice parcele, referentna je visina fasade okrenute prema susedu, odnosno bočnoj granici parcele.
Visina objekta je:
- na relativno ravnom terenu - rastojanje od nulte kote do kote slemena (za objekte sa kosim krovom), odnosno venca (za objekte sa ravnim krovom);

- na strmom terenu sa nagibom prema ulici (naviše), kad je rastojanje od nulte kote do kote nivelete javnog ili pristupnog puta manje ili jednako 2,0m - rastojanje od nulte kote do kote slemena, odnosno venca;
- na strmom terenu sa nagibom prema ulici (naviše), kad je rastojanje od nulte kote do kote nivelete javnog ili pristupnog puta veće od 2,0m - rastojanje od kote nivelete javnog puta do kote slemena (venca) umanjeno za razliku visine preko 2,0m;
- na strmom terenu sa nagibom od ulice (naniže), kad je nulta kota objekta niža od kote javnog ili pristupnog puta - rastojanje od kote nivelete puta na sredini fronta parcele do kote venca;
- na strmom terenu sa nagibom koji prati nagib saobraćajnice visina objekta utvrđuje se primenom odgovarajućih tačaka ovih pravila.

Kota prizemlja objekata određuje se u odnosu na kotu nivelete javnog/pristupnog puta, odnosno prema nultoj koti objekta, i to: kota prizemlja novih objekata na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete javnog/pristupnog puta; kota prizemlja može biti najviše 1,20m viša od nulte kote; za objekte na strmom terenu sa nagibom od ulice (naniže), kota prizemlja može biti najviše 1,20m niža od kote nivelete javnog puta; za objekte koji u prizemlju imaju nestambenu namenu, kota prizemlja može biti maksimalno 0,20m viša od kote trotoara (denivelacija se savladava unutar objekta).

Ispadi na objektu Ispadi građevinskih elemenata (erkeri, doksati, balkoni, ulazne nadstrešnice sa i bez stubova, nadstrešnice i sl.) na nivou prvog sprata mogu da pređu građevinsku, odnosno regulacionu liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada), i to: na delu objekta prema prednjem dvorištu - 1,20m, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 50% ulične fasade iznad prizemlja; na delu objekta prema bočnom dvorištu pretežno severne orijentacije (najmanjeg rastojanja od 1,50m) - 0,60m, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 30% bočne fasade iznad prizemlja; na delu objekta prema bočnom dvorištu pretežno južne orijentacije (najmanjeg rastojanja od 2,50m) - 0,90m, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 30% bočne fasade iznad prizemlja; na delu objekta prema zadnjem dvorištu (najmanjeg rastojanja od zadnje linije susedne građevinske parcele od 5,00m) - 1,20m, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 30% zadnje fasade iznad prizemlja.

Otvorene spoljne stepenice mogu se postavljati na objekat (prednji deo) ako je građevinska linija 3,00m uvučena u odnosu na regulacionu liniju i ako savlađuju visinu do 0,90m. Otvorene spoljne stepenice koje savlađuju visinu preko 0,90m ulaze u gabarit objekta. Otvorene spoljne stepenice koje se postavljaju na bočni ili zadnji deo objekta ne mogu ometati prolaz i druge funkcije dvorišta.

Visina nadzitka stambene potkrovne etaže iznosi najviše 1,60m, računajući od kote poda potkrovne etaže do tačke preloma kosine krova.

Ograđivanje građevinske parcele može se vršiti zidanom ogradom do visine od 0,90m (računajući od kote trotoara) ili transparentnom ogradom do visine od 1,40m. Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na građevinskoj parceli koja se ograđuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati van regulacione linije.

Zidana netransparentna ograda između parcela podiže se do visine 1,40m uz saglasnost suseda, tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika ograde. Susedne građevinske parcele mogu se ograđivati živom zelenom ogradom koja se sadi u osovini granice građevinske parcele, ili transparentnom ogradom do visine od 1,40m, koja se postavlja tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika ograde.

Odvodnjavanje površinskih voda sa parcele vrši se slobodnim padom prema rigolama, odnosno prema ulici, sa najmanjim padom od 1,5%. Površinske vode sa jedne građevinske parcele ne mogu se usmeravati prema drugoj parceli. Površinske i druge otpadne vode iz ekonomskog dvorišta odvode se regulisano do đubrišne jame.
Arhitektonsko oblikovanje: spoljni izgled objekta, oblik krova, primenjeni materijali, boje, arhitektonski detalji i drugi arhitektonski elementi, treba da su u skladu sa ambijentom i da doprinose očuvanju vizuelnog identiteta i unapređenju estetskih vrednosti prostora. Ne koristiti elemente i kompozicije kao što su napadni folklorizam, radikalni eklekticizam, mansardni krovovi, višeetažno potkrovlje i sl. Novi objekti svojim proporcijama i arhitekturom treba da čine oblikovnu celinu sa susednim objektima i prostorom, posebno u okviru prostora izraženih ambijentalnih vrednosti, koji treba planirati u stilu tradicionalnog nasleđa, uz obnovu istorijski vrednih objekata.
Uslovi zaštite susednih objekata, životne sredine i drugi uslovi: U toku izvođenja radova i pri eksploataciji, voditi računa o tehničkim i ekološkim uslovima na susednim parcelama (prema tehničkim i drugim normativima za određenu vrstu objekta), kao i o bezbednosti objekata izgrađenih na njima (pri iskopu temelja, odvodnjavanju površinske vode, garažiranju vozila, iznošenju šuta, smeća i dr.). Uslovi zaštite životne sredine, sanitarni i higijenski uslovi (emisija buke, aero i drugih vrsta zagađenja), uslovi zaštite od požara, bezbednosni i drugi uslovi, u skladu su sa merama zaštite prema propisima i normativima za konkretnu oblast, odnosno sa pozitivnom zakonskom regulativom koja definiše uticaj objekta i delatnosti na životnu sredinu.
Energetska efikasnost: Svi objekti u zavisnosti od vrste i namene, moraju biti projektovani, izgrađeni, korišćeni i održavani na način kojim se obezbeđuju pozitivnom zakonskom regulativom propisana energetska svojstva objekta.
U slučaju da opštim i pojedinačnim pravilima građenja nisu definisani svi elementi potrebni za izdavanje lokacijskih uslova i građevinske dozvole, kao i informacije o lokaciji, merodavna je primena Pravilnika o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju („Službeni glasnik RS“, br. 22/15).

Režimi zaštite prirodnih vrednosti

Režim zaštite III stepena

Na površinama na kojima je utvrđen režim zaštite III stepena, sprovodi se proaktivna zaštita, gde se mogu vršiti upravljačke intervencije u cilju restauracije, revitalizacije i ukupnog unapređenja zaštićenog područja, razvoj sela i unapređenje seoskih domaćinstava, uređenje objekata kulturno-istorijskog nasleđa i tradicionalnog graditeljstva, očuvanje tradicionalnih delatnosti lokalnog stanovništva, selektivno i ograničeno korišćenje prirodnih resursa i prostora.
Osim zabrane radova i aktivnosti koje su kao takve utvrđene članom 35. Zakona o zaštiti prirode, zabranjuju se i:

1. Izgradnja industrijskih objekata, skladišta industrijske i druge robe, velikih objekata za uzgoj stoke i živine i drugih objekata koji nepovoljno utiču na vazduh, vode, zemljište i šume ili izgledom, prekomernom bukom ili na drugi način mogu narušiti prirodne i ostale vrednosti zaštićenog područja, a posebno lepotu predela, tresetišta, retke i značajne vrste biljaka i životinja i njihova staništa;
2. Eksploatacija i korišćenje treseta;
3. Uništavanje, branje, sakupljanje i druge radnje kojima se uništavaju ili ugrožavaju strogo zaštićene i zaštićene biljne vrste;

4. Oštećivanje gnezda i uništavanje jaja i mladunaca, uznemiravanje i uništavanje ptica, kao i prisvajanje i uništavanje drugih divljih vrsta zaštićenih i strogo zaštićenih životinja;
5. Krčenje i čista seča šume, osim radi promene vrste drveća i uzgojnih oblika šume na malim površinama, izgradnje šumskih komunikacija i objekata i za planom utvrđene namene izgradnje i uređenja prostora u skladu sa zakonom;
6. Seča reprezentativnih stabala drveća i primeraka zaštićenih, retkih i u drugom pogledu značajnih vrsta drveća i žbunja;
7. Sadnja, zasejavanje i naseljavanje divljih vrsta biljaka i životinja stranih za prirodni, izvorni biljni i životinjski svet jugoistočne Srbije, osim planskog i ograničenog unošenja lovne divljači, pošumljavanja i sadnje biljaka na malim površinama i u strogo kontrolisanim uslovima radi hortikulturnog uređenja, zaštite od vodne erozije i rekultivacije degradiranih površina;
8. Preoravanje pašnjaka i prirodnih livada, kao i oranje obradivog zemljišta i obavljanje drugih radnji na mestima i na način koji mogu izazvati proces vodne erozije i nepovoljne promene izgleda predela.
9. Zapuštanje i zakorovljavanje obradivog poljoprivrednog zemljišta, puteva, vodotoka i površina za rekreaciju, narodne svetkovine i druge skupove, kao i zemljišta u putnom i vodnom pojasu i u okruženju kulturnih dobara, istorijskih spomenika i javnih česmi;
10. Odlaganje komunalnog, industrijskog i građevinskog otpada, ambalaže, rashodovanih motornih vozila, drugih mašina i aparata, osim komunalnog i poljoprivrednog otpada poreklom sa zaštićenog područja, koji može da se odlaže na propisan način na mestima koja su za to određena i obeležena;
11. Rukovanje hemijskim materijama i naftnim derivatima u količinama i na način koji mogu prouzrokovati zagađivanje zemljišta i voda i izazvati trovanje i druge nepovoljne posledice po biljni i životinjski svet;
12. Neregulisano ispuštanje otpadnih voda domaćinstava, privrednih i drugih objekata;
13. Neregulisano skladištenje stajskog đubriva;
14. Razgradnja i drugi vidovi oštećivanja i uništavanja objekata koji po svojim arhitektonsko-građevinskim odlikama, vremenu nastanka i nameni predstavljaju reprezentativne primere narodnog graditeljstva ili zaštićena kulturna dobra.

Radovi i aktivnosti ograničavaju se na:

1. Sakupljanje borovnice i brusnice u komercijalne svrhe samo u periodu koji upravljač odredi, a uz saglasnost ministarstva nadležnog za poslove zaštite prirode. Upravljač je u obavezi da svake godine, najkasnije do 15. jula odredi period sakupljanja navedenih biljnih vrsta za tekuću godinu;
2. Sakupljanje gljiva, divljih biljnih i životinjskih vrsta u skladu sa uredbom kojom se uređuje stavljanje pod kontrolu korišćenja i prometa divlje flore i faune;
3. **Izgradnju i rekonstrukciju stambenih, ekonomskih i pomoćnih objekata poljoprivrednih domaćinstava, vikendica i privremenih objekata samo u građevinskom reonu definisanom važećim planskim dokumentima;**
4. Izgradnju solarnih elektrana i elektrana na biogas ograničava se na izgradnju uz postojeća naselja, odnosno domaćinstva;
5. Izgradnju vetrogeneratora, i to samo na izgradnju u značajno izmenjenim, antropogenim područjima u rubnim zonama spoljašnjih granica III (trećeg) stepena;
6. Izgradnju objekata turističkog smeštaja i turističke infrastrukture na izgradnju manjih objekata u tradicionalnom stilu, a na osnovu važeće planske dokumentacije;

7. Izgradnju infrastrukturnih objekata i infrastrukturne mreže u skladu sa održivim korišćenjem prirodnih vrednosti i kapacitetom prostora;
8. Izgradnju skladišta industrijske robe i građevinskog materijala i vikendica u tradicionalnom stilu i to na rubne delove zaštićenog područja i uz postojeća naselja;
9. Eksploataciju mineralnih sirovina samo na osnovu rezultata već započetih geoloških istraživanja, koja su odobrena u skladu sa zakonom;
10. Eksploataciju prirodnog građevinskog materijala (kamena, gline i drugog materijala za lokalne potrebe) tradicionalnim metodama, koja je odobrena u skladu sa zakonom;
11. Izgradnju naselja i širenje njihovih građevinskih područja, na izgradnju unutar i oko postojećih naselja. Nije dozvoljeno širenje postojećih naselja u pravcu područja u režimu II stepena zaštite;
12. Lov za potrebe održavanja optimalne brojnosti i zdravstvenog stanja populacije lovnih vrsta;
13. Ribolov na rekreativni, sanacioni i naučnoistraživački;
14. Formiranje šumskih i poljoprivrednih monokultura.

* * *

3. Uslovi izgradnje, obrazloženje urbanističko-arhitektonskog rešenja

3.1. Namena i dispozicija objekata

Namena prostora

Namena prostora u obuhvatu Urbanističkog projekta je porodično stanovanje Predviđena je izgradnja slobodnostojećeg porodičnog stambenog objekta– vikend kuća za povremeni boravak. Planirani objekat smešten je u jugozapadnom delu parcele i u prizemlju sadrži dnevni boravak, trpezariju, kuhinju i prateće sadržaje. Objekat je spratnosti P+Pk (prizemlje i potkrovlje).
Planirano je jedno parking mesto prema normativu – jedno parking mesto na jedan stan do kojeg se dolazi kolsko – pešačkim prilazom na parcelu. Oko objekta planirana je popločana pešačka površina. Na ostalom delu parcele predviđene su zelene i slobodne površine.

3.2. Regulaciono, nivelaciono i saobraćajno rešenje

Pristup parceli i parkiranje – kolsko – pešački ulaz u kompleks obezbeđen je sa severne strane, sa javne površine, nekategorisanog puta Ulice Dobrovoljačke. Parkianje je planirano na parceli prema normativu jedno parking mesto na jedan stan u okviru parcele, van javne površine.

Regulacija i nivelacija – regulacionu liniju predstavlja granica katastarske parcele nekategorisanog puta – ulice Dobrovoljačke.

Građevinska linija postavljena je na rastojanju od 5,0m u odnosu na regulacionu liniju. Najkraće rastojanje objekta je 4,55m od istočne međne linije sa KP br. 1374/2 KO Vlasina Rid, a 2.50 m od jugozapadne međe sa KP br. 13473 KO Vlasina Rid.

Planirani objekat porodičnog stanovanja je dimenzija 12,89 m x 7,33 m, bruto površine 94,52 m^2.

Spratnost objekta je P+Pk (prizemlje i potkrovlje) čija je visina definisana idejnim rešenjem, odnosno kotom slemena koja iznosi 6,93m (1281,93m). Prilikom izrade tehničke dokumentacije može doći do manjih odstupanja u odnosu na date vrednosti u okviru propisanih parametara.

Za kotu ±0,00 uzeta je kota poda prizemlja, na apsolutnoj koti +1275,00. Kota poda prizemlja je 0,30 m viša u odnosu na definisanu kotu trotoara oko objekta, prema grafičkom prilogu i 0,30 m niža od kote terena javnog pristupnog puta.

Nivelaciono rešenje u okviru parcele uslovljeno je visinskim kotama terena na predmetnom prostoru, kao i načinom prikupljanja i odvođenja atmosferskih voda.

Nivelacija prema susednim parcelama rešava se primenom tehničkih rešenja koja obezbeđuju zaštitu objekta i na način da se odvođenje atmosferskih voda sa objekta, saobraćajnih i zelenih površina obezbeđuje na sopstvenoj parceli.
Regulaciono i nivelaciono rešenje lokacije, sa svim potrebnim elementima tehničke regulacije, prikazano je u grafičkom prilogu br. 6 – Plan regulacije i nivelacije.

