

primljen: 14.07.2023.
korigovan: 09.09.2023.
prihvaćen: 11.09.2023.

pregledni rad

UDK : 725.27(497.11)
725.13(497.11)

PRIKAZ URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA IZGRADNJU KOMPLEKSA ZELENE PIJACE I OBJEKTA DRŽAVNIH I OPŠTINSKIH ORGANA U VLASOTINCU

Jelena Đekić¹, Milena Dinić Branković², Milica Ljubenović³, Milica Igić⁴

Rezime: U radu je dat sažeti prikaz Urbanističkog projekta za izgradnju kompleksa zelene pijace i objekta državnih i opštinskih organa u Konopničkoj ulici u Vlasotincu. Lokacija je obuhvaćena Planom generalne regulacije Vlasotinca i nalazi se u urbanističkoj celini I – Vlasotince centar. Na predmetnoj lokaciji nalaze se zelena i robna pijaca. Urbanističkim projektom, na novoformiranim građevinskim parcelama, predviđa se izgradnja: 1) kompleksa zelene pijace i 2) objekta državnih i opštinskih organa. Urbanističko-arhitektonsko rešenje rezultat je pažljive analize karakteristika predmetne lokacije, uz uvažavanje pravila uređenja i građenja zadatih važećim planskim dokumentom i uslova imalaca javnih ovlašćenja. Realizacija sadržaja prema urbanističkom projektu doprineće unapređenju osnovne funkcije – pijačne prodaje, ali i unapređenju estetskih i ekoloških karakteristika predmetnog prostora.

Ključne reči : urbanističko projektovanje, urbanistički parametri, objekti javne namene, zelena pijaca

SUMMARY OF THE URBAN DESIGN PROJECT FOR THE GREEN MARKET AND THE BUILDING OF STATE AND MUNICIPAL AUTHORITIES IN VLASOTINCE

Abstract: The paper presents a summary of the Urban Design Project for the construction of the green market and the building of state and municipal authorities in Konopnička Street in Vlasotince. The location is included in the General Regulation Plan of Vlasotince, within the urban unit I - Vlasotince Center and it is currently in use as a green and goods market. According to the Urban Design Project, the subject area is divided in two plots intended for the construction of: 1) the green market complex and 2) building of state and municipal authorities. The urban-architectural concept is a result of a careful analysis of the subject area, while respecting the requirements of the public authorities and the rules of arrangement and construction set by the valid planning document. The implementation of the urban design project will contribute the improvement of the basic function - market sales, but also the improvement of the aesthetic and ecological characteristics of the subject area.

Key words: urban design, urban planning parameters, facilities for public purposes, green market

¹ Dr, docent, Građevinsko-arhitektonski fakultet Niš, jelena.djuric@gaf.ni.ac.rs

² Dr, vanr. prof., Građevinsko-arhitektonski fakultet Niš, milena.dinic@gaf.ni.ac.rs

³ Dr, docent, Građevinsko-arhitektonski fakultet Niš, milica.ljubenovic@gaf.ni.ac.rs

⁴ Mast. inž. arh., asistent, Građevinsko-arhitektonski fakultet Niš, milica.igic@gaf.ni.ac.rs

1 UVOD

Pijace su organizovana mesta za snabdevanje stanovništva svežim životnim namirnicama i drugim prehrambenim i neprehranjenim proizvodima, i kao takve predstavljaju sastavni deo komunalne infrastrukture u urbanim sredinama [1]. Istraživanje sprovedeno u gradovima Srbije pokazalo je da postoji pozitivni imidž lokalno proizvedene hrane i hrane proizvedene u domaćoj radinosti, koja se plasira na pijacama [2]. S druge strane, pijace, kao vrsta trga i mesta socijalizacije, predstavljaju svakodnevnu potrebu stanovništva i imaju značajno mesto u gradskoj celini [3].

Imajući u vidu tradiciju snabdevanja životnim namirnicama na pijacama, ali i njihov društveni značaj, planiranju i projektovanju pijaca je potrebno posvetiti značajnu pažnju.

