

# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ ВИЗИТОРСКОГ ЦЕНТРА  
у зони садржаја културе споменика природе  
Ђавоља варош



НАЗИВ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИЗИТОРСКОГ ЦЕНТРА  
у зони садржаја културе споменика природе  
Ђавоља варош**

НАРУЧИЛАЦ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

**Општина Куршумлија, Ул. Пролетерских бригада бб, 18430 Куршумлија**

УПРАВЉАЧ ПРИРОДНИМ ДОБРОМ „ЂАВОЉА ВАРОШ“:

**АД „ПЛАНИНКА“ Куршумлија, Ул. Косовска бр. 38**

ОБРАЂИВАЧ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

Студио за архитектуру, „**URBS AETERNA**“ NIŠ

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Биљана Јовановић, дипл.инж.арх.

бр. лиценце 200 1497 15

Сарадник: Сунчица Јоксимовић, дипл.инж.арх.

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ:

**Растко Палић**



Број техничке документације: UP-08-23  
Ниш, октобар 2023. год.

# **САДРЖАЈ**

## **1.0. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

### **2.0. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

#### **2.1. ОПШТИ ДЕО**

- 2.1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ
- 2.1.2. ПОВОД И ЦИЉ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- 2.1.3. ОБУХВАТ И ГРАНИЦЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

#### **2.2. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ**

- 2.2.1. ПРИРОДНА И КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКА БАШТИНА
- 2.2.2. ПРИРОДНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ
- 2.2.3. КАРАКТЕРИСТИКЕ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

#### **2.3. ИЗВОДИ ИЗ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ**

- 2.3.1. ИЗВОД ИЗ ПППН РАДАН
- 2.3.2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЂАВОЉА ВАРОШ“

#### **2.4. ПРЕДЛОГ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ/ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ**

#### **2.5. РЕШЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

- 2.5.1. ТЕХНИЧКИ ОПИС ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА

#### **2.6. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА**

- 2.6.1. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
- 2.6.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНИХ ДОБАРА
- 2.6.3. МЕРЕ ЗА ЗАШТИТУ ОД ПОЖАРА, ЕЛЕМЕНТАРНИХ И ДРУГИХ НЕПОГОДА
- 2.6.4. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗА САКУПЉАЊЕ ОТПАДА
- 2.6.5. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ОСОБА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА И МЕРЕ И СТАНДАРДИ ПРИСТУПАЧНОСТИ
- 2.6.6. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ
- 2.6.7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

#### **2.7. АНАЛИТИЧКИ ПОДАЦИ**

#### **2.8. ИНФРАСТРУКТУРА**

- 2.8.1. САОБРАЋАЈ
- 2.8.2. ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ
- 2.8.3. КОМУНАЛНА И ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА
- 2.8.4. ЕЛЕКТРОСИСТЕМИ
- 2.8.5. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА
- 2.8.6. ТОПЛИФИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

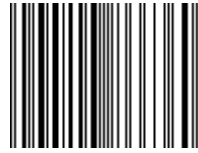
#### **3.0. ГРАФИЧКИ ДЕО**

#### **4.0. ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО**

## **1.0. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА**



Република Србија  
Агенција за привредне регистре



5000204866360

Регистар привредних субјеката  
БП 105273/2022  
Датум, 31.08.2022. 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 и 31/2019, 105/21), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Rastko Palić

доноси

### РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

**RASTKO PALIĆ PREDUZETNIK STUDIO ZA ARHITEKTURU URBS AETERNA NIŠ**

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Rastko Palić  
ЈМБГ: 0409981730084

Пословно име предузетника:

**RASTKO PALIĆ PREDUZETNIK STUDIO ZA ARHITEKTURU URBS AETERNA NIŠ**

Скраћено пословно име предузетника: **RASTKO PALIĆ PREDUZETNIK URBS AETERNA**

**Пословно седиште:** Branka Krsmanovića 8, НИШ (МЕДИЈАНА), Србија

Регистарски број/Матични број: **66674487**  
ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **113233397**

**Почетак обављања делатности: 31.08.2022 године**  
Претежна делатност: **7111** - Архитектонска делатност

Предузетник се региструје на: неодређено време

**Адреса за пријем поште:** Branka Krsmanovića 8 , спрат 2, стан 16 , НИШ (МЕДИЈАНА), Србија

**Адреса за пријем електронске поште:** [urbsaeterna.studio@gmail.com](mailto:urbsaeterna.studio@gmail.com)

**Образложење**

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 25.08.2022. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 105273/2022, за регистрацију:

## RASTKO PALIĆ PREDUZETNIK STUDIO ZA ARHITEKTURU URBS AETERNA NIŠ

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, 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 дигозитиву 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, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016, 73/2019, 15/2020, 91/2020 и 11/2021).

### УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 490,00 динара и решење по жалби у износу од 570,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

---

Миладин Маглов

### ОБАВЕШТЕЊЕ:

У прилогу овог решења налази се потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ) и потврда о поднетој пријави на обавезно социјално осигурање.

Ако се у прилогу решења не налазе наведене потврде у обавези сте да урадите следеће:

1. Да се обратите Пореској управи ради доделе ПИБ-а,
2. Да лично поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, **ОДМАХ** по пријему овог обавештења И САМО УКОЛИКО СТЕ ПРИЈАВИЛИ ПОЧЕТАК ОБАВЉАЊА ДЕЛАТНОСТИ, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.croso.rs/>), уколико већ нисте пријављени на осигурање по основу радног односа код другог послодавца. и то само уколико сте пријавили почетак обављања делатности.

*Напомена:* Од 1. октобра 2018. привредни субјекти немају обавезу да употребљавају печат у пословним писмима и другим документима

На основу чл. 60. – 62. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12-одлука УС, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23), доносим следеће:

**РЕШЕЊЕ**  
**О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ**  
**УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**  
**за изградњу ВИЗИТОРСКОГ ЦЕНТРА**  
**у зони садржаја културе споменика природе**  
**Ђавоља варош**

На изради Урбанистичког пројекта одређује се одговорни урбаниста:

Биљана Јовановић, дипл.инж.арх.

(лиценца бр. 200 1497 15)

Одговорни урбаниста ће приликом израде ове Урбанистичко–техничке документације поступати у свему према одредбама наведеног Закона.

У Нишу,

Мај 2023. год.

СТУДИО ЗА АРХИТЕКТУРУ  
**URBS AETERNA NIŠ**

Овлашћено лице:

Rastko Palić preduzetnik  
STUDIO ZA ARHITEKTURU  
**URBS AETERNA**  
NIŠ



Растко Палић



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

**Биљана П. Јовановић**

дипломирани инжењер архитектуре  
ЛИБ 06576056030

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

**200 1497 15**



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Милисав Дамњановић  
дипл. инж. арх.

У Београду,  
12. марта 2015. године



Број: 02-12/2023-6891  
Београд, 24.03.2023. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 36/19) а на лични захтев члана Коморе, Инжењерска комора Србије издаје

## ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Биљана П. Јовановић, дипл. инж. арх.  
лиценца број

**200 1497 15**

за

**одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких  
планова и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио  
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 25.03.2024.  
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске  
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

*Марица М.*  
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

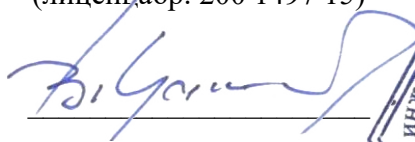
На основу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12-одлука УС, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13- одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и члана 77. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32/19)

## ИЗЈАВЉУЈЕМ

да је **Урбанистички пројекат за изградњу ВИЗИТОРСКОГ ЦЕНТРА у зони садржаја културе споменика природе Ђавоља варош** припремљен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона, као и да је израђен у складу са Просторним планом подручја посебне намене Радан планине ("Службени гласник РС", бр. 110/14 и 102/17 – др. уредба) и Планом детаљне регулације "Ђавоља варош" ("Службени лист општине Куршумлија", бр. 9/16).

Одговорни урбаниста,

**Биљана Јовановић, дипл.инж.арх.**  
(лиценцабр. 200 1497 15)



Овлашћено лице,



Растко Палић

Rastko Palić preduzetnik  
STUDIO ZA ARHITEKTURU  
**URBS AETERNA**  
N I Š

**ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

## 2.0. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

### 2.1. ОПШТИ ДЕО

#### 2.1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

##### **Правни основ за израду Урбанистичког пројекта:**

- 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, 50/13–одлука УС, 98/13–одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19–др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23),
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 32/19),
- Правилник о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС", бр. 73/19) 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.

##### **Плански основ за израду Урбанистичког пројекта:**

- Просторни план подручја посебне намене Радан планине ("Службени гласник РС", бр. 110/14 и 102/17–др. уредба), у даљем тексту ППППН Радан планине, и
- План детаљне регулације "Ђавоља варош" ("Службени лист општине Куршумлија", бр. 9/16) - у даљем тексту ПДР.

#### 2.1.2. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ПДР-ом је прописана обавеза израде Урбанистичког пројекта за зону садржаја културе - СК. За објекте и локације за које је планом утврђена обавезна разрада кроз израду урбанистичког пројекта могућа је фазна реализација. Повод за израду урбанистичког пројекта је намера Инвеститора да изгради Визиторски центар, као прву фазу реализације планираних садржаја културе који су планирани у циљу комплетирања и заокруживања понуде презентације споменика природе, као и прихват туриста.

ПДР-ом је предвиђено да свака појединачна фаза треба да је функционална целина за себе, која може да функционише независно од реализације наредне фазе.

Циљ израде урбанистичког пројекта је добијање грађевинске дозволе за изградњу објекта Визиторског центра.

#### 2.1.3. ГРАНИЦА И ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Пројектним задатком инвеститор је прописао да је „Зону садржаја културе одређену ПДР - ом потребно поделити на функционалне целине (локације) према планираним садржајима и условима на терену“. Предметна зона обухвата део к.п. 256 КО Ђаке, део 255 КО Ђаке, део 1802/1 (поток) и део 475 КО Ђаке Општина Куршумлија, укупне површине 4,7ха. Подела зоне садржаја културе шире локације визиторског центра дата је на графичком прилогу бр. П.0.5. *Предлог поделе зоне садржаја културе на функционалне целине* (са образложењем у текстуалном Прилогу 1). **Подела је дата оријентационо, односно не представља стечену урбанистичку обавезу, осим локације и садржаја визиторског центра на делу к.п. бр. 256 КО Ђаке и делу к.п. бр. 1802/1 КО Ђаке у обухвату овог Урбанистичког пројекта, и даље ће се разрађивати у складу са Законом, прописима донетим на основу Закона и важећим планским основом за наведену зону.**

Локација визиторског центра ће представљати прву фазу реализације зоне садржаја културе и налази се југозападно од самог улаза у СП „Ђавоља варош“, установљеног 1995. године уредбом Владе на површини од 67 ха, на територији општине Куршумлија, катастарска општина Ђаке, као заштићено природно добро од изузетног значаја односно I категорије. Такође, предметна

локација је део планираног проширења заштићеног подручја за упис у UNESCO (Организација Уједињених нација за образовање, науку и културу) и еколошке мреже Радан планине.

Обухват УП-а дефинисан је деловима катастарских парцела 256 КО Ђаке и 1802/1 КО Ђаке, општина Куршумлија, површине 804,02m<sup>2</sup>. Прецизна граница УП-а приказана је на графичком прилогу бр. П.0.6.: *Обухват урбанистичког пројекта*, на којем су дате и аналитичке координате новоформиране парцеле.

## 2.2. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Основни комуникацијски коридор представља општински пут Л-1, (државни пут I-Б реда број 35-Зебица-Добри До-Секирача). Пут обезбеђује повезаност локалитета са Куршумлијом и државним путем I-Б реда број 35, са једне стране, а са друге, са суседним регионом и општином Мердаре и даље ка Косову и Метохији.

Општински пут Зебица-Ђавоља варош-Ђаке-граница општине и региона са везом на државни пут II-А реда број 228 и даље са везом за Царичин град је по значају на истом нивоу као и пут Л-1.

До локалитета Ђавоље Вароши осим колске везе до предметне локације визиторског центра постоји и мрежа некатегорисаних путева који користе трасе шумских путева за пешачке и бициклистичке стазе и експлоатацију и одржавање шумског фонда. Паралелно са колским путем, са југозападне стране, пружа се неуређено корито Жутог потока.

### 2.2.1. ПРИРОДНА И КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКА БАШТИНА

Локалитет „Ђавоља варош“ је Уредбом Владе Републике Србије (1995. год.) проглашен за природно добро од изузетног значаја и стављен у прву категорију заштите - Споменик природе. Овај природни споменик чине два ретка, природна феномена: земљане фигуре, као специфични облици рељефа и два извора јако киселе воде са високом минерализацијом. Укупно је заштићено 67ha површине, а тренутно се код владе РС налази захтев за заштиту 1.014ha. Чланом 6. ове Уредбе предвиђено је да се о природном споменику стара предузеће „Планинка“ А.Д. из Куршумлије. Планом је обухваћен и део природног подручја у поступку заштите које је Завод за заштиту природе предложио за предео изузетних одлика (ПИО Радан). Део Плана се налази у режиму заштите III степена ПИО Радан. Према Уредби о еколошкој мрежи обухват Плана је у еколошки значајном подручју (ЕЗП) Радан, утврђеном под редним бројем 89. ЕЗП Радан припадају ПИО Радан, потецијално подручје Емералд мреже Радан RS0000060 и одабрано подручје за дневне лептире (РВА подручје).

У складу са Уредбом о еколошкој мрежи функцију еколошких коридора имају деонице водотока са приобалном вегетацијом у природном и полуприродном стању, као и други предеони елементи (пашњаци, ливаде, међе, живице и други вештачки коридори) који остварују везу између еколошки значајних подручја.