3.3. Numerički pokazatelji

Tabela 1: Bilans površina

Namena površina	Površina (m^2)	Učešće (%)
Objekat vikendice	94,52	18,04
Prostor za parkiranje	12,50	2,39
Saobraćajne površine /kolovoz	47.39	9.04
Saobraćajne površine/trotoari	78.94	15.06
Zelenilo	290,65	55,47
Površina parcele	**524,00**	**100,00**

U sledećoj tabeli dat je uporedni prikaz parametara zadatih **Usklađenim Prostornim planom opštine Surdulica** („Službeni glasnik grada Vranja“, br. 34/12 i 11/23) i **Pavilnikom o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju** („Službeni glasnik RS“, br. 22/2015) i ostvarenih Urb. projektom.

Tabela 2: Urbanistički parametri na nivou parcele

	Parametri iz plana višeg reda	Parametri iz pravilnika	Ostvareni parametri
Vrsta i namena objekata koji se mogu graditi	objekti namenjeni stanovanju, ekonomski, pomoćni ili prateći objekti	/	porodično stanovanje - vikendica
Kompatibilni sadržaji i vrste objekata (mogu biti zastupljeni do 50%)	trgovina, usluge i servisi, uslužno i proizvodno zanatstvo, ugostiteljstvo, turističke usluge u seoskom domaćinstvu, manji proizvodni i poslovni objekti iz domena prerade poljoprivrednih i šumskih proizvoda	/	/
Vrsta i namena objekata čija je izgradnja zabranjena	industrijske, proizvodne, skladišne i druge delatnosti koje imaju negativni uticaj na životnu sredinu, stočne staje veće od određenog kapaciteta	/	/

Uslovi za formiranje građevinske parcele	/	**površina parcele**	min 500 m^2	524,0 m^2
	/	**širina fronta**	min 20,0 m	>36,0 m
Min rastojanje između građevinske linije i granice parcele javnog puta	/	5,0 m		5,0 m
Položaj objekta u odnosu na granice parcele	/	1,5 m na delu bočnog dvorišta severne orijentacije; 2,5 m na delu bočnog dvorišta južne orijentacije		4,55 m od istočne međne linije sa KP br. 1374/2 KO Vlasina Rid 2,5 m na delu bočnog dvorišta jugozapadne orijentacije
Međusobna udaljenost objekata	/	min 4,0 m		Nema objekata na susednim parcelama
Indeks zauzetosti	/	25%		18,04%
Indeks izgrađenosti	/	0,3		0,26
Spratnost i visina objekta	/	P+1;		P+Pk; visina slemena 7,23 m
Broj parking mesta	/	1 parking mesto na 1 stan		1 parking mesto u okviru parcele
Procenat zelenih površina	/	/		55,47%

4. Način uređenja slobodnih i zelenih površina

Ostvareni procenat zelenih povšina iznosi 55,47% povšine parcele (važećim planom višeg reda, opštim pravilima nije propisan minimalni procenat zelenih površina).

Prilikom ozelenjavanja dati prednost autohtonim vrstama biljaka. Zabranjeno je korišćenja invazivnih biljnih vrsta za potrebe ozelenjavanja i parternog uređenja zelenih površina. U poglavlju 9.2. Mere zaštite prirodnih dobara navedene su vrste koje su invazivne. Daljom razradom tehničke dokumentacije i spoljašnjim uređenjem prostora biće definisana vrsta i tip sadnog materijala. Preporučuje se popločavanje pešačkih površina u okviru kompleksa.

Za parking prostor se preporučuje primena raster ploča. Način popločavanja i primenjeni materijali, način obrade površina i materijala odrediće se razradom kroz dalju tehničku dokumentaciju. Preporučuju se materijali koji će se uklopiti u prirodni ambijent.

Ograđivanje parcele:

U skladu sa planskim dokumentom, predviđena je transparentna drvena ograda do visine od 1,0m. Ograda će biti postavljena na građevinskoj parceli koja se ograđuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradi će se otvarati ka unutra - u okviru predmetne parcele.

5. Način priključenja na infrastrukturnu mrežu

5.1. Vodovod

Predmetni objekat će biti priključen na sopstveno izvorište vodosnabdevanja s obzirom da na datoj lokaciji ne postoji vodovodna mreža u nadležnosti JP Vodovod Surdulica.

5.2. Kanalizacija

Kanalizaciona instalacija iz predmetnog objekta će biti priključena na individualnu vodonepropusnu septičku jamu s obzirom da na datoj lokaciji ne postoji kanalizaciona mreža u nadležnosti JP Vodovod Surdulica.

Minimalno udaljenje septičke jame od granice susedne parcele je 3,0 m.

5.3. Elektroenergetska i telekomunikaciona infrastruktura

5.3.1. Elektroenergetska infrastruktura

Na predmetnoj lokaciji, na katastarskoj parceli br. 13474/1 KO Vlasina Rid ne postoje merna mesta povezana na DSEE.

Analizom postojećeg stanja EEO na predmetnom prostoru za priključenje planiranog objekta postoje potrebni kapaciteti.

Potrebno je obezbediti IMO 1 na stubu NN mreže na javnoj površini. Za smeštaj priključka objekta od NN mreže do MO-a, na istom stubu, vezu izvesti samonosećim kablovskim snopom tipa X00-A 4x16 mm².

Za merenje utrošene električne energije ugraditi direktno trofazno dvotarifno elektronsko multifunkcionalno brojilo aktivne energije 3x230/400 V, 5(60) A, 50 Hz, klase tačnosti 2, sa mogućnošću dvosmerne komunikacije, koje u svemu mora da ispunjava uslove koje je usvojio.

5.3.2. Telekomunikaciona infrastruktura

Prema tehničkim uslovima za projektovanje i izvođenje radova Telekom Srbija a.d. Beograd, broj D-211-105696/2-2026 od 10.03.2026. godine je definisano:
- Kako na lokaciji predmetnog objekta nema podzemnih TT objekata nema posebnih uslova za podzemne TK kablove.
- Ukoliko na lokaciji postoje samonosivi kablovi, isti se ne smeju oštetitit prilikom izvođenja radova na predmetnom objektu.
- Ukoliko je potrebno izmeštanje samonosivih kablova i stubova, izvođač-investitor je dužan da se blagovremeno obrati nadležnoj službi Telekoma Srbija – Služba za mrežne operacije Vranje. Troškove eventualnog izmeštanja snosi izvođač-investitor.
- U slučaju eventualnog oštećenja postojećih TK objekata i kablova ili prekida TK saobraćaja usled izvođenja radova, izvođač radova je dužan da preduzeću Telekom Srbija a.d. nadoknadi celokupnu štetu po svim osnovama (troškove sanacije i naknadu gubitka usled prekida TK saobraćaja).

5.4. Toplifikacija i gasifikacija

Predmetni objekat nije predviđen za priključenje na daljinski sistem grejanja niti za priključenje na gas. Predviđena je peć na čvrsto gorivo i/ili grejanje invertorskom klimom.

5.5. Način evakuacije otpada sa parcele

Za evakuaciju otpada iz objekta, planirano je postavljanje posude za sakupljanje komunalnog otpada odgovarajućeg gabarita u okviru granice parcele. Prostor za postavljanje posude za sakupljanje otpada predviđen je u vidu manje površine koja će biti izvedena kao glatka nepropusna podloga sa odgovarajućom završnom obradom u nivou sa internom saobraćajnicom. Evakuacija otpada vršiće se u skladu sa uslovima nadležnog preduzeća za predmetno područje.

6. Inženjersko geološki uslovi

Na prostoru obuhvaćenom Urbanističkim projektom nisu rađena geomehanička istraživanja, pa ne postoje detaljni podaci o geološkim karakteristikama tla. Na osnovu vizuelnog pregleda uočljivo je da teren nema deformacija i pojava koje bi ukazivale da je teren nestabilan. Prema planu, ne postoje posebni uslovi na ovom području.

Prilikom projektovanja objekata obavezno je projekte izraditi prema zahtevima Evrokoda 8 (EN 1998-1), uzimajući u obzir seizmički hazard za povratni period od 475 godina, po parametru maksimalnog horizontalnog ubrzanja na tlu tipa A od 0,10g (VII MCS).

7. Mere zaštite životne sredine

7.1. Mere i uslovi zaštite životne sedine

Mere za sprečavanje ili minimiziranje štetnih uticaja na životnu sredinu na području urbanističkog projekta su sledeće:

• **u oblasti zaštite vazduha**: očuvanje i unapređenje zelenila i zelenih površina u obuhvatu; za objekte koji emituju zagađujuće materije odgovarajuća tehnička i tehnološka rešenja kojima se obezbeđuje da emisija zagađujućih materija u vazduh ne prelazi propisane granične vrednosti definisane Uredbom o graničnim vrednostima emisija zagađujućih materija u vazduh iz postrojenja za sagorevanje ("Službeni glasnik RS", br. 6/2016 i 67/2021);

• **u oblasti zaštite zemljišta:** racionalno korišćenje zemljišta i funkcionalna organizacija prostora; postizanje optimalne količine zelenila u kompleksu, ozelenjavanje parking površina; sve smernice i mere zaštite zemljišta moraju se sprovoditi u skladu sa Uredbom o programu sistematskog praćenja kvaliteta zemljišta, indikatorima za ocenu rizika od degradacije zemljišta i metodologiji za izradu remedijacionih programa ("Sl. glasnik RS", br. 88/10 i 30/18);

• **u oblasti zaštite kvaliteta vode:**

Prema uslovima izdatih od strane SRBIJAVODE doo Beograd, Vodoprivredni centar Morava Niš, broj 2917/1 od 20.03.2026. godine u blizini predmetne lokacije nema vodotoka, tako da predmetna lokacija nije ugrožena od poplava (udaljenost od Vlasinskog jezera je ≈1400 m);

U okviru projekta potrebno je predvideti priključak na javnu kanalizaciju, internu kanalizaciju za naselje ili predvideti prostor za sakupljanje i odvođenje otpadnih voda i to u vodonepropusnu septičku jamu u cilju sprečavanja zagađivanja voda izgradnjom adekvatne mreže komunalne infrastrukture u skladu sa propisima; kontrolisani prihvat zauljenih atmosferskih voda sa saobraćajnica i parking prostora; sve smernice i mere zaštite voda moraju se sprovoditi u skladu sa Zakonom o vodama RS („Sl. glasnik RS", br. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 i 95/18 - dr. zakon), Uredbom o klasifikaciji voda („Sl. glasnik SRS", br. 5/68), Pravilnikom o opasnim materijama u vodama („Sl. glasnik SRS", br. 31/82), Pravilnikom o načinu i uslovima za merenje količine i ispitivanje kvaliteta otpadnih voda i sadržini izveštaja o izvršenim merenjima („Sl. glasnik RS", br. 33/2016) i Uredbom o graničnim vrednostima emisije zagađujućih materija u vodama i rokovima za njihovo dostizanje („Sl. glasnik RS", br. 67/11, 48/12 i 1/2016);

• u oblasti zaštite od buke: zaštita od buke u skladu sa Zakonom o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni glasnik RS", broj 96/21).prilikom građenja objekata saobraćajne infrastrukture izvesti odgovarajuću zvučnu zaštitu, kojom se obezbeđuje da buka koja se emituje tokom obavljanja planiranih aktivnosti ne prekoračuje propisane granične vrednosti; optimalna organizacija saobraćaja unutar kompleksa i formiranje zelenih tampon zona;

• u oblasti upravljanja otpadom: poštovanje odredbi Zakona o upravljanju otpadom („Sl. glasnik RS", br. 36/09, 88/10, 14/16 i 95/18); sakupljanje

komunalnog i ostalog otpada nastalog tokom radova na odgovarajući način i deponovanje na mesto koje odredi nadležna komunalna služba; evakuacija svih vrsta otpada na način koji je propisan za konkretnu vrstu; lociranje odlagališta viška materijala na nepropusnoj podlozi;

- nakon okončanja radova potrebno je izvršiti kompletnu sanaciju svih degradiranih površina. Ukoliko je došlo do narušavanja zaštićenog prostora, sanirati ga i vratiti u stanje najbliže prirodnom.

8. Mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara i druge mere zaštite

8.1. Mere zaštite nepokretnih kulturnih dobara

Na predmetnom prostoru, za potrebe usvajanja planske dokumentacije, nije sprovedena valorizacija arheološkog nasleđa. Na predmetnoj parceli ne postoje utvrđena i evidentirana kulturna dobra, odnosno dobra koja uživaju prethodnu zaštitu. U cilju zaštite kulturnog i arheološkog nasleđa, definisane su opšte mere zaštite:

- Ako se u toku izvođenja radova naiđe na arheološka nalazišta ili arheološke predmete, **izvođač radova je dužan da odmah, bez odlaganja prekine radove** i obavesti nadležni zavod za zaštitu spomenika kulture i da preduzme mere da se nalaz ne uništi i ne ošteti i da se sačuva na mestu i u položaju u kome je otkriven;

- Ako se u toku izvođenja radova naiđe na arheološka nalazišta ili arheološke predmete, neophodno je sprovesti zaštitna arheološka istraživanja otkrivenih arheoloških nalaza, a **investitor izgradnje dužan je da obezbedi finansijske i druge uslove za prethodna zaštitna arheološka istraživanja, konzervaciju i prezentaciju;**

- Nakon sprovedenih eventualnih arheoloških istraživanja, investitor je u obavezi da pribavi **nove uslove** – mere zaštite od nadležnog zavoda **za potrebe izgradnje**, a koji će se definisati na osnovu rezultata sprovedenih zaštitnih arheoloških istraživanja.

- Investitor izgradnje dužan je da Zavodu za zaštitu spomenika kulture Niš kao teritorijalno nadležnoj ustanovi zaštite, blagovremeno dostavi dokumentaciju – aero, satelitske, topografske snimke, snimke Lidara, geofizičkih snimanja i drugo, ukoliko su isti urađeni za potrebe projekta;

- Investitor je u obavezi da prijavi ovom Zavodu početak izvođenja radova, najkasnije 15 dana pre početka izvođenja radova;

- Investitor je u obavezi da omogući da saradnici Zavoda obave obilazak i kontrolu izvođenja predmetnih radova.

8.2. Mere zaštite prirodnih dobara

Uvidom u Centralni registar zaštićenih prirodnih dobara i dokumentaciju Zavoda za zaštitu prirode Srbije utvrđeno je da se predmetna parcela nalazi u okviru:

- Predela izuzetnih odlika „Vlasina“, zaštićenog prirodnog dobra I kategorije, u režimu zaštite III stepena;
- ekološki značajnog područja „Vlasina“ u okviru ekološke mreže Republike Srbije;
- međunarodno značajnih područja: IBA (za ptice), IPA (za biljke), PHA (za insekte), kao i Emerald područja;
- predloženog područja ekološke mreže Natura 2000 (pSCI i pSPA).

U skladu sa Zakonom o zaštiti prirode i Uredbom o režimima zaštite, u režimu zaštite III stepena dozvoljena je izgradnja u okviru postojećih naselja i građevinskih područja, kao i izgradnja individualnih stambenih objekata, pod uslovom da ne ugrožavaju prirodne i druge vrednosti zaštićenog područja.

Prema Prostornom planu područja posebne namene Predela izuzetnih odlika „Vlasina“ („Službeni glasnik RS“, broj 123/21), predmetna parcela pripada građevinskom zemljištu.

Na osnovu svega navedenog, utvrđeno je da se planirana izgradnja može realizovati uz primenu propisanih uslova zaštite prirode.