Gradsko naselje Vlasotince se nalazi u jugoistočnom delu Srbije u dolini reke Vlasine, udaljeno oko 10 km od Leskovca. Prostorni razvoj naselja se odvijao u skladu sa planskom dokumentacijom, ali ga nije pratila odgovarajuća komunalna opremljenost. Kao posledica ovakvog razvoja, naselje se suočava sa brojnim problemima u funkcionisanju komunalne infrastrukture, uključujući i probleme odvođenja otpadnih voda i vodosnabdevanja [4]. Demografska kretanja poslednjih decenija karakteriše: smanjenje ukupnog broja stanovnika, pad nataliteta, porast mortaliteta, koncentracija stanovništva u urbanim sredinama, pražnjenje ruralnih područja i izrazito demografsko starenje stanovništva [4].

Planom generalne regulacije (PGR) Vlasotinca („Službeni glasnik grada Leskovca“ br. 8/15), definisani su ciljevi razvoja naselja, uključujući i razvoj kapaciteta objekata za javno korišćenje, koji treba da prate potrebe stanovništva. Područje obuhvaćeno Planom generalne regulacije podeljeno je na sedam prostornih celina. Prostorna celina „Vlasotince – centar“ obuhvata jezgro gradskog naselja i u njoj su skoncentrisani najvažniji objekti javnih namena – objekti državne i lokalne uprave, obrazovanja, kulture, kao i brojne komercijalne i uslužne delatnosti [4]. U okviru ove prostorne celine predviđeno je formiranje nove zelene pijace.

Za potrebe izgradnje kompleksa zelene pijace i objekta državnih i opštinskih organa, Opština Vlasotince je naručila izradu urbanističkog projekta. Procenjeno je da je za planirane namene potrebna i opravdana izrada urbanističkog projekta kako bi se definisali svi elementi za izgradnju.

2 POSTUPAK IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Procedura izrade i usvajanja urbanističkog projekta definisana je Zakonom o planiranju i izgradnji [5] i Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja [6].

Urbanistički projekat predstavlja urbanističko-tehnički dokument za sprovođenje urbanističkih planova i izrađuje se kada je to predviđeno planskim dokumentom ili na zahtev investitora, za potrebe urbanističko-arhitektonskog oblikovanja površina javne namene i urbanističko-arhitektonske razrade lokacija [5].

Prema Pravilniku, urbanistički projekat sadrži tekstualni i grafički deo. Tekstualni deo urbanističkog projekta sadrži: pravni i planski osnov; obuhvat urbanističkog projekta; uslove izgradnje (namena, regulacija i nivelacija, pristup lokaciji, način rešenja parkiranja i dr.); numeričke pokazatelje; način uređenja slobodnih i zelenih površina; način priključenja na infrastrukturnu mrežu; inženjersko-geološke uslove; mere zaštite životne sredine; mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara; tehnički opis objekta i dr. [6] Grafički deo urbanističkog projekta sadrži: regulaciono-nivelaciono rešenje lokacije; prikaz saobraćajne i komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu; idejna arhitektonska rešenja objekata i po potrebi, planiranu parcelaciju [6].

Nakon izrade urbanističkog projekta organizuje se javna prezentacija u trajanju od sedam dana, u toku koje zainteresovana lica mogu podneti primedbe na urbanistički projekat. Po završetku javne prezentacije, razmatraju se urbanistički projekat i pristigle primedbe, vrši se stručna kontrola i daje predlog o prihvatanju ili odbijanju urbanističkog projekta.

3 CILJ I USLOVI IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Urbanističkim projektom se određuju pravila uređenja i građenja i omogućava komunalno i infrastrukturno opremanje predmetne lokacije. Cilj izrade urbanističkog projekta je stvaranje uslova za izgradnju funkcionalnog kompleksa zelene pijace i zgrade opštinskih organa, odnosno razvoj novih i unapređenje postojećih centralnih sadržaja. Na ovaj način, prostor u centralnoj gradskoj zoni, koji se trenutno koristi za pijačnu i vanpijačnu prodaju, privodi se nameni, uz uvažavanje potreba stanovništva, planskih rešenja i lokalnih uslova.