На предметном простору, на коме се планира изградња, нису извршена претходна археолошка истраживања и није спроведена валоризација и заштита археолошког наслеђа, тако да не постоје подаци неопходни за прописивање посебних услова са становишта заштите непокретних културних добара.

### 2.2.2. ПРИРОДНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

#### Рељеф

Доминантни геоморфолошки процес у сливу Жутог потока је представљен флувијалном (речном) ерозијом у комбинацији са процесима разоравања стена и спирања земљишта (денудација). Како у геолошкој прошлости, тако и данас они чине главне факторе обликовања рељефа, а о њиховој заступљености и интензитету сведоче еродирани површине у долини Жутог потока, и различити микро-облици (јаруге, вододерине, ерозивне бразде, плавински конуси) који су свакако најизраженији на самом локалитету Ђавоља Варош.

Долина Жутог потока је махом уска и стрмих страна, местимично клисурастог изгледа. Терасаста проширења у долиноској равни су ретка и релативно малих димензија, најчешће изграђена од алувијалног (речног) наноса. Највећих димензија су алувијалне терасе у близини Ђавоље Вароши и оне су од посебног значаја за туристичко уређење овог локалитета.

#### **Геолошке карактеристике**

У доба неогена на простору између Српско-македонске масе и Интерне вардарске зоне одвијао се интензиван вулканизам којим је формиран Лецки вулканогени комплекс. Најважнију улогу у формирању геолошке грађе овог подручја имале су поствулканске појаве које су деловале на неогене андезитите. У геолошкој грађи учествују пропилити и у мањој мери андезити и брече (Ристивојевић 2002).

У састав андезита улазе минерали: андезин, хорнбленда, аугит, биотит, апатит, а у малим количинама и слободан кварц. Основна маса андезита изграђена је од фелдспата. До ових података се дошло макропетролошком анализом андезита који данас постоје на овом подручју као и његовој широј околини. Поједини минерали који улазе у састав андезита подложни су дејству хидротермалних раствора и под њиховим утицајем прелазе у одговарајуће минерале пропилита. Пропилитизација захвата само бојене минерале.

Најшире распрострањење имају пропилити (према слободној процени изграђују нешто више од 90% терена). Они су у великој мери еродовани и распаднути. У њима су присутни минерали: андезин, хлорит, епидот, а има и нешто више слободног кварца него код андезита. Порекло ових минерала је различито. Док су хлорит и епидот настали дејством хидротермалних раствора на биотит, аугит и хорнбленду, андезин и основна маса су остали из андезита. Веће количине слободног кварца настају дејством хидротерми на алумосиликате, аугит и биотит. У пропилитима се налазе и рудни минерали, који су настали директним таложењем из хидротермалних раствора. Орудњења су импрегнационог типа. Најчешћи минерали су пирит, марказит, хематит, халкопирит, халкозин, бурнонит, галенит и сфалерит (ТОГК, листови Куршумлија 1979 и Подујево 1982).

Пошто су пропилити веома подложни површинском распадању, највећу површину подручја заузимају управо оне стенске масе које су овим процесом захваћене. Уочљиви су пропилити у различитим стадијумима распадања, што је последица њихових постепених промена. Разорени су сви минерали изузев кварца. Сулфидни минерали под дејством атмосфералија оксидишу, при чему се ствара сумпорна киселина. Сумпорна киселина наставља да делује на остале минерале. Андезин прелазе у минерале глине: каолинит, нонtronит и монморионит. Остале минерале сумпорна киселина разара, па као крајњи продукт ових промена настају беле, порозне и неотпорне масе сличне кварцитима (Илић, Карамата 1975).

Брече на истражном подручју заузимају најмање распрострањење. Оне су најмлађи литолошки чланови и настају везивањем распаднутих пропилита.

#### **Сеизмичке карактеристике**

Према карти сеизмичког хазарда републике Србије за повратни период од 475 година (израђене 2018.год) планско подручје се налази у зони VIII<sup>o</sup> MCS скале.

#### **Климатске карактеристике**

За заштићено подручје споменика природе „Ђавоља варош“ посебна климатска испитивања у подручју слива Жутог потока нису вршена. С обзиром да у сливу постоји разноврсност географских чинилаца који представљају модификаторе климе (конфигурација терена и надморска висина, експозиција, вегетација и др.), очито је да на подручју слива Жутог потока влада и изузетна просторна варијабилност вредности климатских елемената која би се могла егзактније изразити једино на основу посебних микро-климатских осматрања. Тако на пример, постоје очигледне, оштрије изражене разлике у климатским условима леве и десне долиноске стране Жутог потока, или између долиноског дна и високо издигнутог развођа у западном делу слива које се налази на 700 метара већој висини.

### **Хидролошке карактеристике**

Главну хидрографску појаву подручја представља водоток Жутог потока који се формира од три изворишна крака у пространој челенци узводно од Ђавоље вароши. Низводно од овог локалитета Жути поток има само једну притоку са нешто трајнијом хидролошком функцијом (Жолића поток). Остале притоке су са типичним бујичним обележјима и њиховим коритима вода протиче само у време киша и топљења снега. Укупна површина слива износи 1.360 ha (или 13,6 км<sup>2</sup>).

Жути поток представља хидролошки неиспитан водоток. На основу мерења у време сушног периода, где је протицај износио 11 l/s - овај податак се користи као вредност минималних протицаја Жутог потока.

### **Биљни и животињски свет**

У заштићеном подручју споменика природе "Ђавоља варош" преовлађује шумска вегетација. То су листопадне шуме у којима доминирају храст, граб и буква.

Шуме које се налазе на десној долинској страни Жутог потока, која је захваћена ерозијом и осталог дела, су здравствено лошег стања. Део захваћен ерозијом представља еколошки нестабилну природну целину како због ерозије тако и због педалошког састава земљишта па су квалитет и здравствено стање растиња лоши. Храстова шума је нападнута имелом, а стабла су изузетно деградирана.

У заштићеном подручју природног споменика и ширем окружењу се срећу разне врсте животиња карактеристичне за овај крај. Највише се срећу дивље свиње, затим вук, лисица, куна, јазавац, мрки твор, шарени твор, риђа ласица, пух, веверица, зец, слепо куче, две врсте кртице и шумског миша, дивља мачка и др. Јелени и срне су врло ретки. Од птица се могу видети дивљи голуб, голуб гриваш, грлица, пољска јаребица, јастреб кокошар, кобац птичар, мишар, гавран, детлић, жуна, кукавица, ћук, сојка, креја, сврака, врана. Од гмизаваца има смукова, ређе поскока, гуштера, затим разних врста жаба, даждевњака итд.

### **2.2.3. КАРАКТЕРИСТИКЕ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА**

Испред улаза у локалитет СП Ђавоља варош, урађено је проширење за паркирање возила посетилаца са северозападне стране. Са супротне, југоисточне стране прилазног пута, су дрвени монтажни киосци за продају сувенира и производа локалног становништва. Са десне стране прилазне стазе је инфо табла са мапом садржаја до земљаних пирамида. Са леве стране је објект санитарног чвора за посетиоце.

Улаз у споменик природе Ђавоља варош означава стилизована дрвена капија са надстрешницама и натписом. Кроз сам локалитет, посетиоце води земљана стаза на десној обали Жутог потока у природном окружењу. Постојећи садржаји су углавном изведени на левој обали потока у дрвеним монтажним објектима малих димензија који не нарушавају природни амбијент (продавница/сувенирница, ресторан са засебним објектом кухиње, галерија, трафостаница). На десној обали, уз стазу је позициониран објект билетарнице. Садржаји су међусобно повезани дрвеним мостићима а обале потока су на овим локацијама урађене у камену.

Набројани садржаји су позиционирани на обалама Жутог потока, иза којих се терен стрмоглаво диже, прекривен шумом. Локација будућег визиторског центра је планирана на десној обали потока, у правцу дрвеног моста бр. 2 и бр. 3, испред објекта билетарнице а преко пута објекта кухиње ресторана, (видети графички прилог бр. П.0.4.: *Шири приказ локације визиторског центра - постојеће стање изграђености*). Терен је у паду од северозапада према североистоку, али је, на овој позицији, формирано мање природно терасасто проширење уз стазу за посетиоце.

У наставку природног добра, доминира природни амбијент где вас ка земљаним фигурама усмеравају статуе као реплике природних или вајарска дела људских фигура са асоцијацијама на познату легенду Ђавоље вароши. На терасастим проширењима је постављен урбани мобилијар од дрвета (клубе, столови, канте, засени), где можете уживати у нетакнутој природи. Од осталих садржаја на које наилазите су окна Саских рудника, Црвено врело, црква Св. Петке и видиковци ка земљаним фигурама.

## 2.3. ИЗВОДИ ИЗ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

На основу информације о локацији бр. 351-01-01959/2022-07 од 13.10.2022. године, издате од стране Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Сектор за просторно планирање и урбанизам, Краља Милутина 10а, Београд, као плански основ за израду предметног урбанистичког пројекта, дати су:

- ППППН Радан планине и
- ПДР.

### 2.3.1. ИЗВОД ИЗ ППППН РАДАН ПЛАНИНЕ

Према ППППН Радан планине, предметна локација за изградњу визиторског центра (делови к.п. 256 и 1802/1 КО Ђаке) налази се у зони претежне намене – шумско земљиште - земљиште ван грађевинског подручја. Предметна катастарска парцела површине 364.190,00m<sup>2</sup> (36,4ha), налази се у оквиру зоне са режимом заштите II степена заштићеног подручја Радан планине и у зони споменика природе „Ђавоља варош“.

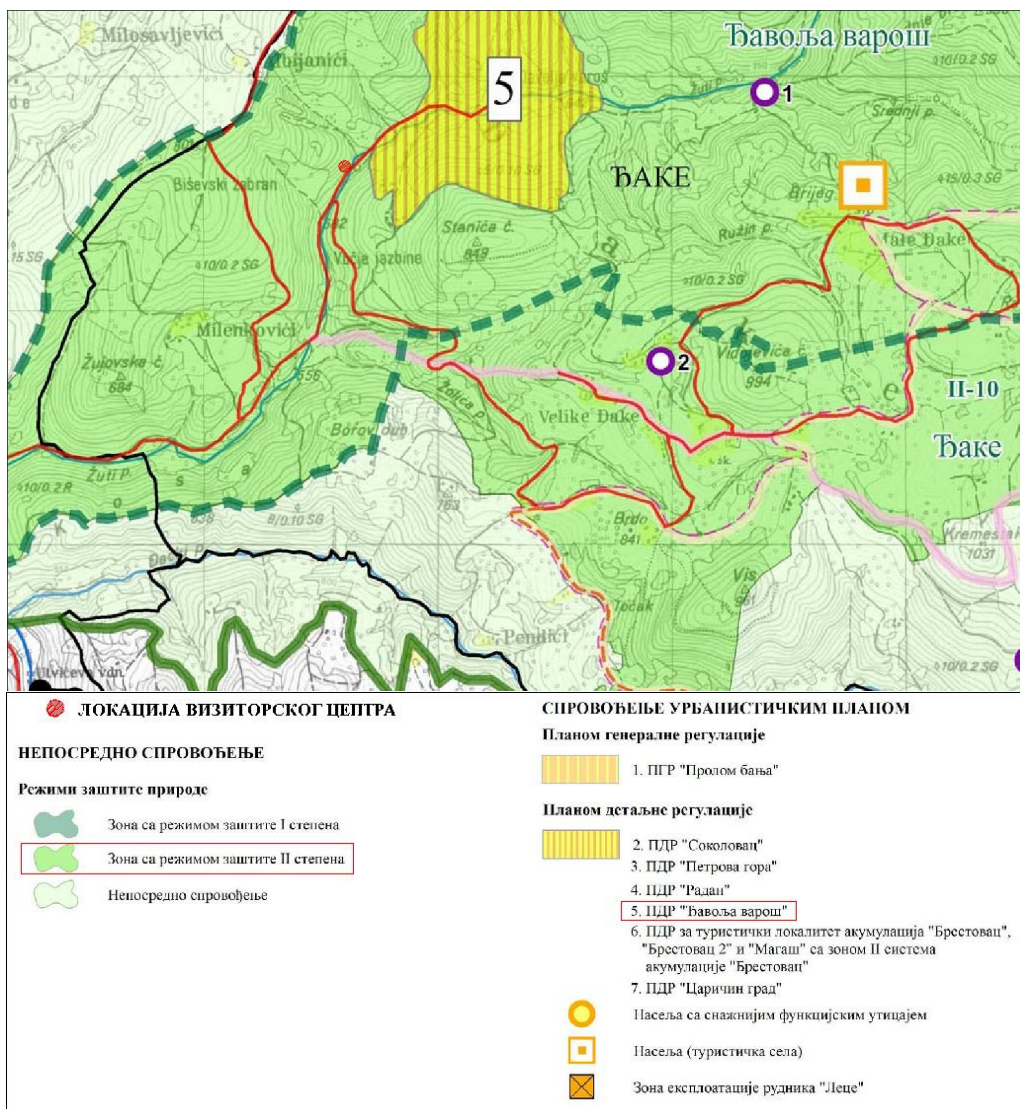


Слика 1. Извод из ППППН Радан планине - Реферална карта бр. 1: Посебна намена простора



Заштићена подручја Радан планине обухватају Споменик природе „Ђавоља варош“, за који се до доношења новог акта, односно уредбе Владе о проглашењу на увећаној површини, плански предвиђа проширење на површини од око 11km<sup>2</sup>. Планским решењима се обезбеђује: повећање ефикасности система управљања заштићеним подручјима који подразумева очување и одржавање природних вредности са посебним нагласком на заштиту земљаних пирамида као централног објекта који даје визуелни идентитет Споменик природе „Ђавоља варош“, уз адекватну институционално-организациону подршку и кооперацију свих релевантних актера заштите природе, ради остваривања нормативне заштите, презентације у оквиру већег броја планираних функција, даљих истраживања и мониторинга, санације оштећења, уређења предела и др.; одрживо коришћење заштићених подручја, природе и природних вредности, пре свега заштићених врста дивље флоре и фауне, феномена геонаслеђа и предела на начин који истовремено обезбеђује еколошки јавни интерес, омогућава развој локалне заједнице и пружа услове за одмор, уживање и едукацију посетилаца у природи.