Na osnovu Stručne osnove broj 020-1206/2 od 16.04.2026. godine, a u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode, Uredbom o režimima zaštite, Uredbom o ekološkoj mreži, Uredbom o proglašenju Predela izuzetnih odlika „Vlasina“ i Planom upravljanja Predela izuzetnih odlika „Vlasina“ za period 2019–2028. godine, izrada Urbanističkog projekta za urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije za izgradnju stambenog objekta – vikendice spratnosti P+Pk, na katastarskoj parceli broj 13474/1 KO Vlasina Rid, opština Surdulica, može se vršiti pod sledećim uslovima:

- Potrebno je pre početka radova obavestiti upravljača zaštićenog prirodnog dobra – Turističku organizaciju opštine Surdulica, o vremenu izvođenja planiranih radova, kako bi ovlašćeno lice moglo da obavlja nadzor nad sprovođenjem uslova i mera zaštite prirode.

- Zabranjeno je korišćenja invazivnih biljnih vrsta za potrebe ozelenjavanja i parternog uređenja zelenih površina. Biljne vrste koje se smatraju invazivnim u Srbiji su: Acer negundo (jasenolisni javor), Robinia pseudoacacia (bagrem), Ailanthus altissima (kiselo drvo), Broussonetia papyrifera (papirni dud), Fraxinus pennsylvanica (pensilvanijski jasen), Celtis occidentalis (američki koprivić), Prunus serotina (kasna trešnja), Ulmus pumila (sibirski brest), Amorpha fruticosa (bagremac), vrste roda Reynoutria (drenjača), Phytolacca americana (američka kermesina), Lycium barbarum (goji), Parthenocissus quinquefolia (petolisni bršljan), Vitis riparia (američka loza), Asclepias syriaca (cigansko perje), Bidens frondosa, Erigeron annuus, vrste roda Symphyotrichum, Matricaria discoidea, Solidago canadensis, Solidago gigantea, Euphorbia maculata, Galinsoga parviflora, Rudbeckia laciniata, Helianthus tuberosus, Impatiens glandulifera, Impatiens parviflora i Oenothera biennis.

- Ukoliko se tokom radova naiđe na geološko-paleontološke ili mineraloško-petrološke objekte za koje se pretpostavlja da imaju svojstvo prirodnog dobra,

izvođač radova je dužan da, u skladu sa članom 99. Zakona o zaštiti prirode, obavesti Ministarstvo zaštite životne sredine i preduzme sve mere zaštite od uništenja, oštećenja ili krađe do dolaska ovlašćenog lica.

- Oblikovanje i materijalizaciju objekta planirati u skladu sa tradicionalnom arhitekturom i prepoznatljivim karakteristikama područja Vlasinskog jezera. Dozvoljena je primena savremenih konstruktivnih i termoizolacionih materijala radi postizanja energetske efikasnosti objekta, pod uslovom da se završnom obradom fasada i krova obezbedi vizuelni identitet zasnovan na upotrebi prirodnih materijala (kamen, drvo) ili materijala koji verno imitiraju njihov izgled.

- Predvideti mogućnost korišćenja ekološki prihvatljivih građevinskih materijala, kao i primenu tehnika i sistema koji doprinose unapređenju kvaliteta životne sredine i energetskoj efikasnosti objekta.

Odvođenje otpadnih voda iz predmetnog objekta rešiti preko vodonepropusne septičke jame koja mora biti smeštena u okviru pripadajuće katastarske parcele.

- Odvođenje atmosferskih voda sa krova objekta mora biti organizovano tako da se voda usmerava na prirodan upoj u teren, bez formiranja bujičnih tokova i spiranja tla.

- Sav građevinski i drugi materijal potreban za izgradnju objekta deponovati unutar predmetne parcele.

- Ukoliko se u toku izvođenja radova naiđe na mesta odlaganja materijala koja mogu poslužiti kao skloništa za gmizavce ili druge životinje, maksimalno skratiti vreme odlaganja i obezbediti nesmetan povratak životinja u prirodno okruženje.

- Obezbediti sprovođenje principa povezanosti i neprekinutosti zelenila u okviru predmetnog područja sa zelenilom šireg prostornog obuhvata.

- Predvideti maksimalno očuvanje i zaštitu okolnog zemljišta i visokog zelenila, naročito vrednih primeraka dendroflore (pojedinačna stabla). Stabla obezbediti od oštećenja koja mogu nastati usled manipulacije građevinskih mašina, transportnih sredstava ili skladištenja materijala.

- Voditi računa da se u toku izvođenja radova ne ošteti korenov sistem stabala u neposrednoj blizini, kao i da se ne oštete nadzemni delovi (kora, grane) ili naruše njihova vitalna svojstva.

- U toku izvođenja radova obezbediti najviši nivo komunalnog reda.

Sav otpad uklanjati sa lokacije u skladu sa uslovima nadležnog komunalnog preduzeća i Zakonom o upravljanju otpadom („Službeni glasnik RS“, broj 109/25).

- Ukoliko tokom izvođenja radova dođe do akcidentnog izlivanja goriva, ulja ili drugih štetnih materija, obavezno je trenutno obustavljanje radova, kompletna sanacija lokacije i uklanjanje zagađenog zemljišta.

- Nakon završetka radova obavezna je potpuna sanacija degradiranih površina.

Prilikom obavljanja predmetnih aktivnosti **zabranjeno je:**

- formiranje pozajmišta i površinskih kopova na okolnom području radi obezbeđivanja građevinskog materijala (kamena, peska, šljunka i sl.), izuzev iskopa na mestu predviđenih radova koji će se iskoristiti pri sanaciji degradiranih površina;

- izvođenje građevinskih radova kojima se može ugroziti stabilnost tla i dovesti do pojave erozije i inženjersko-geoloških procesa u neposrednom okruženju;

- odlaganje otpada na zaštićenom području Predela izuzetnih odlika „Vlasina"; ispuštanje i odlaganje zagađujućih, štetnih i opasnih materija, kao i otpadnih voda, na površinu zemljišta i u zemljište;

- servisiranje vozila i radnih mašina na predmetnoj parceli;

- prekoračenje dozvoljenog nivoa buke tokom izvođenja radova, u skladu sa Zakonom o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni glasnik RS", broj 96/21).

8.3. Mere zaštite od požara

Prilikom projektovanja i uređenja parcele za određivanje položaja novog objekta primenjeni su uslovi mera zaštite od požara, u skladu sa važećom zakonskom regulativom i tehičkim pravilnicima, propisima standardima i tehničkim preporukama iz predmetne oblasti donetim na osnovu Zakona o zaštiti od požara („Sl. glasnik RS", broj 111/09 i 20/15).

Prema članu 33. Zakona o zaštiti od požara (Sl. glasnik RS, br. 111/2009, 20/2015, 87/2018 i 87/2018 - dr. zakoni) predmetni stambeni objekat predstavlja objekat za koji nije potrebno ishodovati saglasnost ministarstva unutrašnjih poslova na tehničku dokumentaciju u pogledu mera zaštite od požara.

8.4. Mere energetske efikasnosti

U cilju postizanja energetske efikasnosti objekta, predvideti propisana energetska svojstva u skladu sa Pravilnikom o energetskoj efikasnosti zgrada („Službeni glasnik RS", broj 61/11) i Pravilnik o uslovima, sadržini i načinu izdavanja sertifikata o energetskim svojstvima zgrada („Službeni glasnik RS", broj 69/2012, 44/2018 - dr. zakon, 111/2022 i 102/2025).

8.5. Mere zaštite od elementarnih nepogoda i drugih opasnosti

U clju zaštite ljudi, materijanih i drugin dobara od ratnih razaranja, elementarnih i drugih nepogoda i opasnosti u miru i ratu, uređenje i zgradnja objekta biće realizovani uz primenu odgovarajućih Iprevntivnih prostornih i građevinskih mera zaštite.

8.6. Mere za neometano kretanje osoba sa invaliditetom, dece i starih osoba

Pri projektovanju objekta primenjene su mere i standardi pristupačnosti kojima se obezbeđuje nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama, definisanim važećim Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata kojima se osigurava nesmetano kretamje pristup osobama sa invaliditetom, deci i starm osobama.

9. Tehnički opis objekta

Lokacija

Izgradnja stambene zgrade sa jednim stanom - VIKENDICE spratnosti P+Pk planira se na KP br. 13474/1 KO Vlasina Rid. Predmetnoj parceli se pristupa sa severne strane direktnim trajnim kolsko-pešačkim prilazom sa javnog nekategorisanog puta na parceli KP br. 13476 KO Vlasina Rid.

Za parkiranje vozila za potrebe vlasnika objekta predviđen je prostor na građevinskoj parceli, izvan površine javnog puta. Broj potrebnih parking mesta određen je na osnovu normativa za parkiranje iz važećeg pravilnika i to: jedno parking ili garažno mesto na jedan stan.

Predviđeno je jedno parking mesta na parceli KP br. 13474/1 KO Vlasina Rid.

Funkcija

Objekat je slobodnostojeći, kategorije A i klasifikacione oznake 111011 – Stambena zgrada sa jednim stanom – Izdvojene kuće za stanovanje ili povremeni boravak, kao što su porodične kuće, vile, vikendice, letnjikovci, planinske kolibe, lovačke kuće (do 400m^2 i P+1+Pk/Ps). Objekat je spratnosti P+Pk. Za kotu ±0,00 uzeta je kota poda prizemlja, na apsolutnoj koti +1275,00.

Ulaz u objekat je preko natkrivenog trema na severnoj strani objekta. Na prizemlju objekta smešteni su predsoblje, dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom, jedna spavaća soba, kupatilo i ostava. Ostavi se pristupa sa natkrivenog trema. Sa južne strane objekta se preko dnevne sobe pristupa natkrivenoj terasi.

Potkrovlju se pristupa preko unutrašnjeg stepeništa koje je smešteno u okviru dnevne sobe. Na potkrovlju se nalaze dve spavaće sobe i galerija preko koje se dolazi do lođe na južnoj strani objekta.

Konstrukcija

Konstrukcija objekta je projektovana kao čelični ramovski sistem od hladnooblikovanih kutijastih profila različitih dimenzija, a u skladu sa statičkim proračunom. Međuspratna konstrukcija je takođe čelična konstrukcija preko koje se postavlja daščani drveni pod.

Za krovni pokrivač usvojen je samouklapajući lim. Pad krovnih ravni je 53°.

Temeljenje objekta je predviđeno na temeljima samcima ispod stubova.

Materijalizacija i obrada

Spoljna obrada

Spoljašnji zidovi su kompozitni sastavljeni od OSB ploča sa ispunom od termoizolacije u punoj širini zida. Zidovi su obloženi ravnim falcovanim limom na podužnim stranama i drvenom oblogom na zabatima.

Stolarija i bravarija

Sva fasadna stolarija je od aluminijumskih profila u boji po izboru investitora.

Unutrašnja stolarija je od kombinacije potkonstrukcije drvenog masiva i iverice, obostrano obložena medijapanom (MDF). Vrata se farbaju u glatku boju RAL, nijanse po izboru investitora.

Unutrašnja obrada

Podovi: Završna obrada podova u objektu je sledeća:

- pod terasa, predsoblja, kuhinje, ostave i kupatila je obložen keramikom, boje, dimenzija i sloga po izboru investitora

- završna obrada podova u dnevnoj sobi, trpezariji i spavaćim sobama je brodski pod.

Zidovi i plafoni: Unutrašnji pregradni zidovi su predviđeni kao KNAUF pregradni zidovi sa metalnom podkonstrukcijom i ispunom od mineralne vune, debljine 12 cm.

Zidovi su gletovani i bojeni poludisperzivnom bojom. Zidovi u kupatilu obloženi su keramičkim pločicama od poda do plafona, dok je zid u delu kuhinje obložen keramičkim pločicama do visine od 150 cm.

Komunalna infrastruktura

Priključak na elektroenergetski sistem:

Potreban je novi priključak i to:

- 1 brojilo kapaciteta 11,1 kW.

Priključak na sistem vodosnabdevanja:

Novoplanirani objekat priključiće se na sopstveno izvorište (rezervoar za vodu).

Potreban kapacitet je 0,5 l/s.

Priključak na sistem odvođenja otpadnih voda:

Novoplanirani objekat priključiće se na vodonepropusnu septičku jamu.

Potreban kapacitet je 0,66 l/s.

Grejanje objekta je planirano na peć na drva i grejanje na struju.

10. Smernice za sprovođenje urbanističkog projekta

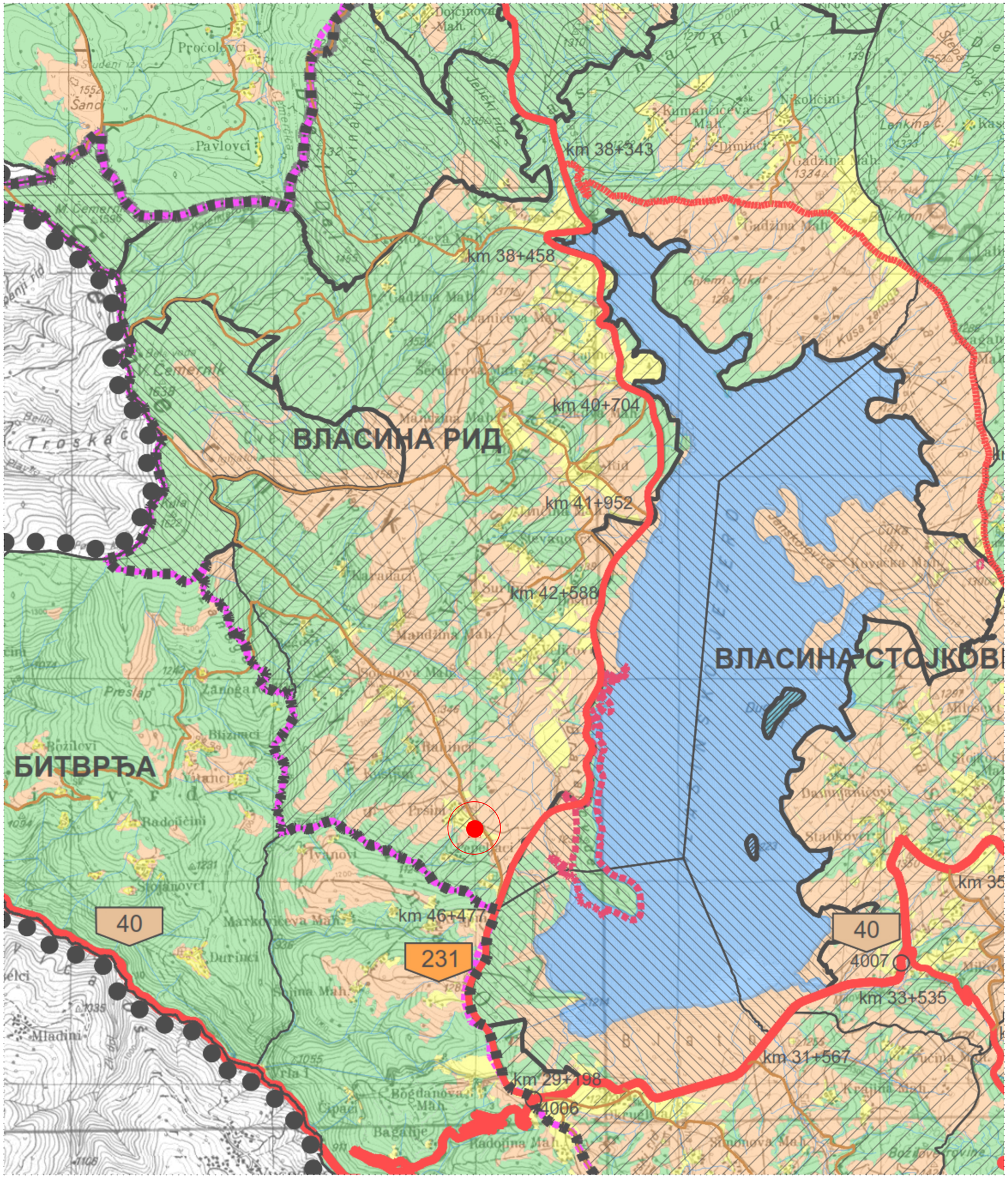
Ovaj Urbanistički projekat predstavlja urbanističko-tehnički dokument, tj. urbanistički osnov za izdavanje lokacijskih uslova za izgradnju porodičnog stambenog objekta - vikendice, saglasno odredbama Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“, broj 72/2009, 81/2009-ispravka, 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013 – odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 i 37/2019-dr. Zakon, 9/2020, 52/2021, 62/2023 i 91/2025);

Potvrđivanje) i nadzor nad sprovođenjem Urbanističkog projekta vršiće organ jedinice lokalne samouprave nadležan za poslove urbanizma – Opštinska uprava opštine Surdulica, Odeljenje za urbanizam, stambeno-komunalme, građevinske i imovinsko pravne poslove.