3.1 OPIS POSTOJEĆEG STANJA

Urbanističkim projektom razrađena je lokacija u centralnoj zoni Vlasotinca, na kojoj se trenutno nalaze zelena i robna pijaca (slika 1). Lokacija obuhvata uzak pojas između reke Vlasine i Konopničke ulice, izdužen u pravcu jugoistok-severozapad, koji čine tri katastarske parcele (k.p.br. 586, 587, 588 K.O. Vlasotince varoš). Površina na kojoj se trenutno odvija pijačna prodaja je u celosti asfaltirana. Kroz južni deo lokacije prolazi vodni kanal - Crnobarski potok. Pristup katastarskim parcelama je sa severoistočne strane preko Konopničke ulice. Lokacija za izgradnju je na relativno ravnom terenu, infrastrukturno opremljena, a ulica je planski regulisana. Na predmetnoj lokaciji nalazi se objekat mlečne pijace, koji se zadržava u celosti i integriše u novoprojektovano rešenje.



Slika 1 – Prikaz postojećeg stanja, izvor: Geosrbija, <https://a3.geosrbija.rs/>

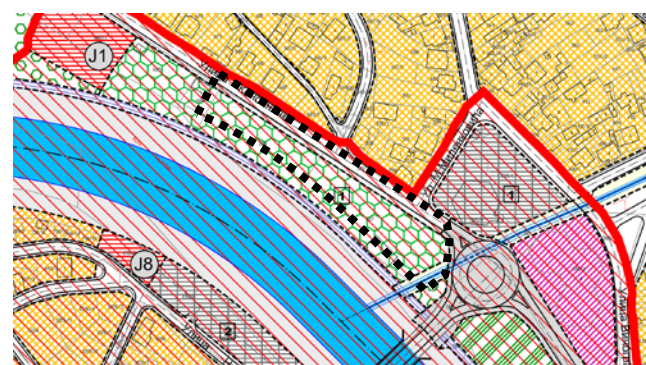
Ukupna površina katastarskih parcela namenjenih izgradnji iznosi 7091 m², međutim Planom generalne regulacije Vlasotinca predviđeno je povećanje regulacione širine Konopničke ulice, kao i uređenje priobalnog pojasa reke Vlasine (pešačke komunikacije i biciklistička staza) i priobalnog pojasa Crnobarskog potoka (pešačke komunikacije), na račun predmetnih katastarskih parcela, čime je površina namenjena izgradnji značajno smanjena. Novoformirane građevinske parcele za izgradnju kompleksa zelene pijace i objekta državnih i opštinskih organa imaju ukupnu površinu 4469 m² [7].

Kreiranje savremene planerske vizije prostora, uz poštovanje prepoznatih razvojnih ograničenja i uvažavanje konteksta okruženja [8], bilo je jedan od osnovnih ciljeva u planiranju i projektovanju predmetnog prostora. Najznačajnija ograničenja u projektovanju odnose se na samu lokaciju: oblik lokacije - uzak pojas između reke Vlasine i Konopničke ulice; smanjenje površine namenjene izgradnji za skoro 40% i jednostrani pristup lokaciji sa severa iz Konopničke ulice.

3.2 USLOVI I SMERNICE IZ VAŽEĆIH PLANSKIH DOKUMENATA

Urbanistički projekat izrađen je uz poštovanje pravila uređenja i građenja koja su definisana Planom generalne regulacije Vlasotinca. Katastarske parcele koje su predmet razrade Urbanističkim projektom, nalaze se u urbanističkoj celini I – Vlasotince centar, i planirane su kao zemljište za javne namene, konkretno Komunalne površine - Zelena pijaca (slika 2), za koje su propisana sledeća pravila uređenja i građenja [3]:

- pijace treba da budu ograđene i da imaju kontrolisani ulaz;
- deo pijačnog prostora može biti natkriven;
- dozvoljava se izgradnja manjih poslovno-prodajnih objekata (mlečna pijaca, ribarnica i sl);
- kompleks mora biti saobraćajno pristupačan, a ulazi za dopremanje robe, za kupce i službeni ulaz odvojeni;
- pijace sadrže: prodajni prostor, interne saobraćajnice i pešačke pristupe, sanitarni čvor, plato i javnu česmu, upravu, zaštitno zelenilo;
- parkiranje za kupce se predviđa izvan kompleksa, prema standardu 1 PM na 100 m² bruto razvijene građevinske površine (BRGP);
- indeks zauzetosti je do 50% a spratnost objekata do P+1;
- minimalno udaljenje od granica parcele je 1,5 m.



ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ
Комуналне површине
Зелена пиаца

Slika 2 – Izvod iz PGR Vlasotinca – Planirana pretežna namena, sa označenom granicom Urbanističkog projekta

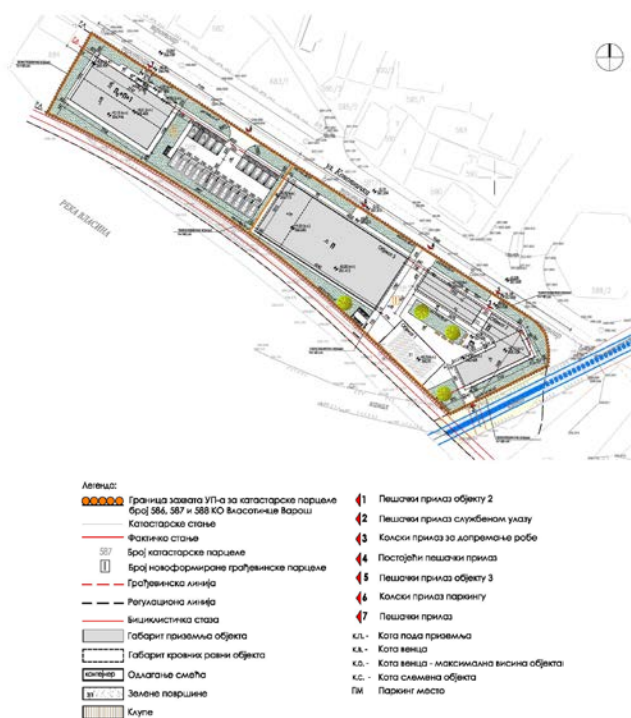
U skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, urbanističkim projektom za urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije može se utvrditi

promena i precizno definisanje planiranih namena u okviru planom definisanih kompatibilnosti, u skladu sa kapacitetima infrastrukture u okviru kapaciteta koji su opredeljeni planskim dokumentom. Promena i precizno definisanje planiranih namena dozvoljena je kada je planom predviđena bilo koja od kompatibilnih namena [5].

U tom smislu, ovim urbanističkim projektom se za zemljište koje je planirano za javne namene, na delu lokacije umesto namene Komunalne površine - Zelena pijaca, predviđa kompatibilna namena Državni i opštinski organi, pri čemu se prvenstveno primenjuju pravila uređenja i pravila građenja za Planom definisanu namenu Komunalne površine - Zelena pijaca, ali su ispoštovana i pravila uređenja i pravila građenja za Planom definisanu namenu Državni i opštinski organi

4 URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKO REŠENJE

Polaznu osnovu arhitektonsko-urbanističke razrade lokacije predstavlja projektni zadatak u kome su definisani specifični zahtevi investitora.



Slika 3 – Regulaciono-nivelaciono rešenje sa parternim uređenjem

Budući da se radi o centralnoj gradskoj zoni, izrada urbanističkog projekta podrazumeva detaljne analize i valorizaciju postojećih sadržaja i konteksta šire urbane

celine, analizu važeće regulative, analizu potreba savremenih centralnih prostora, u cilju povećanja upotrebne vrednosti čitavog područja [9].

U skladu sa projektnim zadatkom koji predviđa dve funkcionalno nezavisne celine, urbanističkim rešenjem formirane su dve građevinske parcele ukupne površine 4469 m² (slika3), na kojima se planira:

(1) Parcela I – izgradnja kompleksa zelene pijace sa objektima spratnosti P;

(2) Parcela II – izgradnja objekta državnih i opštinskih organa spratnosti Po+P+1.