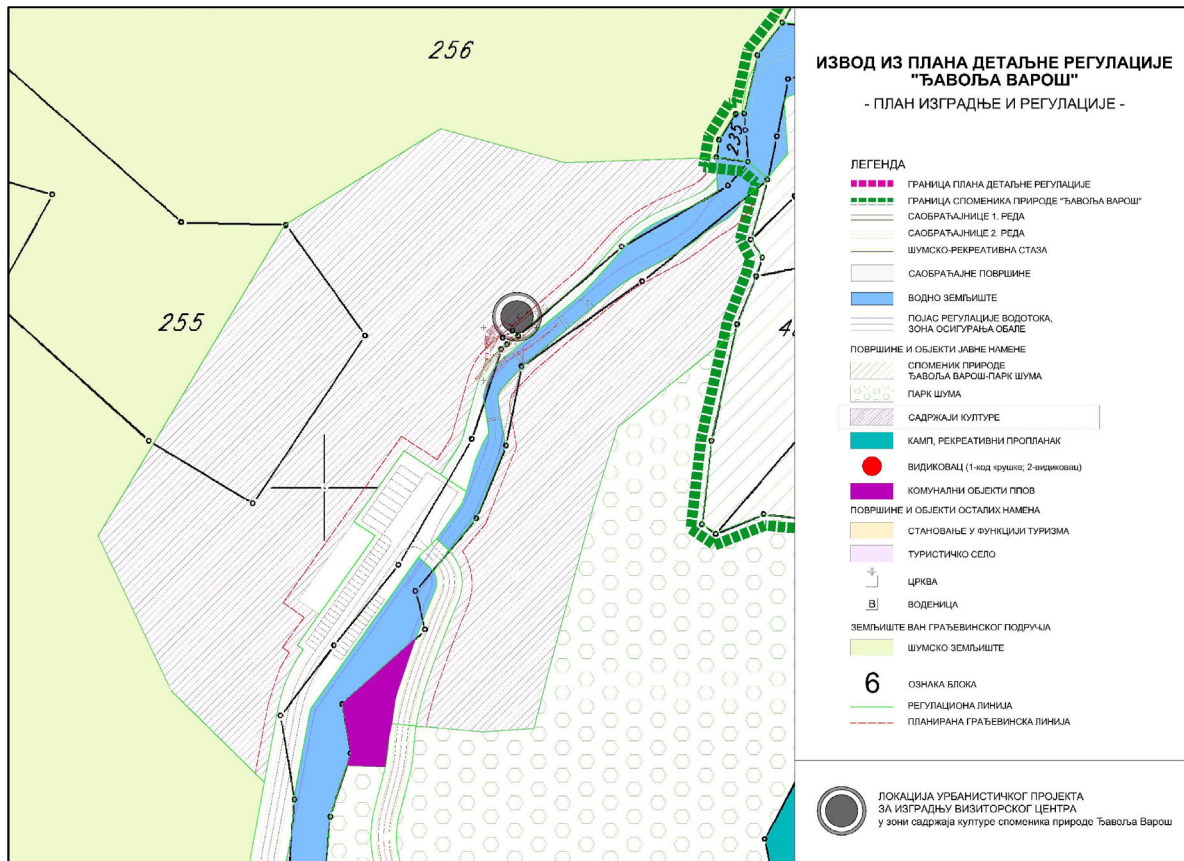
На Заштићеном подручју „Радан“ и СП „Ђавоља варош“ са режимом заштите II степена (70,93 km<sup>2</sup>) успоставља се ограничено и строго контролисано коришћење природних богатстава и активности (изградње и коришћења) у простору у мери која не угрожава природна станишта, популације, екосистеме, обележја предела и објекта геонаслеђа заштићених подручја Радан планине.



Слика 2. Извод - Реферална карта бр. 4: Карта спровођења ППППН Радан планине

### 2.3.2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЂАВОЉА ВАРОШ“

Правила уређења и грађења за туристички локалитет „Ђавоља варош“ регулишу се ПДР-ом који представља и основ за спровођење непосредном применом.



Слика 3. Извод ПДР Ђавоља варош: – План изградње и регулације

#### Зона садржаја културе – СК

Објекти који су изграђени у непосредној близини уласка у заштићену зону споменика природе, су у служби одржавања и презентације споменика природе. План предвиђа допуну садржаја изградњом визиторског центра, летње позорнице, услужних објеката, пратећих објеката као што су галерија, ресторан, јавни тоалет и сл.

#### Правила уређења за зону садржаја културе – СК

Планом се предвиђа могућност минималне изградње овог простора у циљу комплетирања и заокруживања понуде, на начин интеграције еколошких и туристичких активности са комерцијалним пословањем са еколошким критеријумима са малим степеном утицаја на средину. Користити локалне грађевинске материјале и водити рачуна о усаглашености са окружењем.

Објекти који се планирају:

- Изградња пречистача отпадних вода;
- Изградња визиторског центра корисне површине 300m<sup>2</sup>;
- Реконструкција и проширење паркинга;
- Изградња летње позорнице;
- Изградња улазне капије са сензорима на улазу у заштићено подручје, око 70 метара напред од садашње дрвене капије;

- Галерија за излагање уметничких слика;
- Ресторан;
- Мокри чвор за посетиоце.

Основна намена: садржаји културе, летња позорница, визиторски центар

Објекти који могу да се граде у оквиру ове зоне:

- објекти за туристичко-рекреативне сврхе;
- визиторски центар;
- летња позорница;
- пратећи објекти (шанк-барови, надстрешнице, одморишта, просторије за опрему и сл.), и
- партерно уређење (одморишта, стазе и сл.).

Пратеће намене: услуге, трговина на мало, угоститељство. Однос пратећих намена у односу на претежну може бити максимално 50% на нивоу намене. На парцели се може наћи и само пратећа намена. Правила изградње основне намене примењују се и за компатибилну намену, осим за туристичке комплексе.

Тип изградње:

Слободностојећи објекти - објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле.

Намена објеката чија је градња забрањена у овој целини:

изградња других намена осим прописаних ПДР-ом; забрањена је изградња у оквиру комплекса било каквих објеката, који би могли да угрозе животну средину и основну намену, тј. забрањена је изградња свих објеката за које је обавезна процена утицаја и за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, осим инфраструктурних објеката, а у складу са Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 114/08).

У зони није дозвољена изградња објеката услужног и производног занатства и других делатности рада, комерцијалних објеката типа робно-тржних центара, veleпродајних објеката, као ни објеката сервисно-услужних делатности (бензинске и гасне станице).

**Табела 1: Дозвољени урбанистички параметри:**

Простор зоне културни садржаји	(ниво парцеле)	100% површине
Однос основне и пратеће намене	ниво зоне	50%

<b>Положај објекта на парцели</b>		
Објекте постављати у оквиру зоне грађења. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом и растојањем објекта од задње и бочних граница парцеле. Објекат је, према положају на парцели, слободностојећи		
<b>Положај објекта у односу на регулацију</b>		Види графички прилог број 6.
дефинисано на графичком прилогу бр. 6 - План изградње и регулације		
<b>Положај објекта у односу на бочне границе парцеле</b>		
	на делу бочног дворишта северне оријентације	мин. 3m
	на делу бочног дворишта јужне оријентације	мин. 3m
<b>Положај објекта у односу на задњу границу парцеле</b>		1/4 висине објекта
<b>Удаљење од суседних објеката</b>		1/2 висине објекта

<b>Индекс изграђености</b>	Максимум за ТС	0,6
Слободне зелене површине	минимум	40%

<b>Спратност објеката</b>	Максимум за ТС	П+1+Пк
<b>Висина објеката (метара)</b>		
	до коте слемена	Максимум за ТС 10 m

<b>Број објеката на парцели</b>		
У оквиру парцеле дозвољена је изградња надстрешница, сеница, отворених базена,		

	стакленика, зимских башти и отворених спортских терена, које не улазе у обрачун урбанистичких параметара
--	--

Паркирање		
	број паркинг места	на парцели
		1 ПМ на 100m <sup>2</sup>

Минимални степен комуналне опремљености: саобраћајни приступ, водовод, струја и канализација. До изградње канализације дозвољава се употреба водонепропусне септичке јаме.

Услови за формирање грађевинске парцеле:

– свака катастарска парцела може постати грађевинска уколико има облик и површину који омогућавају изградњу објекта у складу са правилима грађења и техничким прописима и која има приступ јавној саобраћајној површини

– нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини:

- зона ИО - 800m<sup>2</sup>; минимална ширина фронта 16 m.

Инжењерскогеолошки услови:

У даљој фази пројектовања за сваку планирану изградњу објекта урадити детаљна геолошка истраживања како би се дефинисали могућности и услови за фундирање објекта. Сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Сл. гласник РС бр. 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Сл.гласник РС бр. 51/96).

Услови за уређење:

Све планиране садржаје извести тако да се у што мањој мери наруши природни амбијент. Сечу дрва, крчење и уређење терена свести на минималну меру.

Све незастрте површине се морају уређивати и одржавати.

Објекте и све поплочане површине (стазе, паркинг површине) пројектовати тако да се уклопе у природни амбијент, са коришћењем природних материјала у што већој мери за завршну обраду (дрво, камен, опека).

**Остали услови:**

Постављање ограде

Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,9m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,4m. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2m а код комбинације зидани део ограде може ићи до висине од 0,9 m.

Висина ограде на углу не може бити виша од 0,9m од коте тротоара због прегледности раскрснице.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1,4m која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије.

Обликовање

Изградња објекта треба да буде прилагођена морфологији терена, објекте постављати тако да прате природан нагиб терена.

Потребно је да сваки објекат садржи елементе аутентичне архитектуре своје земље. Планирани садржаји и обликовни елементи треба оптимално да се уклопе у пејсаж.

Приликом материјализације користити природне материјале.

Висина надзетка поткровне етаже износи највише 1,6m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, одређује се према конкретном случају, а не може бити виша од 4,5m. Користан простор покровља се рачуна са 75% површине.

## 2.4. ПРЕДЛОГ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

У складу са саобраћајним решењем и планираном наменом простора ПДР-а за подручје Урбанистичког пројекта предложена је препарцелација, како је дато на графичком прилогу П.10.0. Предлог препарцелације.

Коначне границе и површине предложених парцела биће дефинисане пројектом препарцелације.

Предлог препарцелације се ради на ажурном катастарско-топографском плану (у делу новоформиране грађевинске парцеле визиторског центра), који садржи све неопходне податке, видети графички прилог П.0.6. Обухват урбанистичког пројекта. Одступања су могућа услед недостатака или грешке улазних података катастарско-топографског плана.

У обухват Урбанистичког пројекта улазе делови следећих парцела: део 256 КО Ђаке и део 1802/1 КО Ђаке. Најпре је потребно извршити парцелацију катастарских парцела 256 КО Ђаке и 1802/1 КО Ђаке, а затим препарцелацијом формирати грађевинску парцелу визиторског центра.

На графичком прилогу П.10.0. Предлог препарцелације, црвеном бојом је означен део парцеле који се издваја од к.п. 256 КО Ђаке, Р1, и словним ознакама А, В, С, D, Н, G, Е и F. Жутом бојом је означен део парцеле који се издваја од к.п. 1802/1 КО Ђаке, Р2, и словним ознакама D, Н, G, Е. Грађевинска парцела визиторског центра настаје препарцелацијом Р1 и Р2.

Табела 2 – Приказ целих и делова катастарских парцела

ознака	намена	катастарске парцеле	P (m <sup>2</sup> )
	шумско земљиште /садржаји културе, саобр. површине	к.п. бр. 256 КОЂаке	364.190,00*
	водно земљиште, саобр.површ., садржаји културе	к.п. бр. 1802/1 КО Ђаке	57.080,00*
1	шумско земљиште /садржаји културе, саобр. површине	преостали део к.п. бр. 256 КОЂаке	364.408,64
2	водно земљиште, саобр. површ., садржаји културе	преостали део к.п. бр. 1802/1 КОЂаке	57.057,34
P1	садржаји културе /визиторски центар	део к.п. бр. 256 КО Ђаке	781,36
P2	садржаји културе /визиторски центар	део к.п. бр. 1802/1 КОЂаке	22,66
Pviz	визиторски центар	новоформирана грађевинска парцела	804,02

\* - подаци преузети са <https://a3.geosrbija.rs/>

## 2.5. РЕШЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

### 2.5.1. ТЕХНИЧКИ ОПИС ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА

Локација планиране изградње објекта визиторског центра се налази на делу к.п. бр. 256 КО Ђаке и делу к.п. бр. 1802/1 КО Ђаке, општина Куршумлија, на десној обали Жутог потока, испред постојећег објекта билетарнице а југозападно од споменика природе Ђавоља варош.

На основу програма и захтева инвеститора и поштовањем услова Министарства заштите животне средине за изградњу објекта, пројектован је Визиторски центар југозападно од улаза у споменик природе „Ђавоља варош“. Објекат је приземне спратности и површине мање од 100m<sup>2</sup>. Паркирање за објекте унутар комплекса СП Ђавоља варош је планирано на заједничком паркингу за аутомобиле и аутобусе испред постојеће улазне капије. Такође, у близини улазне капије је заједнички објекат санитарија за посетиоце.