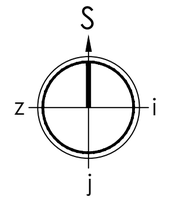
Odgovorni urbanista:
Sonja Stojanović, dipl.inž.arh.
Licenca br. 200 0837 05



GRAFIČKI DEO



ЛЕГЕНДА:



ГРАНИЦЕ

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОСТОРНОГ ПЛАНА
- 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
- 40 231 439 — ОЗНАКЕ ДРЖАВНИХ ПУТЕВА
- ЧВОР ДРЖАВНОГ ПУТА
- 23102 — ОЗНАКА ЧВОРА ДРЖАВНОГ ПУТА
- МОСТ

ОСНОВНА НАМЕНА

- ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШЕ
- ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
- ШУМЕ И ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ
- ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ
- ПОСЕБНА НАМЕНА
- ЗОНА ЗАБРАЊЕНЕ ГРАДЊЕ
- ЗОНА КОНТРОЛИСАНЕ ГРАДЊЕ
- НАМЕНА ДЕФИНИСАНА АНЕКСОМ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА

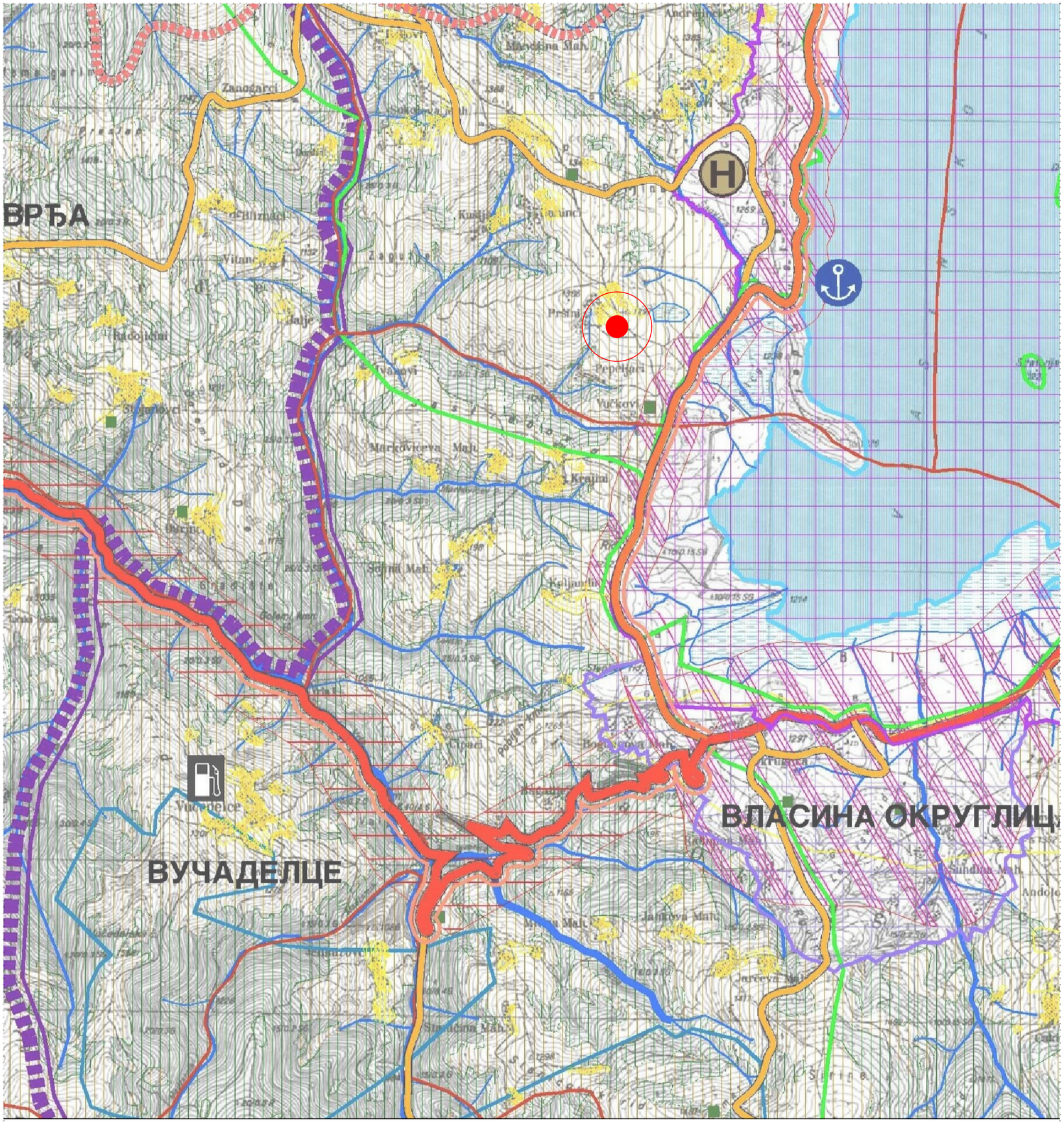
ПРИРОДНА ДОБРА

- ПОДРУЧЈЕ РЕЖИМА ЗАШТИТЕ I СТЕПЕНА
- ПОДРУЧЈЕ РЕЖИМА ЗАШТИТЕ II СТЕПЕНА
- ПОДРУЧЈЕ РЕЖИМА ЗАШТИТЕ III СТЕПЕНА
- ЛОКАЦИЈА УРБАНИСТИЧОГ ПРОЈЕКТА

IZVOD IZ PROSTRNOG PLANA POSEBNE NAMENE PREDELA IZUZETNIH ODLIKA "VLASINA"

LIST BROJ: 1 R=1:50000	ODGOVORNI URBANISTA:
URBANISTIČKI PROJEKAT	dipl.inž.arh. Sonja Stojanović
LOKACIJA:	lic.br. 200 0837 05
k.p.br. 13474/1 KO Vlasina Rid	
INVESTITOR: Predrag Stanković, Koste Stamenkovića 17/24, Leskovac	
"IVEKS PLUS" DOO Ž. N. Brke 30, Babušnica	SARADNICI NA PROJEKTU: dipl.inž.arh. Ana Mitić
septembar 2026.	dipl.inž.arh. Miloš Đorđević
	dipl.inž.z.o.p. Dušan Đorđević

Соња С. Стојановић дипл. инж. арх. 200 0837 05 Инжењерска комора Србије



S
Z i
j

ГРАЂЕВИНСКА ПОДРУЧЈА

- ГРАЂЕВИНСКИ РЕЈОН
- ИЗГРАЂЕНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
- ЗОНА КОМАСИРАНОГ ЗЕМЉИШТА

ЗОНЕ У ОКВИРУ КОЈИХ СЕ МОГУ РАЗВИТИ ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНЕ И КОМЕРЦИЈАЛНО - УСЛУЖНЕ ДЕЛАТНОСТИ У СКЛАДУ СА ПРАВИЛИМА УРЕЂЕЊА И КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА

- ПРОИЗВОДНО-ПОСЛОВНЕ И УСЛУЖНЕ ДЕЛАТНОСТИ У ФУНКЦИЈИ ЕКСПЛОАТАЦИЈЕ ПРИРОДНИХ БОГАТСТАВА И РАЗВОЈА ИНДУСТРИЈЕ ОПШТИ НАСЕЉСКИ ЦЕНТРИ
- ПРОИЗВОДНО-ПОСЛОВНЕ И УСЛУЖНЕ ДЕЛАТНОСТИ У ФУНКЦИЈИ ПОЉОПРИВРЕДЕ,ШУМАРСТВА, СТОЧАРСТВА,РИБАРСТВА И ОПШТИ НАСЕЉСКИ ЦЕНТРИ
- КОМЕРЦИЈАЛНО-УСЛУЖНЕ ДЕЛАТНОСТИ У ФУНКЦИЈИ ТУРИЗМА И ОПШТИ НАСЕЉСКИ ЦЕНТРИ
- МРЕЖА ГРАДСКИХ ОПШТИХ И СПЕЦИЈАЛИОВАНИХ ЦЕНТАРА И РЕГИОНАЛНИ СПЕЦИЈАЛИЗОВАНИ КОМЕРЦИЈАЛНО-УСЛУЖНИ ЦЕНТРИ

ШУМЕ - ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ

- ШУМЕ

- ЗАШТИЋЕНА ПРИРОДНА ДОБРА *(ПРЕДЕО ИЗУЗЕТНИХ ОДЛИКА "ВЛАСИНА"*

ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

- ПОЉОПРИВРЕДНЕ ПОВРШИНЕ

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ

- ДРЖАВНИ ПУТ II РЕДА бр. 136
- ДРЖАВНИ ПУТ II РЕДА (планиран ППППН-ом "ВЛАСИНА")
- ВАЖАН ОПШТИНСКИ ПУТ (Бивши државни пут II реда)
- ОПШТИНСКИ ПУТ
- ЕУРОВЕЛО БИЦИКЛИСТИЧКА РУТА бр. 11
- **МАРИНЕ**
- **СТАНИЦЕ ЗА СНАБДЕВАЊЕ ГОРИВОМ**
- **ХЕЛИОДРОМ**

● ЛОКАЦИЈА УРБАНИСТИЧОГ ПРОЈЕКТА

IZVOD IZ USKLAĐENOG PROSTRNOG PLANA OPŠTINE SURDULICA

LIST BROJ: 2 R=1:50000

URBANISTIČKI PROJEKAT

LOKACIJA:
k.p.br. 13474/1 KO Vlasina Rid

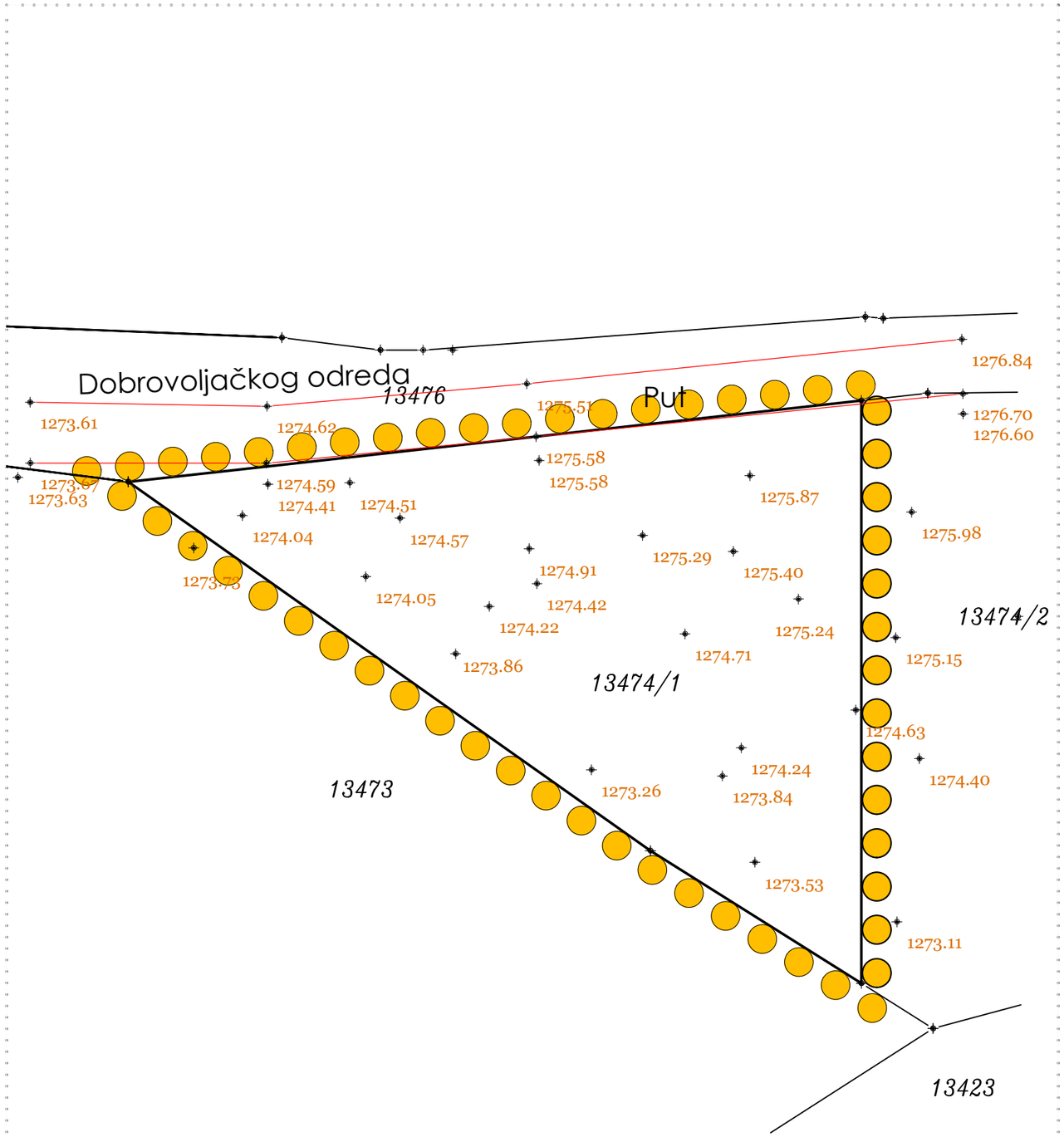
INVESTITOR: Predrag Stanković,
Koste Stamenkovića 17/24, Leskovac

"IVEKS PLUS" DOO
Ž. N. Brke 30, Babušnica
septembar 2026.