4.1 PARCELA I - KOMPLEKS ZELENE PIJACE

Kompleks zelene pijace obuhvata postojeću zgradu mlečne pijace, novoprojektovani poslovno-prodajni objekat i novoprojektovanu nadstrešnicu (slika 4). Svi novoprojektovani objekti kompleksa zelene pijace su spratnosti P, kao i postojeći objekat mlečne pijace. Kompleks je ograđen i ima kontrolu ulaza.

Novoprojektovani poslovno-prodajni objekat se postavlja u jugoistočnom delu novoformirane parcele kao slobodnostojeći objekat. Orijentisan je ka Konopničkoj ulici. Objekat je postavljen na građevinskoj liniji tako da minimalno rastojanje građevinske od regulacione linije (duž Konopničke ulice) iznosi 5,0 m.

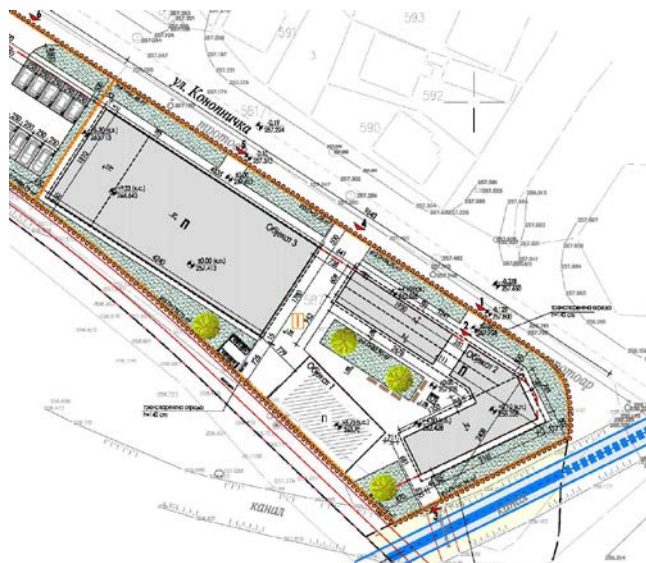
Objekat je približne forme ćiriličnog slova G (Г), maksimalnog gabarita 41,11 x 24,08 m, i sastoji se iz dva trakta. Prvi trakt uz Konopničku ulicu, sa dominantnom osom pružanja u pravcu severozapad-jugoistok, organizovan je sa lokalima orijentisanim i ka ulici i ka unutrašnjem platou. Trakt uz jugoistočnu granicu parcele koncipiran je sa lokalima koji su orijentisani samo ka unutrašnjem prostoru kompleksa zelene pijace. Krov uličnog trakta je projektovan kao dvovodni, dok je krov jugoistočnog trakta jednovodni.

Novoprojektovani poslovno-prodajni objekat zajedno sa postojećim objektom mlečne pijace formira polu-atrjumsko unutrašnje dvorište. Unutrašnje dvorište je koncipirano tako da omogući neometene pešačke komunikacije duž prodajnih prostora – lokala. U prostoru dvorišta nalaze se još i ozelenjena površina, i prostor za sedenje i okupljanje sa česmom.

Nadstrešnica u vidu dvovodnog krova natkriva prodajni plato pijace sa tezgama. Pozicionirana je u središnjem delu novoformirane građevinske parcele kao slobodnostojeći objekat, i orijentisana ka Konopničkoj ulici.

Novoprojektovana nadstrešnica je pravougaonog oblika, gabarita 43,35 x 18,10 m, sa dominantnom osom pružanja u pravcu severozapad-jugoistok. Služi

za natkrivanje prodajnog prostora na pijačnom platou, na kome su organizovane otvorene i zatvorene tezge.



Slika 4 – Parcela I - pijaca

Pristup parceli I - zelenoj pijaci ostvaruje se preko dva pešačka i jednog kolskog pristupa. Pešački pristupi predviđaju se do: (1) ulaza u poslovno-prodajni objekat (ulaz za posetioce i službeni ulaz za zaposlene), koji kroz pasaž vodi do unutarnjeg dvorišta; i (2) natkrivenog pijačnog platoa sa tezgom ispod nadstrešnice. Pored toga, iz ulice AVNOJ-a zadržava se postojeći pešački prilaz kompleksu pijace, sa pešačkim mostom iznad kanala-potoka.