Прилаз објекту визиторског центра је са планираног приступног пута са југоисточне стране грађевинске парцеле, преко прилазне рампе и степеништа. Објекат је постављен на растојању од 5,2m у односу на регулациону линију која се највећим делом поклапа са линијом катастарске парцеле. Бочне границе новоформиране парцеле су биле условљене постојећим објектом билетарнице и планиране септичке јаме. Задња граница парцеле је одређена тако да се задовољи прописана минимална површина грађевинске парцеле у зони садржаја културе од 800m<sup>2</sup>.

У самом објекту пројектован је простор за скупове са камином, чајном кухињом, мушким и женским санитарним чвором за особље. Из овог централног простора је омогућен излаз према истоку на партерну терасу. Због нагиба терена према југоистоку, планиран је и виши плато око задњег дела објекта, који је издигнут за 45cm у односу на коту приземља и терасе.

Објекат је пројектован у класичном зиданом конструктивном систему. Конструктивни систем објекта чине стубови димензије 25x25cm, у склопу конструктивних зидова, од носећег опекарског блока са ојачаним вертикалним серклажима и хоризонталним АБ гредама.

Темељи су тракасти, армирано-бетонски.

Међуспратна конструкција је полумонтажна ферт 16+4cm.

Сви конструктивни елементи извешће се марком бетона МБ 30 и МБ 20, а према статичком прорачуну, армирани глатком, ребрастом и мрежном арматуром.

Кровна конструкција је вишеводна са падом кровних равни под углом од 30°. Двострука столица је ојачана косницима, пајантом, кљештима и роговима димензија како је дато техничком документацијом.

Пројектовани цреп је "Бибер фалц" преко дашчане подлоге која је заштићена кондором са укуцавањем чамових летви у два правца. Дашчана подлога је од четинара прве класе димензије 2.2-2.5 cm, или од "ОСБ" плоча.

Фундирање објекта извршиће се на пројектованој дубини према статичком прорачуну тракастих темеља, а преко слоја шљунка и слоја мршаваг бетона 5 cm.

Фасада је пројектована са употребом једноставних архитектонских форми и чистих, једноставних линија.

Зидови на објекту раде се као сендвич зидови састављени од следећих слојева: фасадни зидови - основни зид од опекарских блокова d=25cm, ПЕ фолија, минерална вуна (тврдопресована) 10,0cm, мрежица утиснута на лепак, минерални фасадни малтер, на делу према пројекту природни камен (камене плоче).

Фасадни зидови са унутрашње стране се малтеришу продужним малтером док се у санитарним просторијама облажу керамичким плочицама зависно од намене просторије.

Фасадни елементи - отвори, прозори и улазна врата су од храстовог дрвета.

Лимарија је од пластифицираног лима који је бојен према прописима у тону по избору пројектанта.

Плафони у објекту се малтеришу и боје акрилним бојама.

Подови су пројектовани као бетонска подна АБ подлога дебљине 10cm. Хидроизолација и термоизолација су одређене према Елаборату енергетске ефикасности, преко којих се поставља цементна кошуљица дебљине минимум 5cm, на коју се лепи керамика у декору дрвета.

Слободне површине око објекта су комплетно уређене. Пешачки приступи објекту

поплочани су природним каменим плочама, отпорним на клизање и неповољне атмосферске утицаје, на начин који обезбеђује несметано кретање пешака. Остатак слободних површина је озелењен – травом и површинама под декоративним ниским и жбунастим растињем. Пејзажно уређење парцеле је урађено тако, да су у највећем могућем степену очувана квалитетна стабла шуме китњака.

Смеће и други природни и вештачки отпаци из објекта и просторија, до одвожења, сакупљају се у одговарајућу посуду за смеће. Посуда за смеће је удаљена од улаза за припадајући објекат 5 метара.

## 2.6. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА

Табела 3 – Урбанистичко – технички услови

УРБАНИСТИЧКО - ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ				
НАМЕНА	• ВИЗИТОРСКИ ЦЕНТАР			
<b><u>Планирани урбанистички параметри</u></b>				
<b>Површина а парцеле (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Индекс заузетости</b>	<b>Индекс изграђено ст и</b>	<b>Спратност објекта</b>	<b>П под објектом (m<sup>2</sup>)</b>
804,02	12,32 %	0,12	П	99,09
ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Новоформирана грађевинска парцела се добија спајањем делова к.п. 256 и к.п. 1802/1 КО Ђаке. Бочне границе парцеле су постављене у односу на позицију постојећег објекта билетарнице на североистоку и планиране септичке јаме на југозападу грађевинске парцеле. Задња граница парцеле је постављена тако да површина грађевинске парцеле задовољава услов да је већа од 800m<sup>2</sup>;</li> <li>○ Диспозиција објекта је одређена положајем грађевинске линије и приступне рампе. Планирана грађевинска линија је на 5,0m у односу на регулациону, а објекат је, због прилазне рампе постављен на растојању од 5,2m од регулације. Планирана регулациона линија се поклапа са катастарском на делу између новоформиране парцеле и приступног пута;</li> <li>○ Приступни пут је преузет из планског основа и налази се на делу к.п. 1802/1 КО Ђаке;</li> <li>○ Изградњу објекта визиторског центра извршити у складу са датим идејним решењем и одредницама из УП-а;</li> <li>○ Изградња објекта се врши у оквиру зоне за изградњу коју дефинишу грађевинска линија и удаљења од граница новоформиране грађевинске парцеле;</li> </ul>			

	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ диспозиција објекта је дефинисана на графичком прилогу П.0.7. <i>Ситуационо решење са основом приземља</i>;</li> <li>○ спратност објекта је П;</li> <li>○ апсолутна кота приземља објекта дате на графичком прилогу П.0.7. <i>Ситуационо решење са основом приземља</i>, дате су оријентационо и обавезно их треба проверити кроз разраду геомеханичких елабората и анализе статичке стабилности објекта;</li> <li>○ Висина објекта је 5.71m;</li> <li>○ Остварен проценат зеленила је 72% (мин. 40%). При изградњи објекта максимално водити рачуна о очувању квалитетних постојећих стабала китњака;</li> <li>○ Паркирање возила ће се вршити на планираном паркингу испред капије споменика природе, да би се спречило кретање возила кроз комплекс (осим у случају нужде);</li> <li>○ У пројектовању објекта користити принципе и правила одрживе градње и коришћење традиционалних и локалних материјала и ликовних израза;</li> <li>○ У реконструкцији и доградњи објекта поштоваће се принципи енергетске ефикасности. Енергетска ефикасност свих нових и постојећих објеката утврђиваће се у поступку енергетске сертификације и поседовањем енергетског пасоша у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда и Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Сл. гласник РС“, бр. 69/2012 и 44/2018 - др. закон).</li> </ul>
--	--

Приликом израде техничке документације придржавати се свих законских и подзаконских аката, као и стандарда и норматива за ову врсту објеката.

### 2.6.1. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Израда урбанистичког пројекта за изградњу визиторског центра у зони садржаја културе Споменика природе „Ђавоља варош“, у складу са стручном основом 03 бр. 020-229/2 од 22.2.2023. године и у складу са покренути поступком заштите Специјалног резервата природе „Косаница-Ђавоља Варош“, а према решењу Министарства заштите животне средине бр. 353-02-00165/2023-04 од 2.3.2023. године, може се извести у складу са следећим условима:

1) Пре почетка радова Општина Куршумлија (Инвеститор) је дужна да обавести АД „Планинка“ Куршумлија – управљача заштићеног природног добра и омогући неопходне



услове овлашћеном представнику управљача за несметано извршење обавеза у домену стручног надзора;

2) Урбанистичким пројектом могу бити обухваћени делови к.п. 256 и 1802/1 КО Ђаке, општина Куршумлија, у режиму заштите II степена;

3) Пројектом предвидети да изградња објекта буде максимално површине до 100m<sup>2</sup>;

4) Урбанистичке параметре за изградњу објекта и планирану намену површина одредити према правилима уређења и грађења која су дефинисана важећим планским актима;

- Применити сва утврђена општа правила и услове парцелације, регулације и изградње којима се одређују величина, облик, површина и начин уређења грађевинске парцеле, регулационе и грађевинске линије, правила изградње, одређивање положаја, висине и спољног изгледа објекта и друга правила изградње.

Пројектом предвидети да се током извођења грађевинских и земљаних радова предузму све мере којима ће се омогућити стабилност тла у току изградње и коришћења објекта, и којима ће се спречити појава ерозије и инжењерско-геолошких процеса у непосредном окружењу, поготову обратити пажњу на околни простор Споменика природе „Косаница-Ђавоља варош“;

5) Изградњу комуналне инфраструктуре урадити у складу са Идејним пројектом и на основу услова надлежних комуналних организација уз обавезу прикључења на канализациону мрежу (током прелазног периода и активности изградње интегрисане општинске канализације, неопходно је градити хигијенске непропусне септичке јаме);

6) У складу са функцијом локације и потребама површина, при осветљавању визиторског центра применити следеће мере:

- На предметном простору није дозвољено емитовање покретних светлосних снопова и светлосних снопова усмерених према небу нити украсно осветљење спољних делова објекта изнад висине крошње дрвећа;

- украсно осветљење објекта планирати у складу са интересима заштите фауне (одређени временски период осветљења, усмерени снопови, осветљење само карактеристичних делова, осветљење смањити на минимум током друге половине ноћи, итд.);

- ради смањења утицаја на ноћне врсте летећих животиња, за изворе ноћног осветљења изнад нивоа приземља (тераса, степеништа итд.) изабрати моделе расвете за директно осветљење са заштитом од расипања светлости;

- код осветљења стаза и саобраћајница, светлосни снопови треба да буду усмерени према земљи (применити светлосна тела (применити светлосна тела чије техничко решење спречава осветљење горњих делова крошње);

7) Далеководне објекте и инфраструктуру изоловати и обележити тако да се на минимум сведе могућност електрокуције (страдања услед удара струје) и колизије (механичког удара у жице) летећих организама. Носаче изолатора изоловати пластичним навлакама, изолаторе поставити на носаче у положају на доле, а жице обележити на упадљив начин;

8) Обезбедити висок проценат површине под зеленилом, минимално 40%;

9) Јасно дефинисати категорије зелених површина, карактер озелењавања и одабир врста. Сходно томе, применити следеће мере:

- у што већој мери очувати постојећу дрвенасту и жбунасту вегетацију;

- све потребне радове треба планирати и организовати уз минимално ангажовање околног простора;

- предвидети озелењавање простора искључиво аутохтоним врстама. Избор врста за потребе садње зеленила, чија је улога побољшање еколошких услова на предметном простору, треба да буде одређен у складу са педолошким, хидролошким и микроклиматским условима локалитета;

- приликом планирања избора врста за озелењавање, ограничити удео једне врсте на 10% од укупног садног материјала (приликом садње дати предност избору већег броја биљних врста у односу на велике групе једне врсте дрвећа);

- ради унапређења еколошких функција локалитета, планирати комбиновање дрвећа и

жбуња различитих висина (високо, средње високо и ниско);

10. Током извођења радова, гориво, машинска и друга уља из ангазоване механизације не смеју се упуштати у земљиште, као и сталне и повремене водотоке;

11. Пројектом предвидети обавезу да је носилац радова, сагласно члану 72. Закона о заштити животне средине дужан да обезбеди ефикасан мониторинг животне средине уз могућност брзе интервенције у случају акцидетних ситуација (загађења земљишта, површинских и подземних вода);

12. Након окончања радова предвидети обавезу да се изврши комплетна санација свих деградираних површина. Уз сагласност надлежне комуналне службе, предвидети локације на којима ће се трајно депоновати неискоришћени геолошки, грађевински и остали материјал настао приликом радова;

13. Пројектом предвидети да, уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да, у складу са чл. 99. Закона о заштити природе, обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

Приликом израде урбанистичког пројекта забрањено је:

1) Садња инванзивних врста. На нашим подручјима сматрају се инванзивним следеће биљне врсте: дивљи дуван (*Asclepias syriaca*), јасенолики јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), дафина (*Eleagnus angustifolia*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pannsylvanica*), трновац (*Gledichia triachantos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљен (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), јапанска фалопа (*Reynouria syn. Fallopia japonica*), багрем (*Robinia pseudoaccacia*) и сибирски брест (*Ulmus punila*).

2) Током извођења радова, а сагласно чл.10 и 16. Закона о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 96/21), ниво буке и вибрација не смеју прећи граничне вредности индикатора буке.

## 2.6.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Завод за заштиту споменика културе Ниш, територијално надлежна установа заштите културног наслеђа (у даљем тексту Завод), је издао услове бр. 2111/2-02 од 30.12.2022. године:

I На предметном простору, на коме се планира изградња, нису извршена претходна археолошка истраживања и није спроведена валоризација заштита археолошког наслеђа, тако да не постоје подаци неопходни за прописивање посебних услова са становишта заштите непокретних културних добара.

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

1. Није дозвољено оштећење или уништење археолошких налаза;

2. Инвеститор градње је у обавези да обезбеди и предвиди трошкове за ангажовање сталног археолошког праћења извођења земљаних радова, током читавог трајања земљаних радова везаних за изградњу, на читавом простору на коме се планира изградња и то на следећи начин:

- Археолошко праћење извођења земљаних радова спроводи се у циљу регистровања непокретних и покретних археолошких налаза, заустављања земљаних и других радова на месту открића и предузимања општих мера предвиђених чл. 109 и 110 Закона о културним добрима;

- Археолошко праћење извођења земљаних радова обавља се свакодневно током трајања земљаних радова, а према динамици извођења радова;

- За потребе сталног археолошког праћења земљаних радова, ангажује се Завод или научна установа која се бави археолошким истраживањима;

- Приликом сталног археолошког праћења израђује се теренски дневник и друга одговарајућа документација која се предаје Заводу у року од месец дана од завршетка радова;

- Предвидети обавезу да Руководилац археолошког праћења земљаних радова везаних за изградњу подноси редован недељни Извештај Заводу;

- У оквиру археолошког праћења извођења земљаних радова није могуће спровести археолошка истраживања и ископавања.

