

ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК
за израду
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ
ВАТРОГАСНОГ ДОМА У КУРШУМЛИЈИ

А) ОПШТИ ДЕО

1. НАРУЧИЛАЦ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Наручилац: Општина Куршумлија, ул Пролетерских бригада бб, 18430 Куршумлија.

Носилац израде урбанистичког пројекта: Општинска управа Општине Куршумлија, Одељење за привреду и локални економски развој Општине Куршумлија.

2. ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта за изградњу ватрогасног дома у Куршумлији је:

- Закон 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, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21, 62/2023 и 91/2025)
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС" 32/2019 и 47/2025)
- Правилник о начину јавне презентације урбанистичког пројекта ("Службени гласник РС" 43/2010) и
- Упутство о примени појединих одредби 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, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 – урбанистички пројекат) број: 011-00-605/2020-1 од 27.новембра 2020.године.

3. ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта за изградњу ватрогасног дома у Куршумлији је:

-План генералне регулације Куршумлија ("Сл. лист општине Куршумлија", бр.35/2016, 40/2022 - друге изм. и доп. - парцијалне измене, 22/2023 - треће изм. и доп. - Комплекс стара сточна пијаца и 24/2042 - изм. и доп. на простору комплекса Стара касарна)

4. ГРАНИЦА И ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Предмет Урбанистичког пројекта је катастарска парцела 2401 КО Куршумлија у површини од 00.19.15 ха на којој се утврђује површина јавне намене и услови за изградњу објекта и уређење локације, као и део Улице Петра Бојовића, површине 00.24.31 ха, који је потребан ради формирања приступне саобраћајнице односно саобраћајног прикључка за предметну парцелу. Улица Петра Бојовића (к.п.бр.5985 КО Куршумлија) је уједно и државни пут IB реда број 35.

Коначан обухват Урбанистичког пројекта ће се утврдити у току израде урбанистичког пројекта.

4. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Повод – Урбанистички пројекат се израђује за потребе утврђивања јавног интереса и урбанистичко архитектонског обликовања површина јавне намене ради изградње објекта ватрогасног дома, којим ће се извршити промена и прецизно дефинисање намене у складу са планским поставкама Плана генералне регулације Куршумлија. За кат.парц.бр.2401 КО Куршумлија, планиране намене:

становане са пословањем, предвиђена је директна примена плана. Урбанистичким пројектом се може разрађивати и подручје за које није прописана обавеза даље урбанистичке разраде.

Према члану 60. став 3. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС”, бр.72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020и 52/2021):

"Урбанистички пројекат се израђује када је то предвиђено планским документом или на захтев инвеститора, за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локација.

Урбанистички пројекат се може израдити и за изградњу објеката јавне намене за потребе утврђивања јавног интереса, без измене планског документа, изузев за утврђивање јавног интереса за пројекте у заштићеним подручјима."

Циљ- израде урбанистичког пројекта је стварање законског и планског основа за издавање локацијских услова и даљу пројектну разраду, као и за потребе утврђивања јавног интереса, без измене планског документа. Урбанистичким пројектом ће се дефинисати правила уређења и правила грађења за ову врсту објеката, степен инфраструктурне и комуналне опремљености, као и други услови од значаја за ову врсту објеката, а све у складу са важећом законском регулативом из ове области и плановима вишег реда.

5. РОК ИЗРАДЕ ПРОЈЕКТА

Оквирни рок за израду урбанистичког пројекта је 2 (два) месеца од дана закључења уговора биће дефинисан уговором о изради урбанистичког пројекта.

Б) ЗАДАТАК ИЗРАЂИВАЧА ПРОЈЕКТА

Задатак Израђивача урбанистичког пројекта је да:

- Урбанистички пројекат изради на овереном катастарско-топографском плану;
- Обавеза снимања топографског плана је на обрађивачу, док је обавеза прибављања катастарског стања на наручиоцу;
- Садржину текстуалног и графичког дела урбанистичког пројекта изради у складу са садржином прописаном Законом и прописима донетим на основу закона;
- У сарадњи са Одељењем за привреду и локални економски развој Општинске управе Куршумлија, припреми захтеве за прибављање података о постојећем стању као и услова, надлежних органа, организација и предузећа од значаја за израду урбанистичког пројекта и достави носиоцу израде урбанистичког пројекта;
- Прецизно одреди границу урбанистичког пројекта и обухват урбанистичког пројекта;
- Одреди услове изградње (намена, регулација и нивелација, и друге специфичне услове) и инжењерскогеолошке услове,
- Одреди нумеричке показатеље, односно да правила уређења и правила грађења,
- Угради мере заштите културно-историјских споменика, мере заштите природе и животне средине и живота и здравља људи, мере санитарне заштите, идр.;
- Дефинише могућност фазне/етапне реализације и начин спровођења урбанистичког пројекта;
- Изради план грађевинских парцела са смерницама за спровођење;
- Створи услове за изградњу свих објеката неопходних за функционисање ватрогасно-спасилачке јединице у Куршумлији,
- Да и друге елементе значајне за спровођење урбанистичког пројекта у складу са законом;
- За потребе јавне презентације урбанистичког пројекта достави оверени примерак урбанистичког пројекта, са овереном изјавом одговорног урбанисте у штампаном и дигиталном формату.