Za potrebe dostave robe predviđa se jedan kolski prilaz – interna saobraćajnica kojom se roba doprema do lokala i tezgi. Čista širina interne saobraćajnice iznosi najmanje 6,41 m.

Svi ulazi u objekte u okviru kompleksa zelene pijace (za dopremanje robe, za kupce i službeni ulaz) su odvojeni, što je u skladu sa Informacijom o lokaciji. Ulazi u sve novoprojektovane objekte su pristupačni i osobama sa invaliditetom.

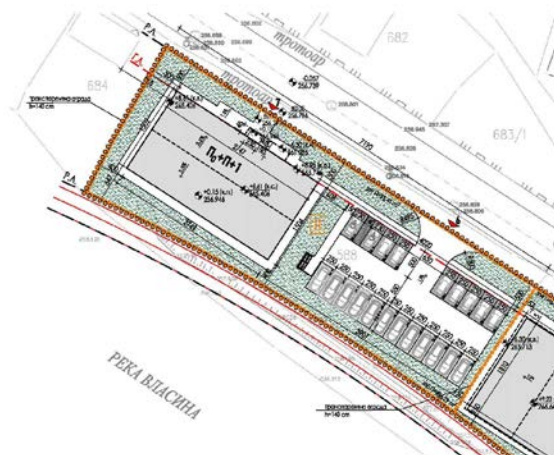
4.2 PARCELA II - OBJEKAT DRŽAVNIH I OPŠTINSKIH ORGANA

Novoprojektovani objekat državnih i opštinskih organa se postavlja u severozapadnom delu novoformirane parcele kao slobodnostojeći objekat. Spratnost objekta iznosi Po+P+1. Orijentisan je ka Konopničkoj ulici. Objekat je postavljen na građevinskoj liniji tako da rastojanje građevinske od regulacione linije (duž Konopničke ulice) iznosi 5,0m.

Novoprojektovani objekat je približno pravougaonog oblika, maksimalnog gabarita 27,47 x

15,04 m, sa dominantnom osom pružanja u pravcu severozapad-jugoistok (slika 5).

Objekat je organizovan kao dvotrakt sa unutrašnjim hodnikom, iz koga se pristupa kancelarijama. Glavni ulaz u objekat je predviđen u njegovom središnjem delu, i orijentisan ka Konopničkoj ulici. Uz ulaznu partiju se pozicioniraju vertikalne komunikacije - stepenište i putnički lift, koje povezuju sve etaže u objektu. Podrum se predviđa ispod dela prizemlja objekta.



Slika 5 – Parcela II -Objekat državnih i opštinskih organa

Na osnovu projektnog zadatka Investitora, u okviru objekta predviđene su prostorije državnih i opštinskih organa. Na slobodnom-neizgrađenom delu parcele II, između objekta državnih i opštinskih organa i jugoistočne granice, u prostoru dvorišta smeštaju se parkiranje vozila i zelene površine. Pristupi do objekta i parkinga predviđeni su iz Konopničke ulice, sa odvojenim pešačkim i kolskim ulazima u parcelu.

Ka reci Vlasini i prema Konopničkoj ulici se na novoformiranoj građevinskoj parceli pozicionira pojas zaštitnog zelenila. Ograđivanje parcele ne planira se prema regulacionoj liniji niti prema reci Vlasini, dok se prema k.p. br. 684 na severozapadnoj međi i prema kompleksu zelene pijace, planira pozicioniranje transparentne ograde visine h=1,4 m.

Prilazi parceli II obezbeđuju se preko jednog pešačkog pristupa do ulaza u objekat državnih i opštinskih organa i jednog kolskog pristupa do organizovanog parking prostora za zaposlene. Ulaz za zaposlene i posetioce je jedinstven.

Objekat državnih i opštinskih organa projektovan u skladu sa standardima pristupačnosti definisanim Pravilnikom [10]. Kota poda prizemlja objekta državnih i opštinskih organa iznosi +0,15 m, a pristup ulazu se obezbeđuje preko rampe nagiba 8,3%. Prva etaža objekta državnih i opštinskih organa je takođe

pristupačna osobama sa invaliditetom, jer se iz stepenišnog prostora pristupa putničkom liftu.