ODGOVORNI URBANISTA:
dipl.inž.arh. Sonja Stojanović
broj licence i datum 200 0837 05

Komora arhitekata Srbije
Соња С. Стојановић
дипл. инж. арх.
200 0837 05

SARADNICI NA PROJEKTU:
dipl.inž.arh. Ana Mitić
dipl.inž.arh. Miloš Đorđević
dipl.inž.z.o.p. Dušan Đorđević



S
z i
j

LEGENDA:

- obuhvat UP
- granice katastarskih parcela
- faktičko stanje

OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA NA KTP-u

LIST BROJ: 3 R=1:250

URBANISTIČKI PROJEKAT

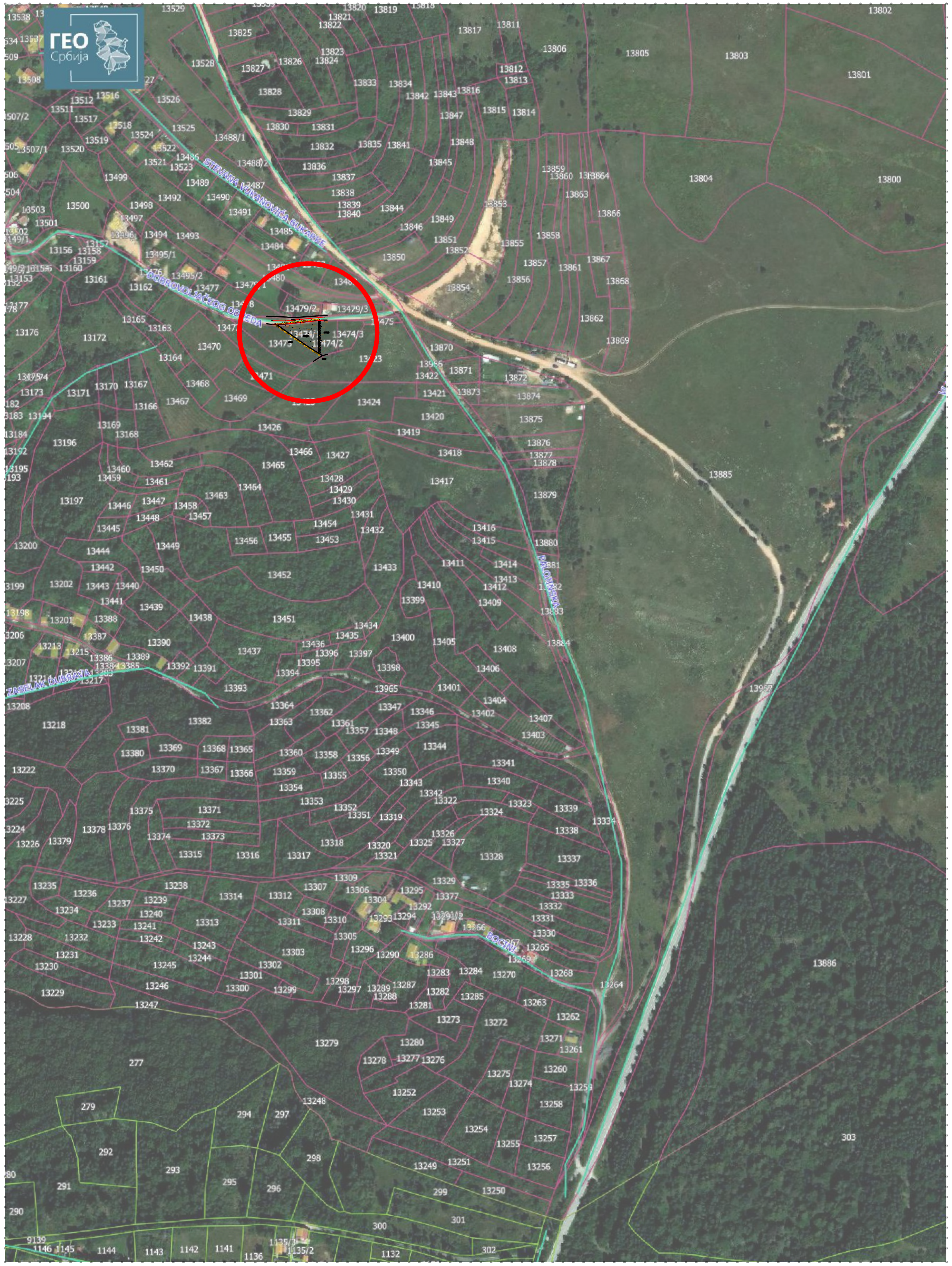
LOKACIJA:
k.p.br. 13474/1 KO Vlasina Rid

INVESTITOR: Predrag Stanković,
Koste Stamenkovića 17/24, Leskovac

"IVEKS PLUS" DOO
Ž. N. Brke 30, Babušnica
septembar 2026.

ODGOVORNI URBANISTA:
diplomirani arh. Sonja Stojanović
licenca broj 200 0837 05

SARADNICI NA PROJEKTU:
dipl.inž.arh. Ana Mitić
dipl.inž.arh. Miloš Đorđević
dipl.inž.z.o.p. Dušan Đorđević



S
Z i
j

LEGENDA:

- obuhvat UP
- granice katastarskih parcela
- faktičko stanje

ŠIRI OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

LIST BROJ: 4	ODGOVORNI URBANISTA:
URBANISTIČKI PROJEKAT	dipl.inž.arh. Sonja Stojanović
LOKACIJA: k.p.br. 13474/1 KO Vlasina Rid	licenca broj 200 0837 05
INVESTITOR: Predrag Stanković, Koste Stamenkovića 17/24, Leskovac	SARADNICI NA PROJEKTU:
"IVEKS PLUS" DOO	dipl.inž.arh. Ana Mitić
Ž. N. Brke 30, Babušnica	dipl.inž.arh. Miloš Đorđević
septembar 2026.	dipl.inž.z.o.p. Dušan Đorđević

Соња С. Стојановић
дипл. инж. арх.



LEGENDA:

- obuhvat UP
- granice katastarskih parcela
- faktičko stanje
- regulacija ulice
- građevinska linija
- osovina interne saobraćajnice
- kolsko-pešački ulaz na parcelu
- ulaz u objekat

±0.00 / 1275.00 — projektovane visinske kote

1274.51 — kote terena u postojećem stanju

1	planirani porodični stambeni objekat - vikendica
2	interna saobraćajnica
3	parking mesto
4	pešačka površina
5	zelene površine
6	septička jama
7	rezervoar za vodu

S
z i
j

KOORDINATE TAČAKA GRAĐEVINSKE LINIJE

OZNAKA	Y	X
1	7607988.44	4728510.90
2	7608003.17	4728512.54
3	7608018.24	4728514.19

KOORDINATE TAČAKA REGULACIONE LINIJE

OZNAKA	Y	X
R1	7607982.27	4728515.25
R2	7608002.28	4728517.46
R3	7608018.26	4728519.23
R4	7608021.52	4728519.59

SITUACIONO REŠENJE SA OSNOVOM PRIZEMLJA

LIST BROJ: 5 R=1:250

URBANISTIČKI PROJEKAT

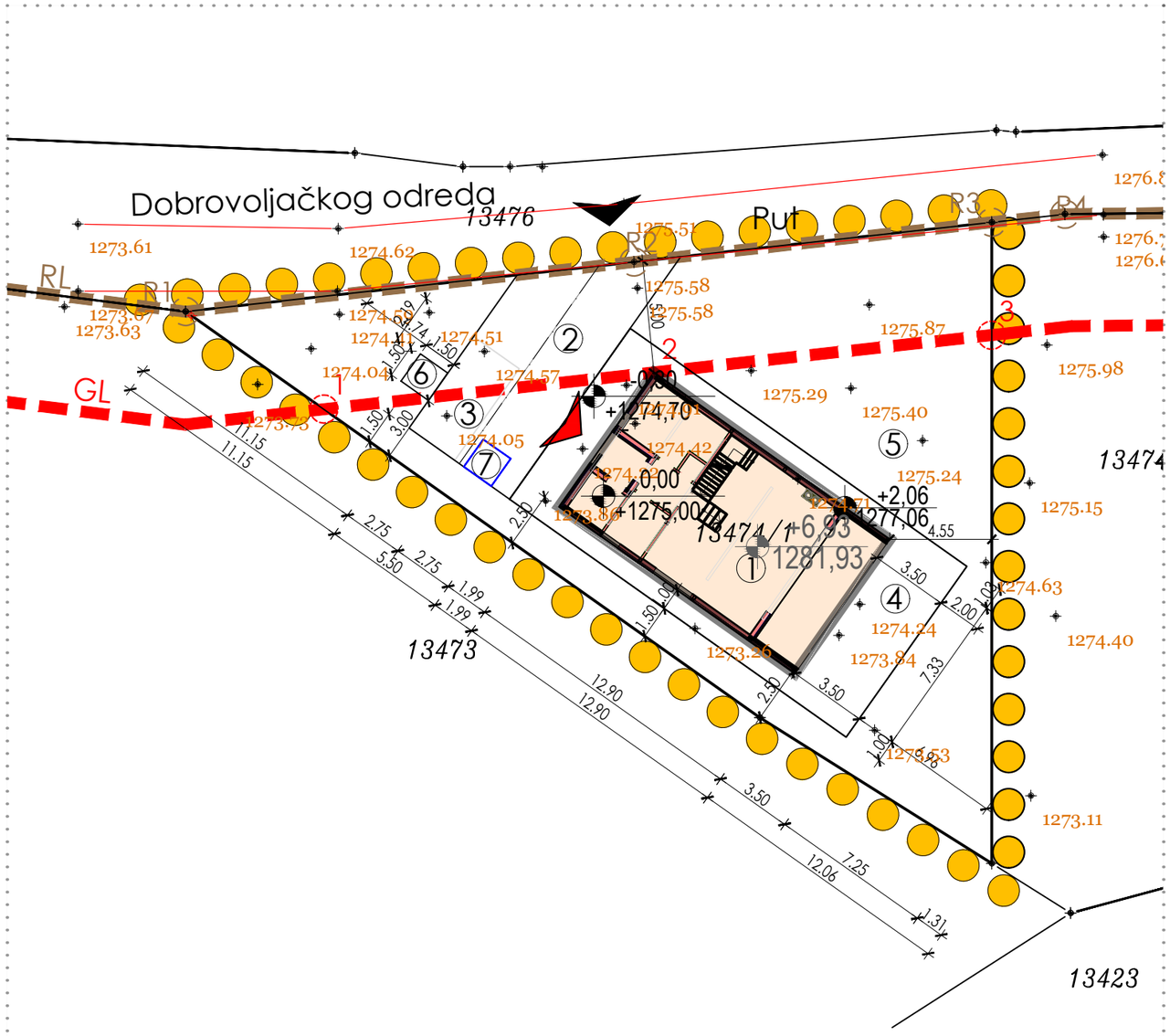
LOKACIJA:
k.p.br. 13474/1 KO Vlasina Rid

INVESTITOR: Predrag Stanković,
Koste Stamenkovića 17/24, Leskovac

ODGOVORNI URBANISTA:
diplomir. arh. Sonja Stojanović
licenca broj 200 0837 05

"IVEKS PLUS" DOO
Ž. N. Brke 30, Babušnica
septembar 2026.

SARADNICI NA PROJEKTU:
dipl.inž.arh. Ana Mitić
dipl.inž.arh. Miloš Đorđević
dipl.inž.z.o.p. Dušan Đorđević



S
z i
j

LEGENDA:

- obuhvat UP
- granice katastarskih parcela
- faktičko stanje
- regulacija ulice
- građevinska linija
- osovina interne saobraćajnice
- kolsko-pešački ulaz na parcelu
- ulaz u objekat
- ±0.00 / 1275.00 — projektovane visinske kote
- 1274.51 — kote terena u postojećem stanju

KOORDINATE TAČAKA GRAĐEVINSKE LINIJE

OZNAKA	Y	X
1	7607988.44	4728510.90
2	7608003.17	4728512.54
3	7608018.24	4728514.19

KOORDINATE TAČAKA REGULACIONE LINIJE

OZNAKA	Y	X
R1	7607982.27	4728515.25
R2	7608002.28	4728517.46
R3	7608018.26	4728519.23
R4	7608021.52	4728519.59

REGULACIONO-NIVELACIONO REŠENJE SA OSNOVOM PRIZEMLJA

LIST BROJ: 6 R=1:250

URBANISTIČKI PROJEKAT

LOKACIJA:
k.p.br. 13474/1 KO Vlasina Rid

INVESTITOR: Predrag Stanković,
Koste Stamenkovića 17/24, Leskovac

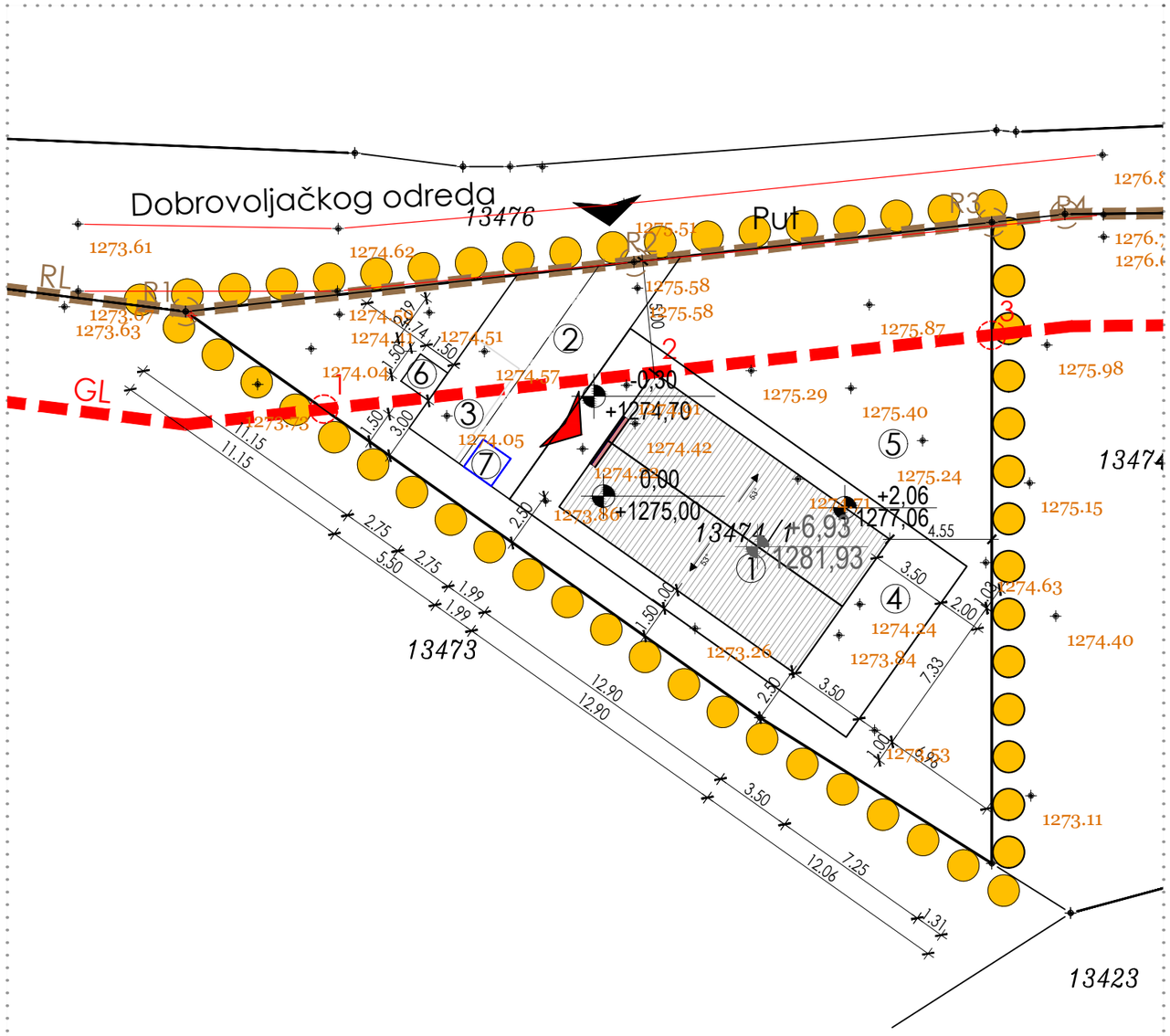
ODGOVORNI URBANISTA:
dipl.inž.arh. Sonja Stojanović
licenca broj 200 0837 05

Соња С. Стојановић дипл. инж. арх. 200 0837 05

IZRADILI NA PROJEKTU:
dipl.inž.arh. Ana Mitić
dipl.inž.arh. Miloš Đorđević
dipl.inž.z.o.p. Dušan Đorđević

"IVEKS PLUS" DOO
Ž. N. Brke 30, Babušnica

septembar 2026.