3. 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 Завод 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;

4. 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;

5. Након спроведених евентуалних археолошких истраживања, инвеститор је у обавези да прибави нове услове - мере заштите од Завода за потребе изградње, а који ће се дефинисати на основу резултата спроведених заштитних археолошких истраживања;

6. Инвеститор изградње дужан је да Заводу благовремено достави документацију – аеро, сателитске, топографске снимке, снимке Лидара, геофизичких снимања и друго, уколико су исти урађени за потребе пројекта;

7. Инвеститор је у обавези да пријави Заводу почетак извођења радова, најкасније 15 дана пре почетка извођења радова;

8. Инвеститор је у обавези да омогући да сарадници Завода обаве обилазак и контролу извођења предметних радова.

### 2.6.3. МЕРЕ ЗА ЗАШТИТУ ОД ПОЖАРА, ЕЛЕМЕНТАРНИХ И ДРУГИХ НЕПОГОДА

Како би се остварили сви потребни услови заштите од пожара, објекат мора испунити основне техничке противпожарне прописе, стандарде и нормативе:

- Објекти ће бити реализовани у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл.гласник РС", бр. 111/2009, 20/2015, 87/18 и 87-др. закон);

- Објекти морају имају одговарајућу хидрантску мрежу која се по протоку и притиску воде у мрежи планира и пројектује према Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара ("Сл.гласник РС", бр.3/2018);

- Објекти ће бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона (Сл.лист СФРЈ, бр. 53, 58/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("СЛ.лист СРЈ", бр. 11/96).

Ради заштите од потреса новопланирани садржаји биће реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Сл. лист СФРЈ" бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

Осим наведених, даљом разрадом пројектне документације потребно је да се пројектант придржава свих важећих правила и прописа који третирају наведене области.

#### 2.6.4. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗА САКУПЉАЊЕ ОТПАДА

На парцели је потребно обезбедити минимум један контејнер за одлагање комуналног отпада на месту излаза из парцеле где је могуће прићи комуналним возилом.

#### 2.6.5. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ОСОБА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА И МЕРЕ И СТАНДАРДИ ПРИСТУПАЧНОСТИ

Објекат је пројектован у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. гласник РС" 22/2015). Висина степеника је максимално 15cm и пројектована је рампа за приступ приземљу нагиба 5%.

#### 2.6.6. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

Приликом изградње објекта визиторског центра, поштоваће се принципи енергетске ефикасности. Енергетска ефикасност објекта утврђиваће се у поступку енергетске сертификације и поседовањем енергетског пасоша у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда ("Службени гласник РС", број 61/2011) и Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник РС”, бр. 69/2012).

У оквиру пројекта даљом разрадом потребно је размотрити сва техничка решења која укључују обновљиве и еколошке изворе енергије и технологије.

#### 2.6.7. МЕРЕ И УСЛОВИ ГЕОЛОШКИХ ИСТРАЖИВАЊА

У циљу реализације пројекта, а у складу са Законом, треба потпуно дефинисати све важне елементе инжењерско-геолошких услова који утичу на економичност и безбедност изградње и коришћење простора. Један од услова за даљу разраду документације је израда *Геомеханичког елабората*.

### 2.7. АНАЛИТИЧКИ ПОДАЦИ

#### АНАЛИЗА УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА – НА НИВОУ УП-а

Површина грађевинске парцеле (ГП):  
 $P_{gp}=804,02 \text{ m}^2$

Површина под објектом:  
 $P_{ob}=99,09 \text{ m}^2$

Индекс заузетости (однос површине под објектом према површини ГП):  
 $99.09 \times 100 / 804,02 = 12,32\%$

Индекс изграђености (однос између бруто развијене површине свих етажа и укупне површине ГП):  
 $99.09 \times 100 / 804,02 = 12,32\%$

**Табела 4 – Удео појединих површина на нивоу парцеле:**

Р.бр. :	Површине у оквиру ГП парцеле на делу бр. 256 и 1802 КО Ђаке:	П= m <sup>2</sup>
1.	Објекат – Визиторски центар	99,09
2.	Пратећи садржаји – простор за смеће	6,51
3.	Поплочање-платои/пешачке комуникације	117,45
4.	Зеленило	580,97
	<b>Укупно</b>	<b>804,02</b>

Урбанистичким пројектом остварени су следећи урбанистички параметри:

**Површина грађевинске парцеле 804,02m<sup>2</sup>**

**Индекс заузетости 12.32%**

**Индекс изграђености 0,12**

**Зелене површине 72 %**

Паркирање: на заједничком паркингу на улазу у комплекс СП.

## 2.8. ИНФРАСТРУКТУРА

### 2.8.1. САОБРАЋАЈ

Новоформирана грађевинска парцела на којој ће се градити објект визиторског центра директно се ослања на новопланирану јавну површину – приступни пут на к.п. 1082/1 КО Ђаке (према ПДР-у овај део је означен попречним профилем 9-9), која се у катастру непокретности води као поток у јавној својини. У делу новоформиране парцеле планирана регулациона линија се поклапа са северозападном границом катастарске парцеле 1082/1 КО Ђаке, осим у делу где део к.п. 1082/1 КО Ђаке залази у новоформирану грађевинску парцелу (тачке DHGE), чинећи њен саставни део.

### 2.8.2. ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ

На простору УП-а предвиђа се реконструкција зелених површина у складу са новим партерним решењем. Постојеће високо зеленило се задржава осим на местима где се планира изградња објекта и пратеће инфраструктуре. Даљом разрадом техничке документације и спољашњим уређењем простора око објекта биће дефинисана врста и тип садног материјала.

Остварени проценат зеленила је 72% (прописан проценат је мин. 40%).

### 2.8.3. КОМУНАЛНА И ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

#### Општи подаци

На подручју урбанистичког пројекта, према условима ЈКПД „Топлица“, бр. 18, од 19.01.2023. године, не постоји изградња комунална инфраструктура која је у њиховој надлежности. Постојећу водоводну мрежу, са водозахватом и каптажом изградила је АД Планинка која је овлашћени управљач споменика природе. Водовод је урађен по принципу индивидуалног сеоског водовода (извориште се налази испод засеока Мале Ђаке са каптажом од сса 200 l/s, који гравитационо одводи до пријавнице (улазне зграде у парк природе) са цревом од Ø3/4 у дужини од око 1 500 m до привременог резервоара. Наведено извориште користи се искључиво као вода за пиће како због мале издашности тако и због квалитета воде. За техничку воду користи се вода из Жутог потока која се препумпава до резервоара па се гравитационо спроводи до горе наведених објеката.

#### Водоводна мрежа

Прикључак објекта на водоводну мрежу извршити на постојећи цевовод локалног типа до изградње планираног цевовода. Прикључни цевовод је управан на јавну водоводну мрежу и треба да покрије захтеве снабдевања санитарном и противпожарном водом. Неопходно је техничком документацијом димензионисати резервоар за хидрантску мрежу како би се обезбедила потребна количина воде за гашење пожара у трајању од минимум 120 минута, као и дефинисање пумпне станице (која се може наћи у оквиру затварачнице резервоара, или као део самосталног објекта), како би се обезбедио потребни притисак на надземном хидранту који је дефинисан правилником и не сме бити мањи од 2,5bar. Тачан положај прикључака, техничко решење, димензија шахти - одредиће се техничком документацијом. Врста материјала и одговарајући пречници нових цевовода остављају се пројектанту на избор на основу прорачуна. Врста и класа цевног материјала за водоводну мрежу који ће бити уграђен, треба да испуни све потребне услове у погледу очувања физичких и хемијских карактеристика воде, притиска у цевоводу и његове заштите од спољних утицаја, како у току самог полагања и монтаже, тако и у току експлоатације. Минимална дебљина

надслоја земље изнад горње ивице цеви не сме бити мања од 1,0m. Монтажу цевовода извршити према пројекту са свим фазонским комадима и арматуром. Након монтаже извршити испитивање цевовода на пробни притисак. Пре пуштања у експлоатацију, извршити испирање и дезинфекцију цевовода. Хидранте поставити према Правилнику о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара.

### **Канализациона мрежа**

На подручју урбанистичког пројекта не постоји изграђена канализациона мрежа. Већина од изграђених објеката у оквиру Споменика природе отпадне воде испушта директно у Жути поток.

Планирану канализациону мрежу са употребљене воде новопланираних објеката усмерити на планирану водонепропусну септичку јаму. Након изградње планиране канализационе мреже неопходно је објекте прикључити на исту. Тачан положај и димензије водонепропусне септичке јаме дефинисаће се техничком документацијом.

Изградњу водонепропусних септичких јама вршити према следећим условима:

- да су приступачне за возило - аутоцистерну које ће их празнити,
- да су коморе изграђене од водонепропусних материјала,
- да се лако могу преоријентисати на јавну канализациону мрежу након њене изградње,
- да буду удаљене од бунара најмање 10m.

На предметној локацији не постоји изграђена канализациона мрежа за атмосферске воде. Одвођење атмосферских вода са комплекса вршиће се гравитационо са испустом према реципијенту који се налази у јужном делу ван обухвата.

Приликом израде техничке документације и изградње објекта неопходно је посебно сагледати проблем ерозије и обезбеђења речног корита и косина у зони испуста атмосферске канализационе мреже.

Планирано је пречишћавање атмосферских вода пре упуштања реципијент. Положај планираних сепаратора масти и уља приказан је на графичком прилогу.

Избор грађевинског материјала од кога су начињене цеви, пад цевовода и остале техничке карактеристике, препуштају се пројектанту на основу хидрауличког прорачуна. За контролу рада канализације и могућности благовремене интервенције на месту вертикалног прелома цевовода, на месту промене хоризонталног правца пружања цевовода и на месту улива бочног огранка, предвидети ревизионе силазе. Радове око ископа рова, разупирања зидова рова, полагања и међусобног повезивања цеви, затрпавања цевовода и рова песком и ископаним материјалом, испитивања цевовода и пуштања у рад, извршити на основу важећих техничких прописа и услова за ову врсту радова и инсталација. Пре израде пројектне документације за појединачне објекте неопходно је прибавити услове надлежног комуналног предузећа којима ће се дефинисати тачно место прикључка на јавну мрежу.

### **2.8.4. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА**

На локацији у захвату Урбанистичког пројекта, Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд Огранак Електродистрибуција Прокупље не поседује своје електроенергетске објекте.

За потребе напајања електричном енергијом будућег потрошача, објекта визиторског центра потребно је обезбедити на погодном месту, директно приступачном са улице, простор за смештање будуће трафо станице 10/0,4kV инсталисане снаге 1x630kVA. Ширина колског прилаза до новосагледане ТС 10/0,4 kV мора бити ширине минимално 4m. Тачна локација нове ТС 10/0,4kV и траса прикључног 10 kV вода биће разрађени пројектно-техничком документацијом, након издавања ближих услова за пројектовање и прикључење у редовном поступку у обједињеној процедури.

Оријентациони положај новопланиране трафостанице дат је на графичком прилогу П.11. *Синхрон план инсталација.*

За повезивање будуће ТС 10/0,4kV инсталисане снаге 1x630 kVA потребно је обезбедити коридор за прикључни 10kV вод најкраћом трасом од најближе тачке средњенапонске мреже у власништву ЕДС доо Београд Огранак ЕД Прокупље до будуће ТС 10/0,4kV.

За потребе прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије, неопходно је формирати нови нисконапонски извод из новосагледане ТС 10/0,4kV 1x630kVA. Орман мерног места (ОММ) ради прикључења потрошача, биће постављен на регулационој линији. Потребно је обезбедити несметан и безбедан приступ мерном орману због читавања мерних уређаја.

Снага за ову врсту објекта ће се тачно одредити израдом техничке документације електро инсталација.

Ближе услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу (или пројекта за извођење), Огранак Електродистрибуција Прокупље ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури.

Приликом извођења треба водити рачуна о минимално дозвољеном растојању при укрштању или паралелном вођењу са осталим инфраструктурним инсталацијама.

Тренутно се подручје визиторског центра снабдева електричном енергијом преко ТС „Ђавоља варош“ снаге 100/50 KVA у приватном власништву АД „Планинка“, која је прикључена напојним каблом типа ХНР48-А одговарајућег пресека са далеководом 10 kV, који напаја ТС „Ђаке 1“. Трафостаница је лоцирана непосредно уз границу природе Ђавоља варош са које се обезбеђује потребна електрична енергија. До изградње планиране ТС према условима ЕД Прокупље, могуће је напајање објекта визиторског центра из постојеће ТС 10/0,4kV електроенергетским каблом према условима надлежне електродистрибуције до ормана мерног места (ОММ) на регулационој линији. На потезу испод саобраћајнице и водотока (моста) кабл водити у заштитној цеви.

#### 2.8.5. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

У зони захвата Урбанистичког пројекта Телеком Србија је изградио подземни оптички кабл.

За прикључење планираног објекта на телекомуникациону мрежу, потребни капацитети и техничко решење ће се одредити израдом техничке документације.

Уколико је постојећа ТК инфраструктура угрожена планираним радовима, или радовима на прикључењу на осталу комуналну инфраструктуру потребно је пројектом предвидети заштиту истих.

#### 2.8.6. ТОПЛИФИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

Објекат се греје на сопствени извор енергије - камин у централном делу главне просторије, који је истовремено и етажни катао који је повезан на радијаторску мрежу (или подно грејање).