Parkiranje je pozicionirano na parceli II kao zajedničko za objekte na obe parcele. U skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima, broj potrebnih parking mesta se određuje po kriterijumu 1 p.m. na 100 m² BRGP. Shodno tome, potrebe za parkiranjem svih predviđenih objekata na obe parcele iznose 21 mesto. Planirani parking organizuje se kao upravno parkiranje. Parkiranje za posetioce planira se izvan kompleksa.

U skladu sa važećim pravilnikom o pristupačnosti predviđena su dva parking mesta za osobe sa invaliditetom, u blizini ulaza u objekat.

4.3 UREĐENJE ZELENIH POVRŠINA

Zelene površine u urbanim sredinama značajne su pre svega zbog ekološke uloge i uticaja na mikroklimu naselja, ali i zbog brojnih drugih funkcija kao što su rekreativna, estetska, sociološka, psihološka i dr. [11]. Imajući u vidu višestruki značaj zelenih površina, potrebno im je posvetiti naročitu pažnju prilikom urbanističko - arhitektonskog oblikovanja prostora.

Lokacija koja se razrađuje urbanističkim projektom, oslonjena je sa južne strane na priobalje reke Vlasine, dok se na severu nalazi Konopnička ulica. Zelene površine oblikovane su po obodu lokacije, tako da se nadovezuju na priobalni pojas zelenila na jugu, dok na severu formiraju zelenu barijeru prema ulici.

U kompleksu zelene pijace predviđene su trakaste zelene površine duž regulacije Konopničke ulice, uz uz Crnobarski potok i prema reci Vlasini. Kompaktno zelenilo sa dekorativnim biljnim vrstama ukupne površine 82,90 m² koncipirano je u unutrašnjem dvorištu kompleksa pijace, u okviru platoa sa sedenjem i okupljanjem. U cilju oplemenjivanja prostora, na parceli se predviđaju nove sadnice visokog zelenila. Ukupna površina predviđena za zelenilo na parceli I iznosi 598,12 m², a ostvareni udeo zelenih površina 21,91%. Svo predviđeno zelenilo je u direktnom kontaktu sa tlom.

Ozelenjavanje parcele II planira se po čitavom njenom obodu, kao i u središnjem prostoru parcele između objekta i parkinga. Kolinulano zelenilo po obodu parcele je u vidu zelenog pojasa promenljive širine, Duž Konopničke ulice ispred objekta takođe je predviđeno trakasto zelenilo površine. Ukupna površina predviđena za zelenilo na parceli II iznosi 589,71 m², a ostvareni udeo zelenih površina 33,91%. Svo predviđeno zelenilo je u direktnom kontaktu sa tlom.

Regulacija Konopničke ulice data je prema katastru i važećem Planu, sa regulacionom širinom ulice oko 12,0 m, širinom kolovoza 7,0 m i širinom trotoara oko 3,0 m u uličnom segmentu ispred predmetnih parcela. Građevinska linija određena je prema smernicama iz Informacije o lokaciji. Novoprojektovani objekti na obe građevinske parcele pozicionirani su na parcelama tako da ispunjavaju sve uslove zadate važećim planskim dokumentom.

4.4 NUMERIČKI POKAZATELJI

Numerički pokazatelji, odnosno uporedni prikaz urbanističkih parametara zadatih planskim dokumentom i parametara ostvarenih urbanističkim projektom, predstavlja sastavni deo Urbanističkog projekta. Urbanističkim projektom predviđa se izgradnja objekata u skladu sa urbanističkim parametrima za namene: Komunalne površine - Zelena pijaca i Državni i opštinski organi. Odnos zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara za parcelu I i parcelu II prikazan je u tabeli 1.

Tabela 1 – Prikaz zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara

Parametri	Zadati	Ostvareni	
		Parcela I	Parcela II
Površina kat. parcele	-	2730 m ²	1739 m ²
Površina projekcije objekta	-	1279,86 m ²	413,35 m ²
Širina fronta parcele	-		
Indeks zauzetosti	do 50%	46,88%	23,77%
Indeks izgrađenosti	-	0,47	0,47
Spratnost	do P+1	P	Po+P+1
Broj parking mesta	1 p.m. /100m ²	13 p.m.	8 p.m.
Maksimalna visina objekta	-	9,23 m	8,95 m
Zelene površine	-	21,91%	33,91%

Iz priložene tabele može se zaključiti da su u potpunosti ispoštovani urbanistički parametri zadati Planom generalne regulacije Vlasotinca.