S
z i
j

LEGENDA:

- obuhvat UP
- granice katastarskih parcela
- faktičko stanje
- regulacija ulice
- građevinska linija
- osovina interne saobraćajnice
- kolsko-pešački ulaz na parcelu
- ulaz u objekat
- projektovane visinske kote (±0.00 / 1275.00)
- kote terena u postojećem stanju (1274.51)

KOORDINATE TAČAKA GRAĐEVINSKE LINIJE

OZNAKA	Y	X
1	7607988.44	4728510.90
2	7608003.17	4728512.54
3	7608018.24	4728514.19

KOORDINATE TAČAKA REGULACIONE LINIJE

OZNAKA	Y	X
R1	7607982.27	4728515.25
R2	7608002.28	4728517.46
R3	7608018.26	4728519.23
R4	7608021.52	4728519.59

REGULACIONO-NIVELACIONO REŠENJE SA OSNOVOM KROVA

LIST BROJ: 7 R=1:250

URBANISTIČKI PROJEKAT

LOKACIJA:
k.p.br. 13474/1 KO Vlasina Rid

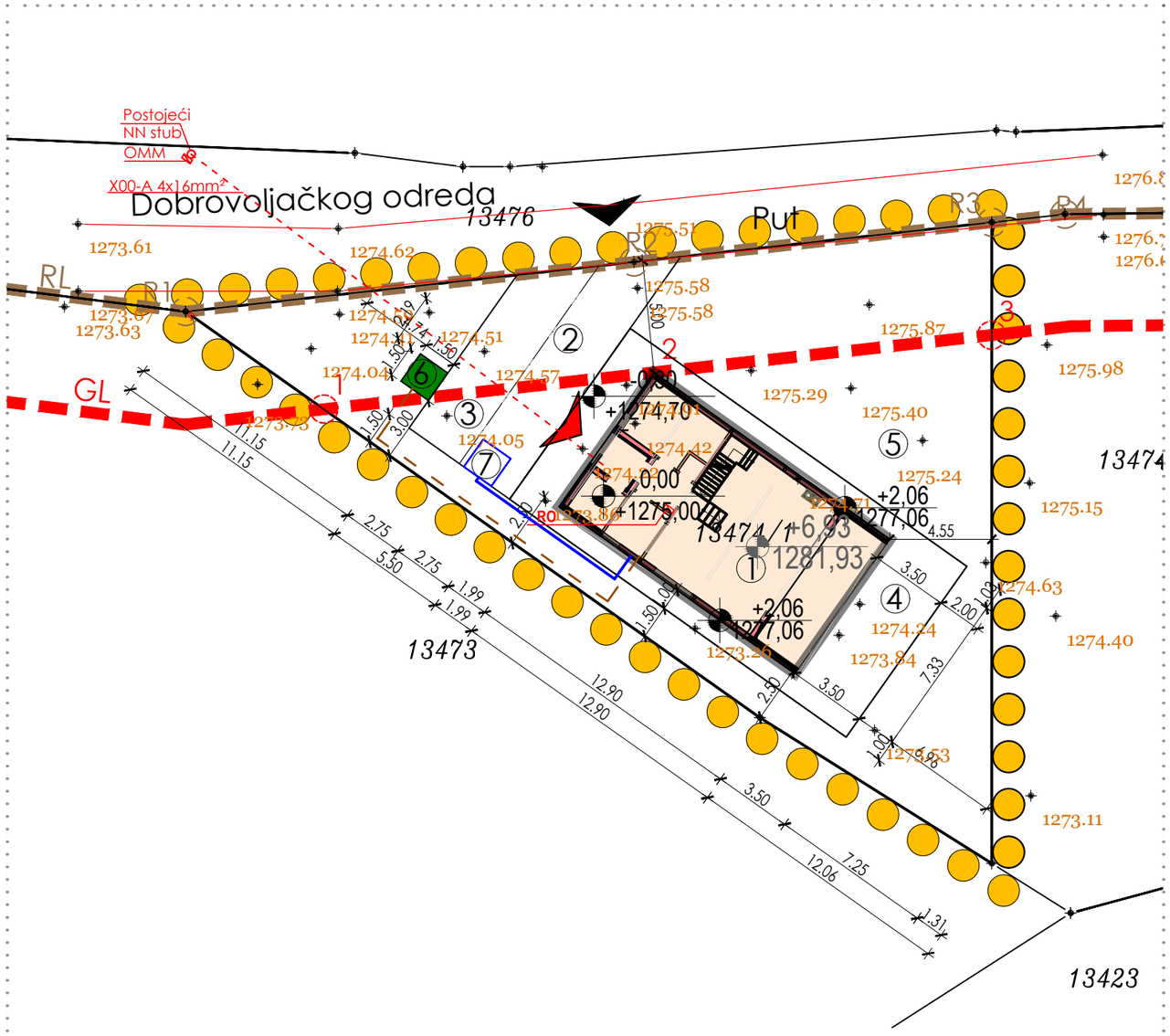
INVESTITOR: Predrag Stanković,
Koste Stamenkovića 17/24, Leskovac

ODGOVORNI URBANISTA:
dipl.inž.arh. Sonja Stojanović
licenca broj 200 0837 05

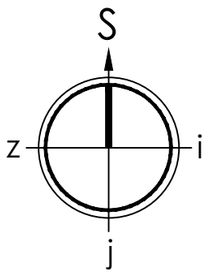
Соња С. Стојановић дипл. инж. арх. 200 0837 05

IZRADIO/LA PROJEKTU:
"IVEKS PLUS" DOO
Ž. N. Brke 30, Babušnica
dipl.inž.arh. Ana Mitić
dipl.inž.arh. Miloš Đorđević
dipl.inž.z.o.p. Dušan Đorđević

septembar 2026.



LEGENDA:



- obuhvat UP
- granice katastarskih parcela
- faktičko stanje
- regulacija ulice
- građevinska linija
- osovina interne saobraćajnice
- kolsko-pešački ulaz na parcelu
- ulaz u objekat

±0.00 / 1275.00 — projektovane visinske kote

1274.51 — kote terena u postojećem stanju

1. planirani porodični stambeni objekat - vikendica
2. interna saobraćajnica
3. parking mesto
4. pešačka površina
5. zelene površine
6. septička jama
7. rezervoar za vodu

- planirani vodovod
- planirana kanalizacija
- postojeći niskonaponski elektroenergetski vod javne mreže
- planirani podzemni el. vod za priključenje planiranih objekata

PRIKAZ KOMUNALNE INFRASTRUKTURE sa priključcima na spoljnu mrežu

LIST BROJ: 8 R=1:250

URBANISTIČKI PROJEKAT

LOKACIJA:
k.p.br. 13474/1 KO Vlasina Rid

INVESTITOR: Predrag Stanković,
Koste Stamenkovića 17/24, Leskovac

"IVEKS PLUS" DOO
Ž. N. Brke 30, Babušnica
septembar 2026.

ODGOVORNI URBANISTA:
dipl.inž.arh. Sonja Stojanović
licenca broj 200 0837 05

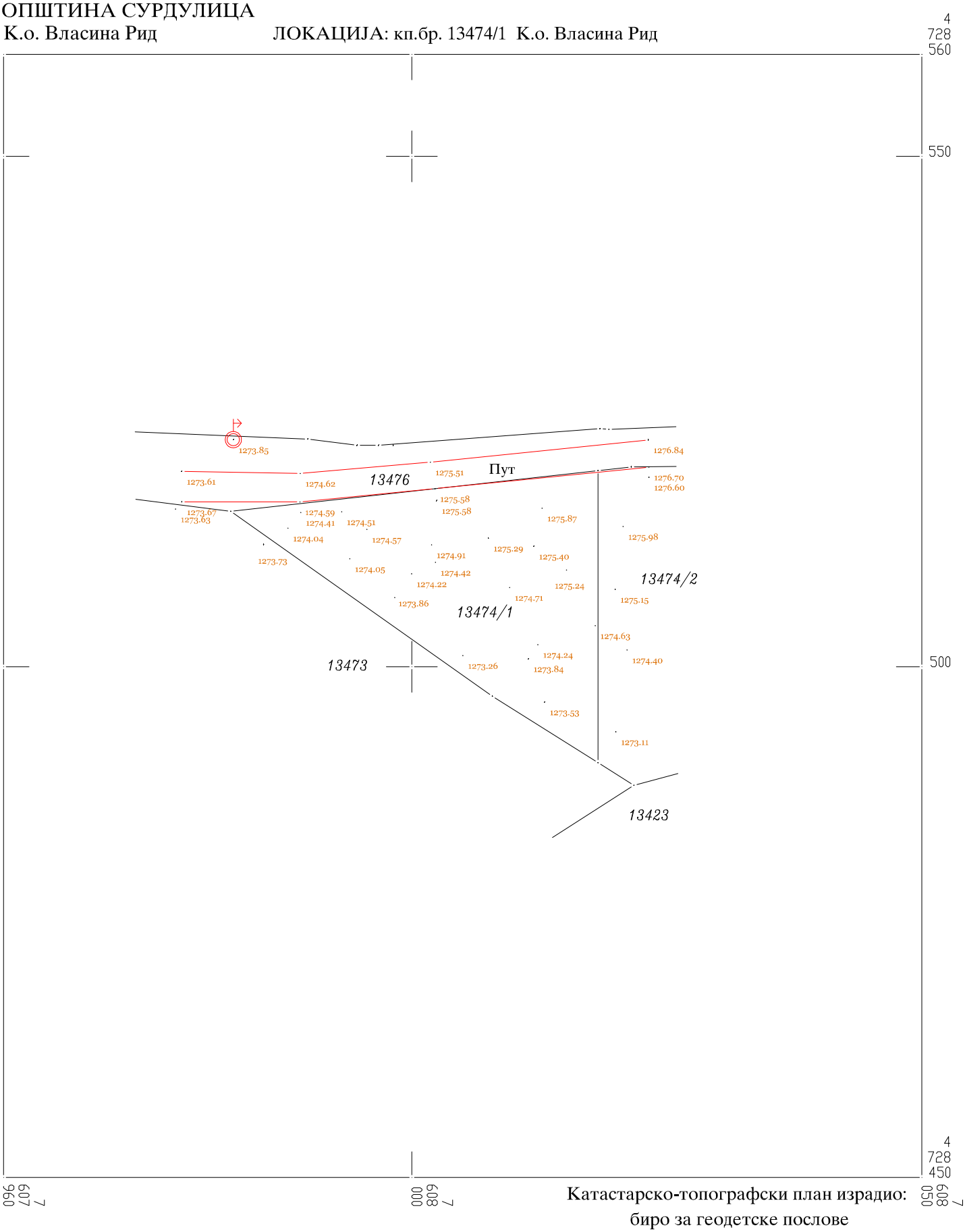
SARADNICI NA PROJEKTU:
dipl.inž.arh. Ana Mitić
dipl.inž.arh. Miloš Đorđević
dipl.inž.z.o.p. Dušan Đorđević

PODLOGE, USLOVI I SAGLASNOSTI

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА СУРДУЛИЦА
К.о. Власина Рид

ЛОКАЦИЈА: кп.бр. 13474/1 К.о. Власина Рид



Катастарско-топографски план израдио:
биро за геодетске послове
"ГЕО-ЈОВИЋ ПР"

РАЗМЕРА 1:500

Дигитално потписано
Јовић Никола
издавалац сертификата:
Privredna Komora Srbije
14.05.2026. 14:15:39

Никола Н. Јовић
Инж. геодез.
02 0513 13
ГЕОДЕТСКА ЛИЦЕНЦА ДРУГОГ РЕДА

Небојша Јовић ПР
ГЕОДЕТСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И
ТЕХНИЧКО САВЕТОВАЊЕ
ГЕО-ЈОВИЋ ПР
Лесковац

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
Број: 2581200-Д.10.02-105203/2-26
07.05. 2026. год.
Београд - Нови Београд, Булевар уметности бр.12

8/95 Трајно
ПР-ЕНГ-01.19/01

AAAE6067323179789

Наш број: 2581200-D.10.02-105203-26

Лесковац, 06.05.2026. г.

Станковић Предраг
КОСТЕ СТАМЕНКОВИЋА бр. 17/24
16000 ЛЕСКОВАЦ

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације обухвата КП бр. 13474/1 КО Власина Рид, површине 524,0 м^2

Поводом Вашег захтева, наш број 2581200-Д.10.02-10503/1-26 од 06.03.2026. г. у којем тражите услове за потребе израде урбанистичког пројекта за урбанистичко архитектонску разраду локације **за изградњу стамбеног објекта - викендице, спратности П+Пк, на к.п. бр. 13474/1 КО Власина Рид која се налази у оквиру Просторног плана подручја посебне намене Предела изузетних одлика "Власина" ("Службени гласник Републике Србије" бр. 123/21) у границама предела изузетниходлика "Власина" општина СУрдулица у оквиру Режима заштите III степена у оквиру грађевинског земљишта, у површинама посебне намене на захтев инвеститора Предрага Станковића ул. Косте Стаменковића бр. 17/24, Лесковац а у циљу дефинисања предлога прикључка на мрежу**, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложено Идејно решење бр. 35/25-ИДР, пројекат архитектуре, ситуациони план и КТП за предметну локацију стамбеног објекта - викендице, спратности П+Пк, на кп. бр. 13474/1 К.О. Власина Рид, установили смо да је планирана максимална једновремена снага 11,04 kW.

Увиђајем на редметној локацији, увидом у базу података купаца утврдили смо да на предметној локацији, на катастарској парцели бр. 13474/1 К.О. Власина Рид не постоје мерна места повезана на ДСЕЕ.
Анализом постојећег стања ЕЕО, на предметном простору, констатовали смо да за прикључење планираног објекта постоје потребни капацитети.

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључака објекта: ИМО 1 на стубу НН мреже на јавној површини.

Опис прикључка до мерног места: од НН мреже до МО-а, на истом стубу, везу урадити самоносећим кабловским снопом типа X00-A 4x16 мм^2.

Мерни уређаји: за мерење утрошене ел. енергије уградити директно трофазно двотарифно електронско мултифункционално бројило активне енергије 3x230/400 V, 5 (≥60) A, 50 Hz, кл. тач. 2 са могућношћу двосмерне комуникације, које у свему мора да испуњава услове које је усвојио Стручни савет ЕДС-а у Београду, 22.08.2023. г. у материјалу: "Функционални захтеви и техничке спецификације АМИ/МДМ система", а као доказ о испуњењу захтева стандарда за овај тип бројила морају постојати одговарајући атести који потврђују испуњење тражених захтева.

Ближе услове за пројектовање и прикључење, Огранак Електродистрибуција Лесковац ће прописати у редовном поступку спровођења обједињене процедуре.

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд 267

Директор огранка
мр Мирослав Дочић, дипл.инг.ел.

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2
ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д-211-105696/2-2026 С. Китановић
ДАТУМ: 10.03.2026.
ИНТЕРНИ БРОЈ:
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ
СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НИШ
НИШ, ВОЖДОВА 11
ВЕЗА: Предмет ван ЦЕОП-а.