Предвидети вентилацију природним путем.



Одговорни урбаниста,  
Биљана Јовановић, дипл. инж. арх.  
Лиц. бр. 200 1497 15

Прилог 1: Предлог поделе зоне садржаја културе на функционалне целине са образложењем

Пројектним задатком инвеститор је прописао да је „Зону садржаја културе одређену Планом детаљне регулације "Ђавоља варош ("Службени лист општине Куршумлија" бр. 9/2016), у даљем тексту ПДР, потребно поделити на функционалне целине (локације) према планираним садржајима и условима на терену“. Предметна зона обухвата делове к.п. 255, 256, 475 и 1802/1 (поток) све КО Ђаке Општина Куршумлија, укупне површине 4.77ха.

ПДР-ом је предвиђено да свака појединачна фаза треба да представља функционалну целину за себе, која може да функционише независно од реализације наредне фазе. На терену, од прилазног проширења за паркирање возила, до локације за изградњу визиторског центра, већ постоји неколико изграђених, мањих монтажних објеката, углавном од дрвета: објекат тоалета за посетиоце, сувенирница, билетарница на десној обали Жутог потока, док су на левој обали позиционирани објекат ресторана са кухињом, галерија и трафостаница. Набројани садржаји су повезани са четири дрвена мостића. Постојећи објекти се, по својој намени, могу сврстати у пратеће намене зоне садржаја културе (услуге, трговина на мало, угоститељство). ПДР-ом је прописано да се на парцели може наћи и само пратећа намена. Уколико је на парцели заступљена и основна и пратећа намена, пратећа може бити максимално 50% у односу на претежну. Као основна намена зоне садржаја културе дати су: садржаји културе, летња позорница, визиторски центар.

Изградња визиторског центра ће представљати прву фазу реализације планираних садржаја културе. Планирана локација визиторског центра налази се на десној обали Жутог потока, испред објекта билетарнице. Ову фазу реализације треба да прати уређење планираног паркинга за аутомобиле и аутобусе на улазу у комплекс природног добра, приступног пута до локације визиторског центра и недостајуће инфраструктуре.

Према допису ЈП Србијашуме бр.1525 од 25.01.2023. године, као одговор на захтев за издавање услова и података који су од значаја за израду Урбанистичког пројекта за изградњу визиторског центра на делу к.п. 256 КО Ђаке у зони садржаја културе споменика природе Ђавоља варош, већи део садржаја културе обухвата шуме високе заштитне вредности НСВФ – 4 (заштита земљишта од ерозије) и представљају подручја која пружају основне природне користи у критичним ситуацијама. У циљу заштите шума изградња едукативних садржаја (летња позорница, видиковци и сл.), је планирана на делу к.п. 255 КО Ђаке са одговарајућим вертикалним комуникацијама до предметних садржаја. Реализација едукативних садржаја ће представљати другу фазу реализације зоне садржаја културе.

На делу к.п. 475 КО Ђаке између потока и садржаја културе планирано је постројење за пречишћавање отпадних вода. Његову реализацију, такође треба узети у обзир паралелно са планираним садржајима културе у циљу заштите и очувања природног добра.

Предлог поделе зоне садржаја културе шире локације визиторског центра дата је на графичком прилогу бр. П.0.5. *Предлог поделе зоне садржаја културе на функционалне целине.*

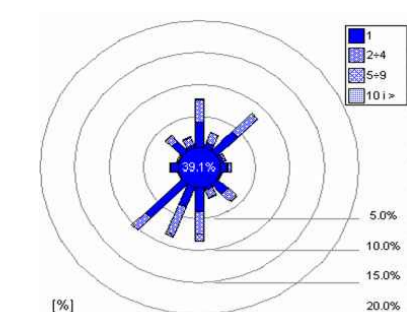
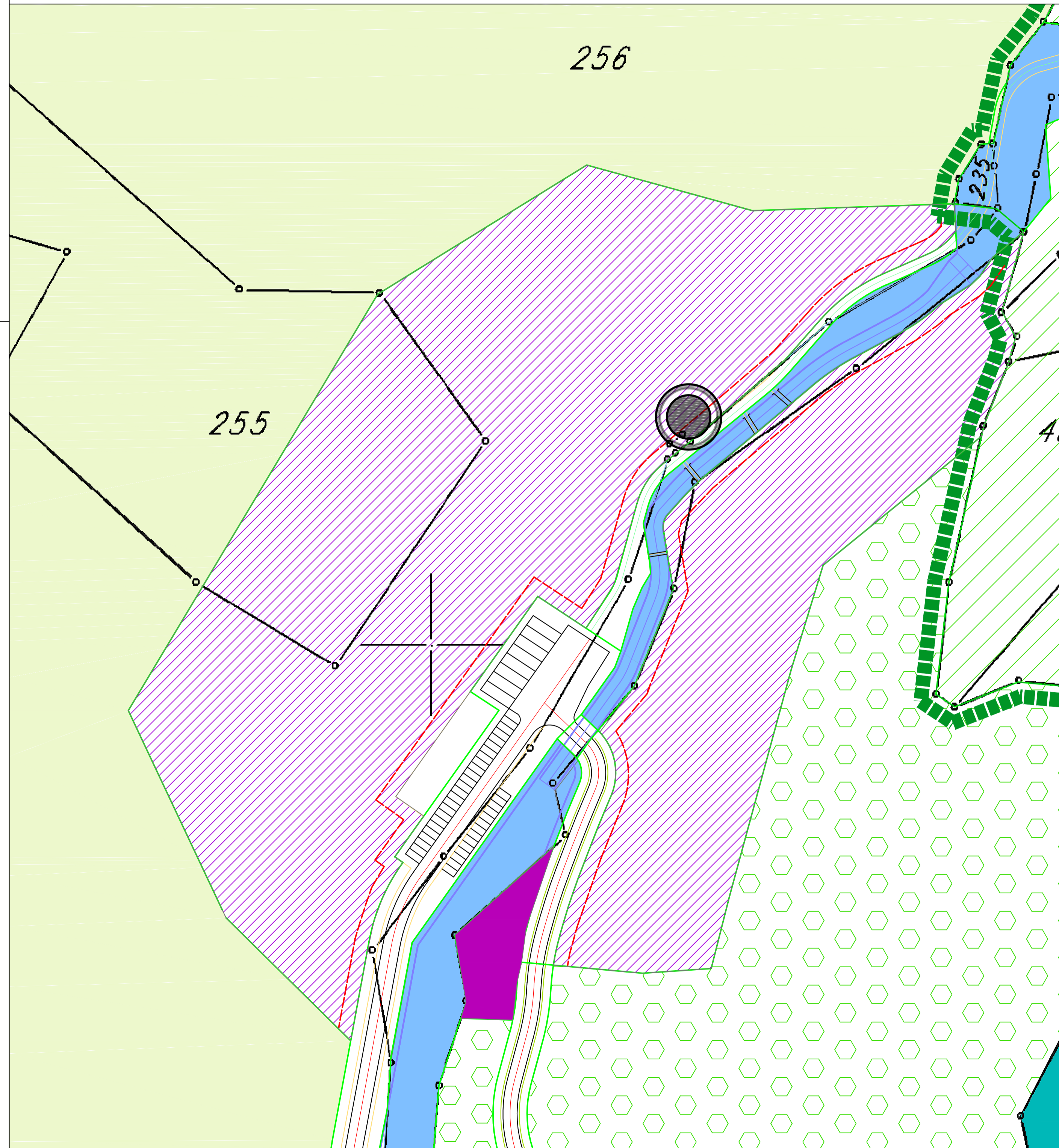


**ГРАФИЧКИ ДЕО**

### **3. ГРАФИЧКИ ДЕО**

- П.01. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ РАДАН ПЛАНИНЕ, (Р 1:25.000);
- П.02. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЂАВОЉА ВАРОШ“, (Р 1:500);
- П.03. ШИРИ ПРИКАЗ ОКРУЖЕЊА, (Р 1:5.000);
- П.04. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ИЗГРАЂЕНОСТИ, (Р 1:500);
- П.05. ПРЕДЛОГ ПОДЕЛЕ ЗОНЕ САДРЖАЈА КУЛТУРЕ НА ФУНКЦИОНАЛНЕ ЦЕЛИНЕ, (Р 1:1.000);
- П.06. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА, (Р 1:200);
- П.07. СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА, (Р 1:200);
- П.08. РЕГУЛАЦИЈА, НИВЕЛАЦИЈА И СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ СА ОСНОВОМ КРОВА, (Р 1:200);
- П.09. СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ СА ПЕЈЗАЖНИМ УРЕЂЕЊЕМ, (Р 1:200);
- П.10. ПРЕДЛОГ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ, (Р 1:5.000);
- П.11. СИНХРОН ПЛАН ИНСТАЛАЦИЈА, (Р 1:200).



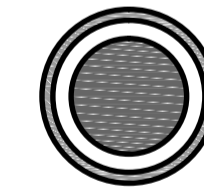


**ЛЕГЕНДА**

- ГРАНИЦА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
- ГРАНИЦА СПОМЕНИКА ПРИРОДЕ "ЂАВОЉА ВАРОШ"
- САОБРАЋАЈНИЦЕ 1. РЕДА
- САОБРАЋАЈНИЦЕ 2. РЕДА
- ШУМСКО-РЕКРЕАТИВНА СТАЗА
- САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ
- ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ
- ПОЈАС РЕГУЛАЦИЈЕ ВОДОТОКА, ЗОНА ОСИГУРАЊА ОБАЛЕ
  
- ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ**
- СПОМЕНИК ПРИРОДЕ ЂАВОЉА ВАРОШ-ПАРК ШУМА
- ПАРК ШУМА
- САДРЖАЈИ КУЛТУРЕ
- КАМП, РЕКРЕАТИВНИ ПРОПЛАНАК
- ВИДИКОВАЦ (1-код крушке; 2-видиковац)
- КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ ППОВ
- ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ОСТАЛИХ НАМЕНА**
- СТАНОВАЊЕ У ФУНКЦИЈИ ТУРИЗМА
- ТУРИСТИЧКО СЕЛО
- ЦРКВА
- ВОДЕНИЦА
- ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА**
- ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ
  
- 6** ОЗНАКА БЛОКА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ПЛАНИРАНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА



**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
ЗА ИЗГРАДЊУ ВИЗИТОРСКОГ ЦЕНТРА  
У ЗОНИ САДРЖАЈА КУЛТУРЕ СПОМЕНИКА ПРИРОДЕ  
ЂАВОЉА ВАРОШ**



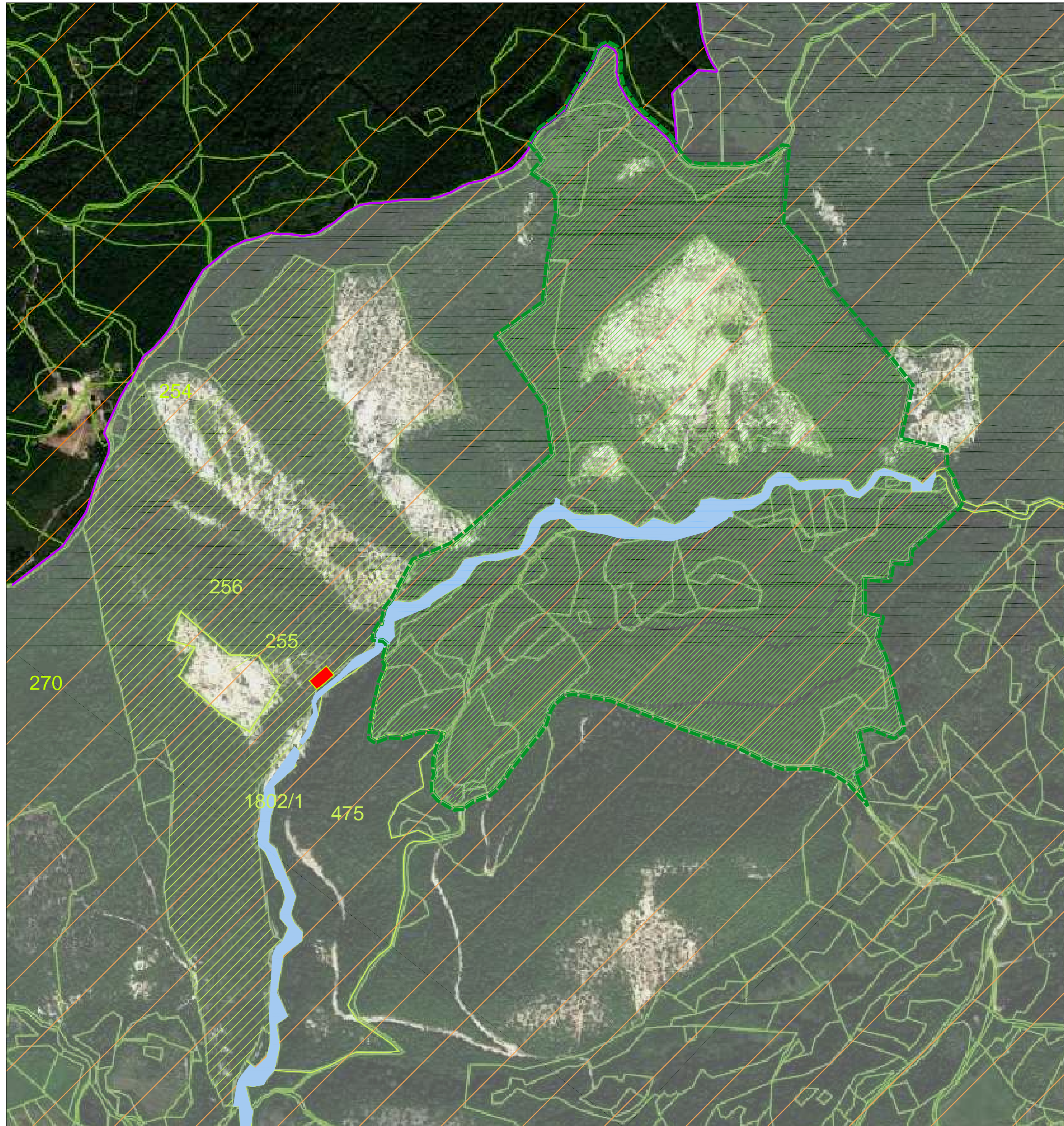
ЛОКАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

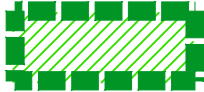






**ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
"ЂАВОЉА ВАРОШ"  
- ПЛАН ИЗГРАДЊЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ -**

ОБРАЂИВАЧ:	НАРУЧИЛАЦ:	ЕЛАБОРАТ:
	ОПШТИНА КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКИ СПОМЕНИК <b>ЂАВОЉА ВАРОШ</b>	<b>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИЗИТОРСКОГ ЦЕНТРА У ЗОНИ САДРЖАЈА КУЛТУРЕ СПОМЕНИКА ПРИРОДЕ ЂАВОЉА ВАРОШ</b>
Одговорни урбаниста:	 Билјана П. Јовановић дипл. инж. арх. 200.1497.15	ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ЂАВОЉА ВАРОШ"
Билјана Јовановић, дипл. инж. арх. бр. лиц. 200 1497 15	Масштаб: 1:500	Лист П.0.2. Датум 2023.