5. ZAKLJUČAK

U radu je dat sažeti prikaz Urbanističkog projekta za izgradnju kompleksa zelene pijace i objekta državnih i opštinskih organa u Konopničkoj ulici u Vlasotincu. Cilj urbanističko-arhitektonske razrade je uređenje lokacije u centralnoj zoni Vlasotinca uz reku Vlasinu, na kojoj se trenutno nalazi zelena i robna pijaca. Predloženim rešenjem formiraju se dve funkcionalno nezavisne celine: 1) kompleks zelene pijace i 2) objekat državnih i opštinskih organa. Prilikom razrade ispoštovana su pravila uređenja i građenja zadata važećim planskim dokumentom, kao i uslovi imalaca javnih ovlašćenja.

Benefiti predloženog rešenja ogledaju se pre svega u regulaciji pijačne prodaje u centralnoj gradskoj zoni i obezbeđivanju potrebnih kapaciteta objekata državnih i opštinskih organa. Pažljivim zoniranjem prostora i definisanjem saobraćajnih tokova unutar pijačnog kompleksa, obezbeđuje se nesmetano odvijanje pijačne prodaje. Arhitektonskom razradom objekata i oblikovanjem slobodnih prostora i zelenila na parceli I i parceli II unapređuje se vizuelni karakter i kvalitet prostora u centralnoj gradskoj zoni.

LITERATURA

- [1] Duvnjak Savo: **Pravci razvoja pijačne delatnosti u Srbiji**. Poslovno udruženje Pijace Srbije, 2013.
- [2] Stojanović Žaklina, Ognjanov Galjina: **Strateška opredeljenja srbije u domenu ruralnog razvoja-proizvodnja i marketing tradicionalne hrane**. *Ekonomске teme* 50(1), 19-32, 2012.
- [3] Žica Petar: **Pijaca u Petrovaradinu**. *Zbornik radova Fakulteta tehničkih nauka u Novom Sadu* 35.04, 786-789, 2020.
- [4] **Plan generalne regulacije Vlasotinca** („Sl. glasnik grada Leskovca“, br. 8/15)
- [5] **Zakon o planiranju i izgradnji** („Sl. glasnik RS“, br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020 i 52/2021)
- [6] **Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja** („Sl. glasnik RS“, br. 32/2019)
- [7] **Urbanistički projekat za izgradnju kompleksa zelene pijace spratnosti P, i objekta državnih i opštinskih organa spratnosti Po+P+1, na k. p. br. 586, 587 i 588 K.O. Vlasotince varoš, u Konopničkoj ulici u Vlasotincu** (Obaveštenje o potvrđivanju br. 03-350-38/2023 od 14.06.2023.)
- [8] Đekić Jelena, Dinić-Branković Milena, Igić Milica, Mitković Petar: **Prikaz plana detaljne regulacije**

duhovnog kulturno-obrazovnog centra „Sv. Niketa Remezijanski“ na prostoru Vlaška Poljana u opštini Bela Palanka. *Nauka + Praksa*, br. 21, str. 1-8, 2018.

- [9] Dinić-Branković Milena, Đekić Jelena, Igić Milica, Mitković Mihailo, Mitković Petar: **Idejno urbanističko-arhitektonsko rešenje uređenja dela centra i njegove neposredne okoline u naselju Temerin**. *Nauka + Praksa*, br. 19/16, str. 53-61, 2017.
- [10] **Pravilnik o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama** („Službeni glasnik RS“, br. 22/2015)
- [11] Đekić Jelena, Dinić Branković Milena, Mitković Petar, Igić Milica, Mitković Mihailo: **Urban green areas planning and development: an assessment of general urban plans of the city of Niš**. *Facta Universitatis, Series Architecture and Civil Engineering*, Vol. 15, No 2, 211-224, 2017.