На захтев Предрага Станковића, са адресом Ул. Косте Стаменковића бр. 17/24, 16000 Лесковац, ЈМБГ 1702984740024, (069/1868852), предмет ван ЦЕОП-а, на основу члана 53а, а у вези са чланом 54. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18 и 2/19), члана 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Службени гласник РС“ број 113/2015, 96/2016 и 120/2017), члана 8. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ број 35/2015, 114/2015 и 117/2017) и Закона о електронским комуникацијама („Службени гласник РС“ број 44/2010, 60/2013, одлуке УС и 62/2014) и ситуације са уцртаним ТК кабловима, а у циљу заштите ТК објеката и стварања услова за реализацију планова развоја телекомуникационе мреже Телекома Србија, овим дајемо:

Т Е Х Н И Ч К Е У С Л О В Е

за издавање локацијских услова за стамбеног објекта-викендице, спратности П+Пк, на К. П. бр. 13474/1 К.О. Власина Рид, ОпштинаСурдулица,

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА

Како на предметним катастарским парцелама **НЕ ПОСТОЈЕ** подземни телекомуникациони објекти и телекомуникациони каблови Телекома Србија, дајемо сагласност за извођење радова под следећим условима:

1. Како на локацији предметног објекта нема подземних ТТ објеката нема посебних услова за подземне ТК каблове.
2. Уколико на локацији постоје самоносиви каблови, исти се не смеју оштетити приликом извођења радова на предметном објекту.
3. Уколико је потребно измештање самоносивих каблова и стубова, Извођач-инвеститор је дужан да се благовремено обрати надлежној служби „Телекома Србија” - **Служба за мрежне операције Врање, шеф Тома Димитријевић, контакт телефон 017/417-081**,. Трошкове евентуалног измештања сноси Извођач-инвеститор.
4. У случају евентуалног оштећења постојећих ТК објеката и каблова или прекида ТК саобраћаја услед извођења радова, извођач радова је дужан да предузећу „Телеком Србија” а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида ТК саобраћаја).

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

Прилог: 1. Ситуациони план

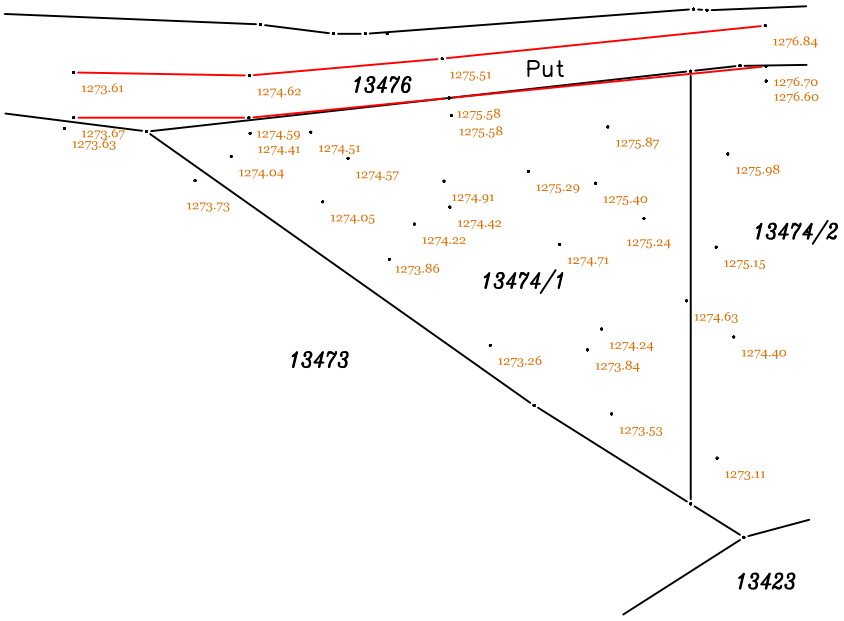
С поштовањем,

Boban Ilić 200103856 Digitally signed by Boban Ilić 200103856 Date: 2026.03.11 08:38:11 +01'00'

Шеф службе за планирање и изградњу мреже Ниш

Маја Мрдаковић - Тодосијевић, дипл.инж.

Telekom Srbija	Naziv objekta: Izd. lok. usl. za izgr. st. obj. vikend., spr. P+Pk, na K.P. Br. 13474/1 KO Vlasina Rid, O. SURD..	Razmera: 1:500	List: 1



На К.П. бр.13474/1 КО Власина Рид, НЕ ПОСТОЈЕ оптички и бакарни ТТ каблови.

обрадио :
С. Китановић
10.03.2026.

Predrag Marić 200103776
Digitally signed by Predrag Marić 200103776
Date: 2026.03.11 13:00:37 +01'00'

Шеф службе
за планирање и изградњу мреже Ниш

Маја Мрдаковић-Тодосијевић, дипл. инж.

Generisano programom INOVA TeleCAD-GIS

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "ВОДОВОД " СУРДУЛИЦА
17530 Сурдулица ул. Српских Владара 67
Тел:017/815-148 фах: 017/815-866 е-маил: kalifer@mts.rs
шифра делатности : **3600** матични број : **07180101** ПИБ:**100948572**
текући рачуни : **160-7173-91 Banacalntesa , 205-30027-23 Комерцијална банка**

JAVNO PREDUZEĆE P.O.
"V O D O V O D"
Br. 635/1 16.03.2026.god
S U R D U L I C A

Predrag Stanković
ul.Koste Stamenkovića br.17/24
Leskovac

Predmet: Tehnički uslovi za priključenje na vodovodnu i kanalizacionu mrežu za potrebe izrade Urbanističkog projekta za urbanističko arhitektonsku razradu lokacije za izgradnju stambenog objekta – vikendice, spratnosti P+Pk na k.p.br.13474/1 KO Vlasina Rid, opština Surdulica

Na osnovu zahteva Predraga Stankovića, ulica Koste Stamenkovića br.17/24, Leskovac, br. 635 od 11.03.2026. godine za izdavanje tehničkih i drugih uslova ,JP"Vodovod" Surdulica izadaje:

TEHNIČKI USLOVI ZA PRIKLJUČAK NA VODOVODNU MREŽU:

-Predmetni objekat priključiti na sopstveno izvorište vodosnabdevanja, iz razloga što na datoj lokaciji ne postoji vodovodna mreža u nadležnosti JP"Vodovod" Surdulica.

TEHNIČKI USLOVI ZA PRIKLJUČAK NA KANALIZACIONU MREŽU:

-Kanalizacionu instalaciju iz predmetnog objekta priključiti na vodonepropusnu septičku jamu, Iz razloga što na datoj lokaciji ne postoji kanalizaciona mreža u nadležnosti JP"Vodovod" Surdulica.

ŠEF „VODOVODA I KANALIZACIJE „
Saša D.Ilić dipl.maš.inž.

Друштво с ограниченом одговроношћу
"СРБИЈАВОДЕ" Београд
Водопривредни центар "Морава" Ниш
Секција „Владичин Хан“
Број: ~~2971~~ 2917/1
Датум: 20-03. **2026. година**
НИШ

А.П.

Предраг Станковић
Косте Стаменковића 17/24
16000 Лесковац

Предмет: Одговор на захтев без броја од 06.03.2026. године (наш број 2917 од 06.03.2026. године)

Поштовани,

Поводом Вашег захтева, којим сте тражили издавање водних услова за израду урбанистичког пројекта за урбанистичко архитектонску разраду локације за изградњу стамбеног објекта – викендице, спратности П+Пк, на к.п. бр. 13474/1, КО Власина Рид, општина Сурдулица, обавештавамо Вас о следећем:

- За израду урбанистичких пројеката се не издају водни услови од стране овог предузећа.
- ДОО „Србијаводе“ Београд издаје водне услове у поступку обједињене процедуре за изградњу, доградњу односно реконструкцију објеката, извођење радова, израду планских докумената за израду урбанистичких планова (план генералне регулације и генерални урбанистички план), према члану 117. Закона о водама.
- На основу увида у достављену документацију и на терену, овом приликом Вам достављамо следеће смернице које вам могу користити при даљој разради урбанистичког пројекта:

  - Предметна локација се налази у обухвату ПИО „Власина” у режиму заштите III степена;
  - У близини предметне локације нема водотока, тако да предметна локација није угрожена од поплава (удаљеност од Власинског језера је ≈1400м);
  - У оквиру пројекта потребно је предвидети прикључак на јавну канализацију, интерну канализацију за насеље или предвидети простор за сакупљање и одвођење отпадних вода и то водонепропусну септичку јаму.

Доставити:
- наслову
- архиви

За ДОО „Србијаводе“ Београд
Руководилац ВПЦ „МОРАВА“ Ниш

Драгана Симић, дипл. правник

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ
INSTITUTE FOR NATURE CONSERVATION OF SERBIA
Јапанска 35, 11070 Нови Београд тел: 011 2093 831, факс: 011 2093 867
www.zzps.rs ПИБ 106944260, Матични број 17796561

03 Бр. 021-896/3
26.3.2026. године

ПРЕДРАГ СТАНКОВИЋ
16000 Лесковац
ул. Косте Стаменковића бр. 17/24

Предмет: Обавештење

Заводу за заштиту природе Србије обратили сте се захтевом 03 Бр. 021-896/1 од 9.3.2026. године, за издавање акта о условима заштите природе за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко архитектонску разраду локације за изградњу стамбеног објекта – викендице, спратности П+Пк на кат. парц. број 13474/1 КО Власина Рид, општина Сурдулица.

Увидом у Централни регистар заштићених природних добара и документацију Завода за заштиту природе Србије, утврђено је да се предметно подручје налази у обухвату:

- Предела изузетних одлика „Власина" који је заштићен у складу са Уредбом о проглашењу Предела изузетних одлика „Власина" („Службени гласник РС", број 25/18), заштићеног природног добра I категорије, у оквиру режима заштите III степена;
- еколошки значајног подручја „Власина" еколошке мреже Републике Србије одређеног у складу са Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС", број 102/10) у оквиру којег је међународно значајно подручје за птице „Власина" (IBA подручје – Important Bird Area), међународно значајно подручје за биљке „Власина" (IPA подручје – Important Plant Area), међународно значајно подручје за осолике муве „Власина" (PHA подручје– Prime Hoverfly Area) као и Емералд подручје „Власина";
- предложеног подручја од значаја за Заједницу (proposed Site of Community Importance, pSCI) „Власина" и предложеног подручја посебне заштите (proposed Special Protection Area, pSPA) „Власина" еколошке мреже Натура 2000, у складу са прописима Европске уније – Директива о очувању природних станишта и дивљих биљних и животињских врста (Council Directive 92/43/EEC on the conservation of natural habitats and of wild fauna and flora) и Директива о очувању дивљих птица (Directive 2009/147/EC of the European Parliament and of the Council on the conservation of wild birds). Ова подручја су идентификована у складу са обавезама Републике Србије у процесу приступања Европској унији и она значајно доприносе одржавању или обнављању у повољном статусу заштите природних станишних типова и врста и доприносе кохерентности европске еколошке мреже Натура 2000.

У складу са чланом 9. став 8. Закона о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10 – исправка, 14/16 и 95/18 – др. закон и 71/21) акт о условима заштите природе за националне паркове и заштићена подручја I и II категорије које проглашава Влада издаје министарство надлежно за послове заштите животне средине, по претходно прибављеној стручној основи надлежног завода.

С обзиром на то да граница Урбанистичког пројекта за урбанистичко архитектонску разраду локације за изградњу стамбеног објекта – викендице, спратности ПНПк на кат. парц. број 13474/1 КО Власина Рид, општина Сурдулица, улази у обухват Предела изузетних одлика „Власина”, заштићеног подручја I категорије, Ваш захтев за издавање услова заштите природе смо проследили Министарству заштите животне средине на даљу надлежност.

в.д. ДИРЕКТОРА

Александра Добрић

Достављено:
- Подносиоцу захтева
- Архиви x 2

Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Врању
07.11.1 број 217- 1720/26-1
31.03.2026.године.
В Р А Њ Е

Предраг Станковић ул. Косте Стаменковића бр. 17/24 Лесковац

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање података и услова из противпожарне заштите за израду Урбанистичко архитектонску разраду локације за изградњу стамбеног објекта-викендице, спратности П+Пк на КП бр. 13474/1 КО Власина Рид.

Разматрајући Ваш захтев, обавештавамо Вас да овај орган нема услове и податке за потребу израде Урбанистичко архитектонску разраду локације за изградњу стамбеног објекта - викендице, спратности П+Пк на КП бр.13474/1 КО Власина Рид.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
пуковник полиције
Ведран Ташковић

Република Србија
ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ НИШ
Ниш, Добричка 2, тел. 018/523-414, факс 018/523-412
E-mail: kontakt@zzsknis.rs
Број: 406/2-02
Датум: 25.03.2026.

Завод за заштиту споменика културе Ниш, на основу законских овлашћења из Закона о културним добрима („Службени гласник РС“, број 71/94, 52/2011 – др. закон, 99/2011 – др. закон, 6/2020 – др. закон, 35/2021 – др. закон и 129/2021 – др. закон), Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“, број 129/2021) и на основу чл. 5 и 6 Закона о потврђивању Европске конвенције о заштити археолошког наслеђа (ревидирана) („Службени гласник РС – Међународни уговори“, број 42/2009), члана 75 став 1 тачка 2), а поступајући по захтеву Предрага Станковића, ул. Косте Стаменковића 17/24, Лесковац, наш бр. 406/1-02 од 06.03.2026. године, доноси

Услове
за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу стамбеног објекта – викендице, спратности П+ПК

I На основу увида у документацију Завода за заштиту споменика културе Ниш, у тренутку подношења захтева, констатовано је следеће:

- На предметном простору, за потребе усвајања планске документације није спроведена валоризација археолошког наслеђа.

На основу наведеног, у тренутку обраде захтева не постоје утврђена и евидентирана културна добра, односно добра која уживају претходну заштиту.

II У циљу заштите културног и археолошког наслеђа, а за потребе израде урбанистичког пројекта, дефинишу се опште мере заштите културног и археолошког наслеђа и то:

1. Ако се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, **извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове** и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен;
2. Ако се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, неопходно је спровести заштитна археолошка истраживања откривених археолошких налаза, а **инвеститор изградње дужан је да обезбеди финансијске и друге услове за претходна заштитна археолошка истраживања, конзервацију и презентацију**;
3. Након спроведених евентуалних археолошких истраживања, инвеститор је у обавези да прибави **нове услове** – мере заштите од надлежног завода **за потребе изградње**, а који ће се дефинисати на основу резултата спроведених заштитних археолошких истраживања.
4. Инвеститор изградње дужан је да Заводу за заштиту споменика културе Ниш као територијално надлежној установи заштите, благовремено достави документацију – аеро, сателитске, топографске снимке, снимке Лидара, геофизичких снимања и друго, уколико су исти урађени за потребе пројекта;
5. Инвеститор је у обавези да пријави овом Заводу почетак извођења радова, најкасније 15 дана пре почетка извођења радова;
6. Инвеститор је у обавези да омогући да сарадници Завода обаве обилазак и контролу извођења предметних радова.

III Подносилац захтева је дужан да изради пројекат у свему у складу са издатим условима и исти достави Заводу на сагласност.

IV Издати услови не ослобађају подносиоца захтева обавезе прибављања других услова, дозвола и сагласности предвиђених законом.

V Ови услови важе годину дана од дана доношења.