Приликом израде урбанистичког пројекта водити рачуна о усаглашености свих графичких прилога, као и усаглашености текстуалног дела и графичког дела урбанистичког пројекта. Обавезни део урбанистичког пројекта је идејно архитектонско решење објекта чија изградња се планира у обухвату урбанистичког пројекта.

Објекат пројектовати спратности Пр+1.

Број ватрогасаца-спасиоца: 12+1

Број гаражних места: 3 – димензије светлог отвора гаражних врата минимум $H=3,5m$; $V=4m$

У оквиру гаражног простора у последњој гаражи предвидети канал за сервис возила, као и у задњој зони поменутог гаражног места предвидети повишени део крова како би у том делу била инсталирана опрема за сушење ватрогасних црева. Такође, у том делу гаражног места је потребно предвидети канал за одвођење воде. Такође, у оквиру гаражног простора потребно је предвидети место за ватрогасну спусницу.

Просторије:

- дежурна служба (КОЦ),
- канцеларија командира,
- просторија за одмор,
- санитарни чвор са тушем,
- дневни боравак,
- кухиња,
- просторија за састанке – учионица,
- просторија за вежбање,
- просторија за пресвлачење са касетама за гардеробу и интервентну униформу,
- магацин опреме,
- простор за одржавање ватрогасних справа и опреме - радионица,
- компресорска станица (компресор за одржавање притиска ваздуха у возилима са изведеном стабилном инсталацијом, као и компресор за допуњавање боца изолационих апарата за заштиту дисајних органа, радног притиска око 300 бар-а),
- простор за прање опреме након интервенције позициониран у гаражном простору.

Неопходно је да парцела испуњава следеће услове:

Минимална ширина парцеле мора износити 30 метара, док минимална дужина парцеле мора износити 50 метара.

Предвидети ограду око парцеле намењене за изградњу, осим у делу који је предвиђен за приступ возила ка саобраћајници.

Испред или иза објекта предвидети плато за извођење обуке, као и део за прање возила и опреме са изградом одводних канала за прљаву воду.

Потребно је предвидети један спољни подземни хидрант испред објекта, као и један унутрашњи надземни хидрант (зидни) у гаражи објекта.

За прилаз објекту мора бити предвиђена саобраћајница за приступ ватрогасно-спасилачких возила. Излазак возила из гараже не сме бити директно повезан на коловоз или пешачку стазу, што мора бити обезбеђено изградњом платоа дуж читавог гаражног простора (минимална раздаљина између излаза из гаражног простора до саобраћајнице или пешачке стазе не сме бити краћи од 5m).

На спољњем делу објекта предвидети видео надзор тако да покрије све делове објекта и платоа, интерфонску браву на улазним вратима објекта са могућношћу даљинске контроле из просторије дежурне службе, као и даљинску контролу за управљање гаражним вратима, такође из просторије дежурне службе.

У оквиру партерног уређења предвидети и паркинг места за минимум 5 возила, као и део платоа за прање ватрогасних возила са сливником и доводом воде.

Неопходно је прикључење објекта на електроенергетску мрежу, телекомуникациону мрежу, водовод и канализацију, уз обезбеђење прикључака за хидрантску мрежу испред објекта.

Предвидети израду термотехничких инсталација за грејање објекта (гаражног и стамбеног дела), као и за одвођење димова и гасова из гаражног простора као и набавку и монтажу агрегата за напајање објекта електричном енергијом.

Предвидети нето површину објекта око 350м² уз минимална одступања.

В) ОСТАЛИ ЗАХТЕВИ

Приликом израде урбанистичког пројекта остварити сарадњу са Општинском управом, као и са имаоцима јавних овлашћења у циљу сагледавања свих захтева и проблема на које се може наићи приликом спровођења урбанистичког пројекта.

Обрађивач пројекта је дужан да за потребе јавне презентације достави материјал за презентацију у дигиталном облику и одговарајуће оверене карте у штампаном облику и у сарадњи са инвеститором – носиоцем израде пројекта, организује и одржи јавну презентацију на којој ће презентовати урбанистички пројекат.

Урбанистички пројекат укоричити у тврди повез и испоручити инвеститору у 3 примерака у штампаном и у дигиталном облику.

За све остале елементе који су потребни за израду урбанистичког пројекта, а нису предвиђени у овом пројектном задатку применити техничке прописе који дефинишу законску регулативу везану за ту област, тако да урбанистички пројекат буде основ за проглашење јавног грађевинског земљишта и основ за издавање локацијских услова и за даљу пројектну разраду инвестиционих пројеката.

Саставни део овог пројектног задатка је:

- Графички прилог обухвата урбанистичког пројекта,
- Информација о локацији број: 01-353-службено од 29.07.2026.године коју је издало Одељење за привреду и локални економски развој Општинске управе Општине Куршумлија.

ИНВЕСТИТОР:
Председник Општине Куршумлија,
Војислав Чарланић, дипл.правник



ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ: ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