Обрадио:

мр Александар Алексић, археолог

В.Д. ДИРЕКТОРА

Душан Андрејевић

Доставити:
- Подносиоцу захтева
- Документацији

Република Србија
МИНИСТАРСТВО
ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
Број: 001447117 2026 14850 004 005 501 100
Датум: 21.4.2026. године
Немањина 22-26
Београд

На основу члана 9. став 8. Закона о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10 - исправка, 14/16, 95/18-др. закон и 71/21), члана 23. став 2. и 24. Закона о државној управи („Службени гласник РС”, бр. 79/05, 101/07, 95/10, 99/14, 30/18-др. закон и 47/18), члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС”, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење и 2/23-УС), Уредбе о режимима заштите („Службени гласник РС”, број 31/12), Уредбе о еколошкој мрежи („Службени гласник РС”, број 102/10) и Уредбе о проглашењу Предела изузетних одлика „Власина” („Службени гласник РС”, број 25/18), а решавајући на основу захтева Предрага Станковића, за издавање решења о условима заштите природе, Министарство заштите животне средине, државни секретар Драгана Остојић по Решењу о овлашћењу број 002679142 2025 14850 009 005 020 092 од 16.6.2025. године, доноси

Р Е Ш Е Њ Е
о условима заштите природе

На основу Стручне основе 03 број 020-1206/2 од 16.4.2026. године, а у складу са Законом о заштити природе, Уредбом о режимима заштите, Уредбом о еколошкој мреже, Уредбе о проглашењу Предела изузетних одлика „Власина” и Планом управљања Предела изузетних одлика „Власина” за период 2019 - 2028. године, израда Урбанистичког пројекта за урбанистичко архитектонску разраду локације за изградњу стамбеног објекта – викендица П+Пк, на кат. парц. број 13474/1 КО Власина Рид, општина Сурдулица, **може се извести под следећим условима**:

1) Потребно је пре почетка радова обавестити управљача заштићеног природног добра – Туристичку организацију општине Сурдулица, о времену извођења предметних радова, како би овлашћено лице могло да обавља надзор над спровођењем услова и мера под којим се радови могу изводити;

2) Предвидети забрану коришћење инвазивних биљних врста за потребе озелењавања и партерног уређења зелених површина. Биљне врсте које су сађене као декоративне, а спадају у инвазивне врсте у Србији су: *Acer negundo* (јасенолисни јавор или негундовац), *Robinia pseudoacacia* (багрем), *Ailanthus altissima* (кисело дрво), *Broussonetia papyrifera* (јапански дуд), *Fraxinus pennsylvanica* (пенсилванијски јасен), *Celtis occidentalis* (амерички копривић), *Prunus serotina* (касна сремза), *Ulmus pumila* (сибирски брест), *Amorpha fruticosa* (багремац), врсте рода *Reynoutria* (рејнутрија), *Phytolacca americana* (винобојка), *Lycium barbarum* (вучац), *Parthenocissus quinquefolia* (петолисни бршљен), *Vitis riparia* (америчка лоза), *Asclepias syriaca* (циганско перје), *Bidens frondosa* (козји рогови), *Erigeron annuus* (красолика), врсте рода *Symphyotrichum* (звездице), *Matricaria discoidea* (жута камилица), *Solidago canadensis* (густоцветна златица), *Solidago gigantea* (голма златица), *Euphorbia maculata* (пегава млечика), *Galinsoga parviflora* (обична коница), *Rudbeckia laciniata* (дељенолисна рудбекија), *Helianthus*

tuberosus (чичока), *Impatiens glandulifera* (дивља балзамина), *Impatiens parviflora* (ситноцветна балзамина) и *Oenothera biennis* (ноћурак);

3) Уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је, сагласно чланом 99. Закона о заштити природе, дужан да обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица;

4) Применити сва основна правила изградње која су дефинсана Просторним планом подручја посебне намене Предела изузетних одлика „Власина" и Усклађеним просторним планом општине Сурдулица („Сл. гласник града Врања", бр. 34/12 и 11/23);

5) Предвидети инфраструктурно опремање у складу са планираним грађевинским капацитетом;

6) Обликовање и материјализацију објекта планирати у складу са традиционалном архитектуром и предеоним карактеристикама подручја Власинског језера. Дозвољена је примена савремених конструктивних и термоизолационих материјала ради постизања енергетске ефикасности објекта, под условом да се у завршној обради фасада и крова обезбеди визуелни идентитет заснован на претежној употреби природних материјала (камен, дрво) или материјала и текстура који верно имитирају њихов изглед;

7) Предвидети могућност коришћења еколошки прихватљивог грађевинског материјала, који утиче на побољшање укупног квалитета живота и животне средине, као и могућност коришћења техника и система који су енергетски ефикасне;

8) У циљу постизања енергетске ефикасности објекта, предвидети прописана енергетска својства у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС", број 61/11);

9) Одвод отпадних вода из предметног објекта решити преко водонепропусне септичке јаме која мора бити смештена у оквиру припадајуће катастарске парцеле;

10) Одвођење атмосферских вода са крова објекта мора бити организовано тако да се вода усмерава на природни упој у терен, без формирања бујичних токова и испирања тла;

11) Сав грађевински и други материјал потребан за изградњу објекта депоновати унутар предметне парцеле;

12) Уколико се у току извођења предметних радова мора вршити одлагање материјала који може послужити као добро склониште за гмизавце, или друге животиње, максимално скратити време одлагања и обезбедити им несметан повратак у природу;

13) За озелењавање предметне локације предвидети коришћење аутохтоних врста, најбоље прилагођених датим климатским и педолошким условима. Обезбедити спровођење принципа повезаности и непрекидности зеленила у оквиру предметног подручја са зеленилом ширег просторног обухвата;

14) Предвидети максимално очување и заштиту околног земљишта и високог зеленила и вреднијих примерака дендрофлоре (појединачна стабла). Стабла обезбедити од оштећења која могу настати услед манипулације грађевинских машина и транспортних средстава или складиштења опреме, инсталација која се уграђују и др.;

15) Водити рачуна да се у току извођења радова не оштети коренов систем стабала у непосредној близини, као и при манипулацији грађевинским машинама и механизацијом физички не оштете околна стабла (скине кора са дебла, поломе гране) или на било који други начин наруше њихова битна својства;

16) У току извођења радова обезбедити највиши ниво комуналне хигијене, сав отпад уклањати са локације под условима надлежне комуналне службе у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС", број 109/25);

17) Уколико током извођења предметних радова дође до хаваријског изливања горива, уља и других штетних материја, обавезно је тренутно обустављање радова, комплетна санација локације и евакуација загађеног земљишта;

18) Након завршетка радова обавезна је комплетна санација деградираних површина;

19) Ови услови не ослобађају подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.

Приликом обављања предметних активности **забрањено је:**

1) Формирање позајмишта и површинских копова на околном подручју ради обезбеђивања грађевинског материјала (камена, песка, шљунка и сл.) за предметну изградњу, изузев из ископа на месту предвиђених радова који ће се искористити при санирању деградираних површина;

2) Извођење грађевинских радова којима се може угрозити стабилност тла и довести до појаве ерозије и инжењерско - геолошких процеса у непосредном окружењу;

3) Одлагање отпада на заштићеном простору Предела изузетних одлика „Власина";

4) Испуштање и одлагање загађујућих, штетних и опасних материјала, као и отпадних вода, на површину земљишта и у земљиште;

5) Сервисирање возила и радних машина на предметној парцели;

6) Да ниво буке пређе прописане граничне вредности током предвиђених радова, сагласно чл. 10. и 16. Закона о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС", број 96/21).

Образложење

Предраг Станковић ул. Косте Стаменковића бр. 17, 16000 Лесковац упутио је Министарству заштите животне средине захтев за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко архитектонску разраду локације за изградњу стамбеног објекта – викендица П+Пк, на кат. парц. бр. 13474/1, КО Власина Рид, општина Сурдулица.

Уз захтев је достављена следећа документација:

– Информација о локацији бр. 2643/2024-05 од 18.11.2025. издата од стране Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије;

– Исправка информације о локацији бр. 2643/2024-05 од 18.11.2025;

– Локацијски услови издати од стране Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре број предмета: ROP-MSGI-39916-LOC-1/2025 заводни број: 00467029 2025 14810 005 001 000 001 од 23.2.2026. године;

– Извод из Просторног плана подручја посебне намене Предела изузетних одлика „Власина";

– Катастарско-топографски план (Геодетски биро „GEO-JOVIC");

– Идејно решење број 35/25-IDR израђено децембра 2025. године од стране предузећа „СТАНКОВИЋ-ИНЖЕЊЕРИНГ" д.о.о., ул. Јужноморавских бригада бр. 95, Лесковац. Главни пројектант је Ана Стојковић, дипл. инж. арх., број лиценце: 300 М734 13.

Према достављеној документацији утврђено је да се планира израда урбанистичког пројекта за урбанистичко архитектонску разраду локације за изградњу стамбеног објекта – викендице П+Пк, на кат. парц. број 13474/1 КО Власина Рид, општина Сурдулица. Обухват урбанистичког пројекта представља кат. парц. број 13474/1 КО Власина Рид, површине 524,0 m^2. Приступ предметној парцели је са северне стране директним трајним колско-пешачким прилазом са некатегорисаног пута – са кат. парц. број 13476 КО Власина Рид. Новопланирани објекат је слободностојећи, А категорије, класификационе ознаке 111011 – стамбена зграда са

једним станом – издвојене куће за становање или повремени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће (до 400 m^2 и П+1+Пк/Пс). За коту ±0,00 узета је кота пода приземља, на апсолутној коти +1275,00.

На основу члана 9. став 5. Закона о заштити природе, по захтеву Министарства заштите животне средине, Завод за заштиту природе Србије издао је Стручну основу 03 број 020-1206/2 од 16.4.2026. године, по предметном захтеву.

Увидом у Централни регистар заштићених природних добара и документацију Завода за заштиту природе Србије, утврђено је да се кат. парц. кат. парц. број 13474/1 КО Власина Рид, општина Сурдулица, за коју се планира израда урбанистичког пројекта налази у обухвату:

– Предела изузетних одлика „Власина" који је заштићен у складу са Уредбом о проглашењу Предела изузетних одлика „Власина", заштићеног природног добра I категорије, у оквиру режима заштите III степена;

– еколошки значајног подручја „Власина" еколошке мреже Републике Србије одређеног у складу са Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС", број 102/10) у оквиру којег је међународно значајно подручје за птице „Власина" (IBA подручје – Important Bird Area), међународно значајно подручје за биљке „Власина" (IPA подручје – Important Plant Area), међународно значајно подручје за осолике муве „Власина" (PHA подручје– Prime Hoverfly Area) као и Емералд подручје „Власина";

– предложеног подручја од значаја за Заједницу (proposed Site of Community Importance, pSCI) „Власина" и предложеног подручја посебне заштите (proposed Special Protection Area, pSPA) „Власина" еколошке мреже Натура 2000, у складу са прописима Европске уније – Директива о очувању природних станишта и дивљих биљних и животињских врста (Council Directive 92/43/EEC on the conservation of natural habitats and of wild fauna and flora) и Директива о очувању дивљих птица (Directive 2009/147/EC of the European Parliament and of the Council on the conservation of wild birds). Ова подручја су идентификована у складу са обавезама Републике Србије у процесу приступања Европској унији и она значајно доприносе одржавању или обнављању у повољном статусу заштите природних станишних типова и врста и доприносе кохерентности европске еколошке мреже Натура 2000.

Изградња стамбених објеката у режиму заштите III степена заштићених подручја ограничена је чланом 35. став 9. тачка 2) Закона о заштити природе, као и чланом 5. став 2. тачка 9) Уредбе о режимима заштите на изградњу унутар и око постојећих насеља и на изградњу индивидуалних стамбених обејката, као и на радове и активности које не утичу неповољно на природне и друге вредности заштићеног подручја.

У складу са Уредбом о проглашењу Предела изузетних одлика „Власина", члан 6. став 2. тачка 3), радови и активности ограничени су на изградњу и реконструкцију стамбених, економских и помоћних објеката пољопривредних домаћинстава, викендица и привремених објеката само у грађевинском реону дефинисаном важећим планским документима.

Према члану 55. став 1. Закона о заштити природе организација, коришћење, уређење простора и изградња објеката на заштићеном природном добру врши се на основу Просторног плана подручја посебне намене.

Према Просторном плану подручја посебне намене Предела изузетних одлика „Власина" („Службени гласник РС", број 123/21), кат. парц. број 13474/1 КО Власина Рид, општина Сурдулица, припада грађевинском земљишту.

На основу члана 6. Уредбе о еколошкој мрежи заштита еколошке мреже, обезбеђује се спровођењем прописаних мера заштите ради очувања биолошке и предеоне разноврсности, одрживог коришћења и обнављања природних ресурса и добара и унапређења заштићених подручја, типова станишта и станишта дивљих врста у складу са законом којим се уређује заштита природе, и другим прописима, као и актима о проглашењу заштићенх подручја и међународним уговорима.

У складу са горе наведеним издаје се Решења о условима заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко архитектонску разраду локације за изградњу стамбеног објекта – викендица П+Пк, на кат. парц. бр. 13474/1 КО Власина Рид, општина Сурдулица.

За све друге радове/активности на предметном подручју, или промене планске/пројектне документације, потребно је поднети нови захтев.

Подносилац захтева је платио Републичку административну таксу за подношење захтева за издавање услова заштите природе, у износу од 1030,00 дин, као и таксу за издавање стручне основе за израду Решења о условима заштите природе у износу од 22.800,00 по тарифном броју 186а Закона о републичким административним („Службени гласник РС”, бр. 43/03, 51/03 - испр., 61/05, 101/05 - др. закон, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11-усклађени дин. износ, 55/12 - усклађени дин. износ, 93/12, 47/13 - усклађени дин. износ, 65/13 - др. закон, 57/14 - усклађени дин. износ, 45/15 - усклађени дин. износ, 83/15, 112/15, 50/16 - усклађени дин. износ, 61/17 - усклађени дин. износ, 113/17, 3/18 - испр., 50/18 - усклађени дин. износ, 95/18, 38/19 - усклађени дин. износ, 86/19, 90/19 - испр., 98/20 - усклађени дин. износ, 144/20, 62/21 - усклађени дин. износ, 138/22, 54/23 - усклађени дин. износ и 92/23, 59/24- усклађени дин. износ и 63/24 – измена и допуна усклађених дин. изн. и 94/24, 55/25 усклађени дин. износ - усклађени дин. изн. и 109/25).

Поука о правном средству:

Против овог решења може се изјавити жалба Влади Републике Србије у року од 15 дана од дана његовог пријема. Жалба се предаје непосредно Министарству заштите животне средине у Београду, Немањина 22-26, 11000 Београд или путем поште са доказом о уплати републичке административне таксе у износу од 610 динара, по тарифном броју 6 Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС”, бр. 43/03, 51/03 - испр, 61/05, 101/05 - др. закон, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11 - усклађени дин. изн, 55/12 - усклађени дин. изн, 93/12, 47/13 - усклађени дин. изн, 65/13 - др. закон, 57/14 - усклађени дин. изн, 45/15 - усклађени дин. изн, 83/15, 112/15, 50/16 - усклађени дин. изн, 61/17 - усклађени дин. изн, 113/17, 3/18 - испр. и 50/18 - усклађени дин. изн, 95/18, 38/19 - усклађени дин. изн, 86/19, 90/19 - испр. 98/20 - усклађени дин. изн, 144/20 и 62/21- усклађени дин. изн. и 92/23, 59/24 - усклађени дин. износ, 63/24 – измена и допуна усклађених дин. изн., 94/24, 55/25 ускађени дин износ -усклађени дин. изн. и 109/25).

ДРЖАВНИ СЕКРЕТАР

Драгана Остојић

Достављено:
-Предраг Станковић,
Косте Стаменковића бр. 17, 16000 Лесковац;
-Туристичку организацију општине Сурдулица,
5. септембра бр. 27, 17530 Сурдулица;
-Завод за заштиту природе Србије,
Јапанска 35, 11070, Нови Београд,
-Сектор за надзор и превентивно деловање у животној средини,
Др. Ивана Рибара бр. 91, 11070 Нови Београд,
-Архива.