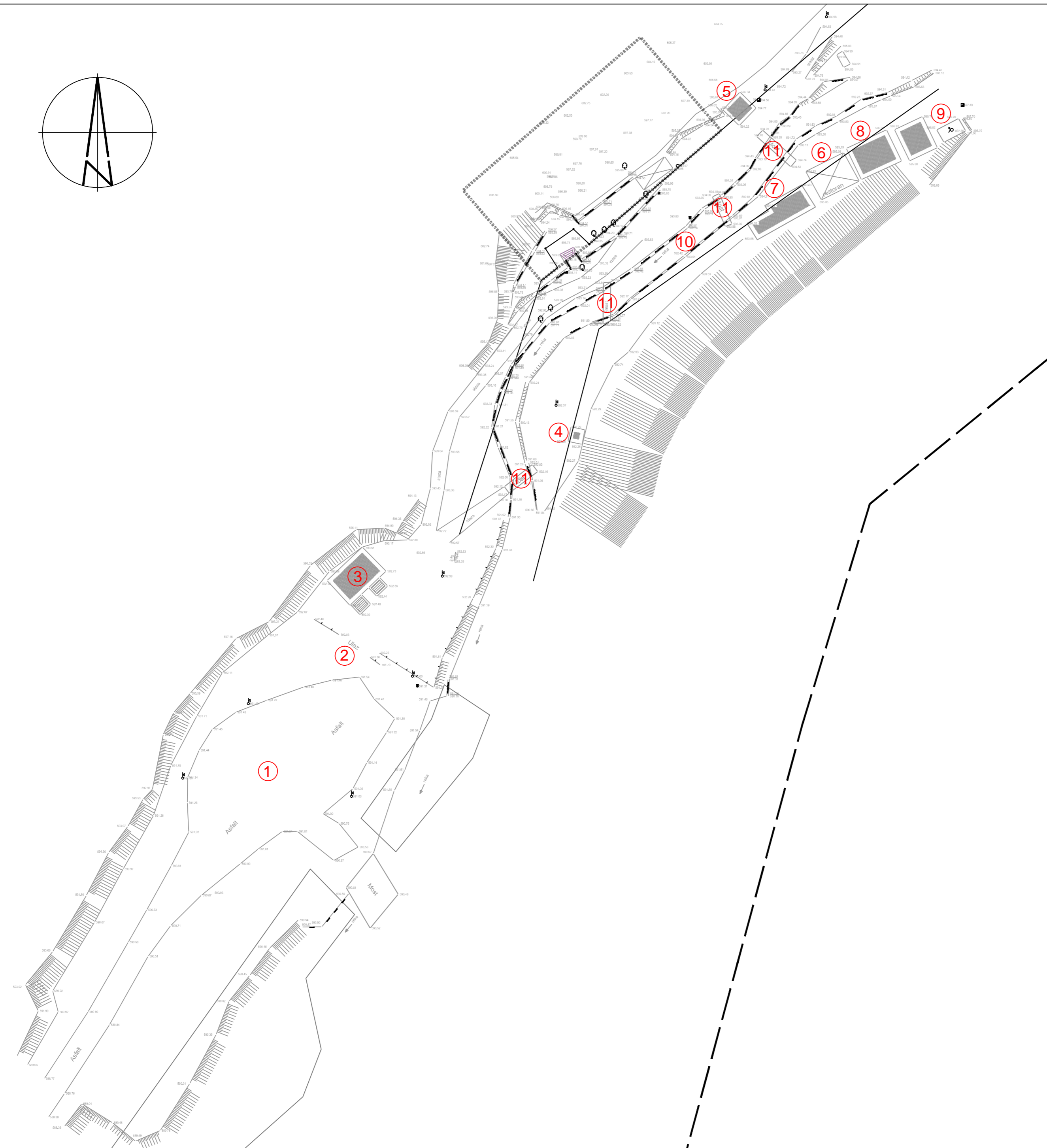
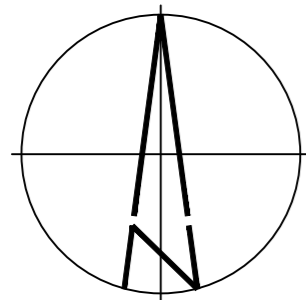


# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИЗИТОРСКОГ ЦЕНТРА У ЗОНИ САДРЖАЈА КУЛТУРЕ СПОМЕНИКА ПРИРОДЕ ЂАВОЉА ВАРОШ



-  СПОМЕНИК ПРИРОДЕ ЂАВОЉА ВАРОШ  
РЕЖИМ ЗАШТИТЕ II (ДРУГОГ) СТЕПЕНА
-  СПОМЕНИК ПРИРОДЕ ЂАВОЉА ВАРОШ  
РЕВИЗИЈОМ ПРЕДЛОЖЕНО ПРОШИРЕЊЕ  
ГРАНИЦЕ
-  РАДАН (ПОДРУЧЈЕ ПРЕДЛОЖЕНО ЗА ПИО)  
РЕЖИМ ЗАШТИТЕ III (ТРЕЋЕГ) СТЕПЕНА
-  ЕКОЛОШКИ ЗНАЧАЈНО ПОДРУЧЈЕ РАДАН
-  КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА 256 КО ЂАКЕ
-  ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
-  ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

ОБРАЂИВАЧ: 	НАРУЧИЛАЦ: ОПШТИНА РИБНИК 	ЕЛАБОРАТ: <b>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИЗИТОРСКОГ ЦЕНТРА У ЗОНИ САДРЖАЈА КУЛТУРЕ СПОМЕНИКА ПРИРОДЕ ЂАВОЉА ВАРОШ</b>
Одговорни урбаниста: Билјана Јовановић, дипл. инж. арх. бр. лиц. 200149715	 Билјана П. Јовановић дипл. инж. арх. 200149715	ШИРИ ПРИКАЗ ОКРУЖЕЊА Прилог: Размера 1: 5.000   Лист П.0.3.   Датум 2023.



## УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИЗИТОРСКОГ ЦЕНТРА У ЗОНИ САДРЖАЈА КУЛТУРЕ СПОМЕНИКА ПРИРОДЕ ЂАВОЉА ВАРОШ

### ЛЕГЕНДА:

- ① ПОСТОЈЕЋИ ПРИЛАЗНИ ПУТ СА НЕУРЕЂЕНИМ ПАРКИНГОМ
- ② ПОЛОЖАЈ УЛАЗНЕ КАПИЈЕ СА ИНФО ТАБЛОМ
- ③ САНИТАРНИ ЧВОР ЗА ПОСЕТИОЦЕ
- ④ СУВЕНИРНИЦА
- ⑤ БИЛЕТАРНИЦА/ИНФО ПУНКТ
- ⑥ РЕСТОРАН
- ⑦ КУХИЊА РЕСТОРАНА
- ⑧ ГАЛЕРИЈА
- ⑨ ТРАФОСТАНИЦА
- ⑩ ЖУТИ ПОТОК
- ⑪ ДРВЕНИ МОСТ

ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ЗОНЕ САДРЖАЈА КУЛТУРЕ

ОБРАЂИВАЧ:  	НАРУЧИЛАЦ:  ОПШТИНА УРБИСТИЧКОГ МОРА СРЕДНЕ БИЈАНА П. ЈОВАНОВИЋ	ЕЛАБОРАТ:  УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИЗИТОРСКОГ ЦЕНТРА У ЗОНИ САДРЖАЈА КУЛТУРЕ СПОМЕНИКА ПРИРОДЕ ЂАВОЉА ВАРОШ
Одговорни урбаниста: Биљана Јовановић, дипл. инж. арх. бр.лиц. 200 149 715		ПРИЛОГ: ШИРИ ПРИКАЗ ЛОКАЦИЈЕ ВИЗИТОРСКОГ ЦЕНТРА - ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ИЗГРАЂЕНОСТИ -
Размера 1 : 500		Лист П.04.
Датум 2023.		



# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИЗИТОРСКОГ ЦЕНТРА У ЗОНИ САДРЖАЈА КУЛТУРЕ СПОМЕНИКА ПРИРОДЕ ЂАВОЉА ВАРОШ

## ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА СПОМЕНИКА ПРИРОДЕ "ЂАВОЉА ВАРОШ"
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ПЛАНИРАНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- САОБРАЋАЈНИЦЕ 1. РЕДА
- ШУМСКО-РЕКРЕАТИВНА СТАЗА
- СПОМЕНИК ПРИРОДЕ ЂАВОЉА ВАРОШ

## ГРАЂЕВИНСКИ РЕОН:

- ГРАНИЦА ЗОНЕ САДРЖАЈА КУЛТУРЕ
- ЗОНА САДРЖАЈА КУЛТУРЕ (ОСНОВНА НАМЕНА)
- ПРЕДЛОГ ГРАНИЦЕ ФУНКЦИОНАЛНЕ ЦЕЛИНЕ

- ① ЛОКАЦИЈА ВИЗИТОРСКОГ ЦЕНТРА (I ФАЗА РЕАЛИЗАЦИЈЕ САДРЖАЈА КУЛТУРЕ)
- ② ПАРКИНГ ПРОСТОР ЗА АУТОМОБИЛЕ И АУТОБУСЕ СА ПРИСТУПНОМ САОБРАЋАЈНИЦОМ
- ③ ЕДУКАТИВНИ САДРЖАЈИ (ЛЕТЊА ПОЗОРНИЦА, ВИДИКОВЦИ И СЛ.)
- ④ ВЕРТИКАЛНЕ КОМУНИКАЦИЈЕ (СТЕПЕНИШТЕ, ЖИЧАРА, ЛИФТ И СЛ.)
- ⑤ ПОСТРОЈЕЊЕ ЗА ПРЕЧИШЋАВАЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА

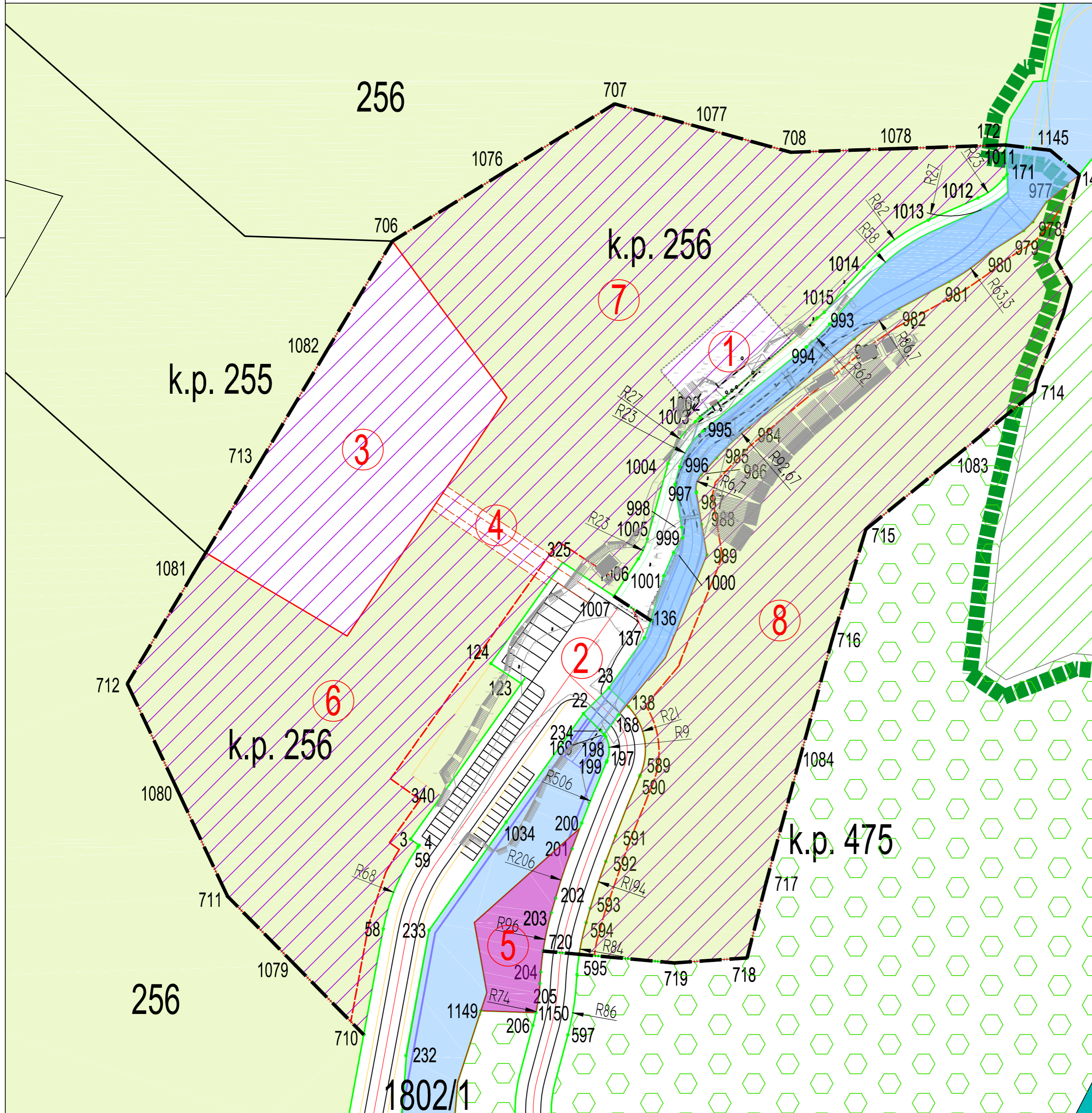
- ⑥ ⑦ ⑧ ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО СА ПРАТЕЋИМ НАМЕНАМА

- КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ - ППОВ

- ПАРК ШУМА

## ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА:

- ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ
- ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ
- ПОЈАС РЕГУЛАЦИЈЕ ВОДОТОКА, ЗОНА ОСИГУРАЊА ОБАЛЕ

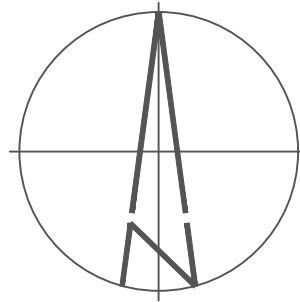


ОБРАЂИВАЧ:	НАРУЧИЛАЦ:	ЕЛАБОРАТ:
	ОПШТИНА КУПРИНА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИЗИТОРСКОГ ЦЕНТРА У ЗОНИ САДРЖАЈА КУЛТУРЕ СПОМЕНИКА ПРИРОДЕ ЂАВОЉА ВАРОШ
Одговорни урбаниста:	Билјана Јовановић, дипл.инж.арх. бр.лиц. 200 1497 15	Прилог: ПРЕДЛОГ ПОДЕЛЕ ЗОНЕ САДРЖАЈА КУЛТУРЕ НА ФУНКЦИОНАЛНЕ ЦЕЛИНЕ
Размера 1: 1.000		Лист П.05.
		Датум 2023.

**КООРДИНАТЕ ТАЧАКА ЈАВНЕ НАМЕНЕ ПРЕУЗЕТЕ ИЗ ПДР ЂАВОЉА ВАРОШ**

бр.	Y	X	бр.	Y	X	бр.	Y	X
3	7 532487.39	4 760 425.36	591	7 532 555.24	4 760426.40	994	7 532618.40	4 760588.29
4	7 532490.24	4 760 423.33	592	7 532 552.01	4 760417.92	995	7 532 584.17	4 760560.44
22	7 532544.56	4 760 466.91	593	7 532 546.87	4 760 402.47	996	7 532 576.51	4 760548.69
23	7 532553.05	4 760 475.40	594	7 532 545.50	4 760 397.68	997	7 532 574.88	4 760542.76
58	7 532478.35	4 760 395.64	595	7 532 542.45	4 760 380.51	998	7 532 577.17	4 760528.55
59	7 532489.81	4 760 422.72	597	7 532 539.46	4 760 360.54	999	7 532 577.44	4 760525.13
123	7 532524.05	4 760 476.89	706	7 532 481.38	4 760 623.36	1000	7 532 574.49	4 760520.17
124	7 532513.98	4 760 483.51	707	7 532 554.94	4 760 668.81	1001	7 532 571.23	4 760512.60
136	7 532566.99	4 760 497.74	708	7 532 613.30	4 760 652.79	1002	7 532 583.38	4 760564.95
137	7 532564.83	4 760 491.95	710	7 532 471.89	4 760 360.61	1003	7 532 581.64	4 760563.54
138	7 532559.51	4 760 469.17	711	7 532 426.79	4 760 406.43	1005	7 532 565.77	4 760524.67
145	7 532708.80	4 760 645.34	712	7 532 393.59	4 760 476.82	1006	7 532 562.81	4 760518.13
168	7 532556.25	4 760 466.58	713	7 532 437.48	4 760 550.09	1007	7 532 554.71	4 760505.81
169	7 532551.48	4 760 459.94	714	7 532 693.92	4 760 573.35	1011	7 532 683.81	4 760644.20
171	7 532684.88	4 760 645.52	715	7 532 638.18	4 760 528.00	1012	7 532 675.24	4 760637.62
172	7 532684.33	4 760 655.19	716	7 532 626.96	4 760 491.34	1013	7 532 658.76	4 760630.30
197	7 532552.40	4 760 451.32	717	7 532 605.18	4 760 411.25	1014	7 532 637.44	4 760614.65
198	7 532551.97	4 760 459.30	718	7 532 598.79	4 760 386.03	1015	7 532 624.33	4 760599.79
199	7 532552.19	4 760 450.83	719	7 532 574.65	4 760 384.38	1034	7 532 519.11	4 760431.13
200	7 532544.02	4 760 430.66	977	7 532 697.92	4 760 636.34	1076	7 532 518.16	4 760646.08
201	7 532540.80	4 760 422.18	978	7 532 693.43	4 760 629.75	1077	7 532 584.12	4 760660.80
202	7 532535.34	4 760 405.78	979	7 532 690.36	4 760 626.84	1078	7 532 648.82	4 760654.00
203	7 532533.96	4 760 400.99	980	7 532 679.33	4 760 619.82	1079	7 532 449.34	4 760383.52
204	7 532530.48	4 760 381.37	981	7 532 665.72	4 760 609.99	1080	7 532 410.19	4 760441.62
205	7 532530.21	4 760 377.56	982	7 532 649.01	4 760 601.02	1081	7 532 415.54	4 760513.45
206	7 532527.87	4 760 363.65	983	7 532 634.22	4 760 591.00	1082	7 532 459.43	4 760586.72
232	7 532485.85	4 760 353.62	984	7 532 599.45	4 760 561.76	1083	7 532 666.05	4 760550.68
233	7 532493.51	4 760 395.15	985	7 532 588.70	4 760 551.62	1084	7 532 616.07	4 760451.30
234	7 532550.35	4 760 461.38	986	7 532 583.58	4 760 545.92	1145	7 532 699.20	4 760653.44
325	7 532537.73	4 760 516.97	987	7 532 581.95	4 760 540.38	1149	7 532 510.67	4 760368.53
340	7 532497.51	4 760 439.58	988	7 532 583.68	4 760 529.59	1150	7 532 528.87	4 760367.89
589	7 532563.42	4 760 446.58	989	7 532 585.49	4 760 519.49			
590	7 532563.21	4 760 446.09	993	7 532 625.77	4 760 595.37			

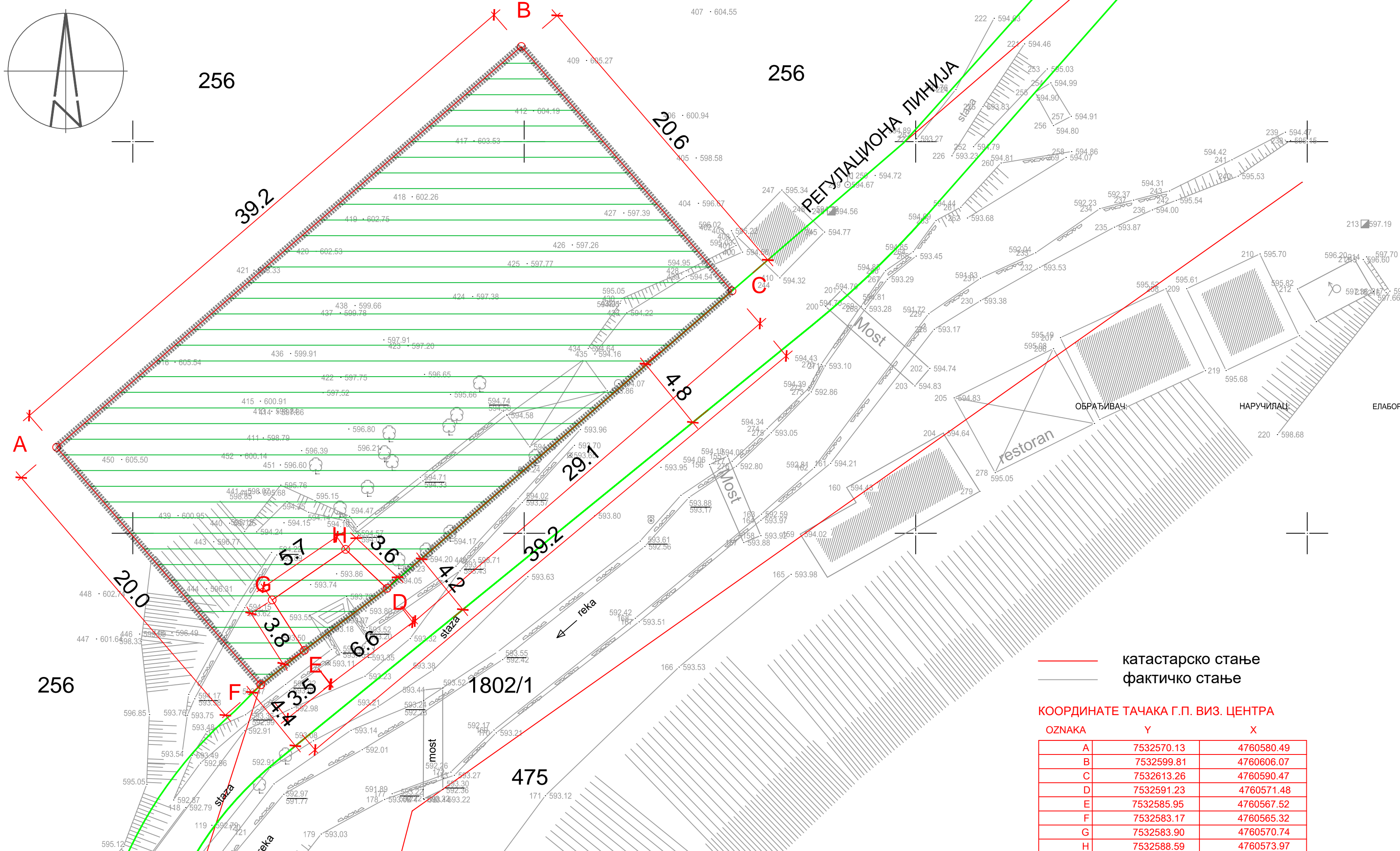




# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИЗИТОРСКОГ ЦЕНТРА У ЗОНИ САДРЖАЈА КУЛТУРЕ СПОМЕНИКА ПРИРОДЕ ЂАВОЉА ВАРОШ

## ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- A - F** КООРДИНАТЕ ГРАНИЦЕ ГРАЂ. ПАРЦЕЛЕ ВИЗИТОРСКОГ ЦЕНТРА
- ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА ОБЈЕКТА ВИЗИТОРСКОГ ЦЕНТРА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ПЛАНИРАНИ ПРИСТУПНИ ПУТ



— катастарско стање  
— фактичко стање

### КООРДИНАТЕ ТАЧАКА Г.П. ВИЗ. ЦЕНТРА

OZNAKA	Y	X
A	7532570.13	4760580.49
B	7532599.81	4760606.07
C	7532613.26	4760590.47
D	7532591.23	4760571.48
E	7532585.95	4760567.52
F	7532583.17	4760565.32
G	7532583.90	4760570.74
H	7532588.59	4760573.97

ОБРАЂИВАЧ: 	НАРУЧИЛАЦ: ОПШТИНА УРШУМЛИЈА	ЕЛАБОРАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИЗИТОРСКОГ ЦЕНТРА У ЗОНИ САДРЖАЈА КУЛТУРЕ СПОМЕНИКА ПРИРОДЕ ЂАВОЉА ВАРОШ
Одговорни урбаниста: Биљана Јовановић, дипл.инж.арх. бр. лиц. 200 1497 15		ПРИЛОГ: ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
Размера 1: 200	Лист П.06.	Датум 2023.



## УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИЗИТОРСКОГ ЦЕНТРА У ЗОНИ САДРЖАЈА КУЛТУРЕ СПОМЕНИКА ПРИРОДЕ ЂАВОЉА ВАРОШ

### ЛЕГЕНДА:

- ■ ■ ■ ■ ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ЛИНИЈА ГАБАРИТА ОБЈЕКТА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ЛИНИЈА ГРАДЊЕ ОБЈЕКТА
- ПЛАНИРАНИ ПРИСТУПНИ ПУТ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ (ПДР)

- ① ЛОКАЦИЈА УРЕЂЕНОГ ПРОСТОРА ЗА СМЕЋЕ (запремина 120л)
- ② ПОЛОЖАЈ СЕПТИЧКЕ ЈАМЕ
- ③ ПЕШАЧКИ ПРИЛАЗ ОБЈЕКТУ
- ④ ИЗЛАЗ НА ТЕРАСУ

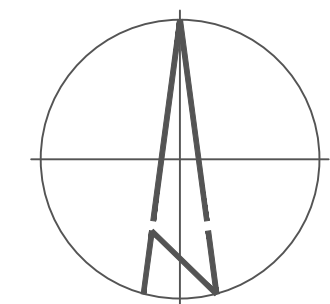
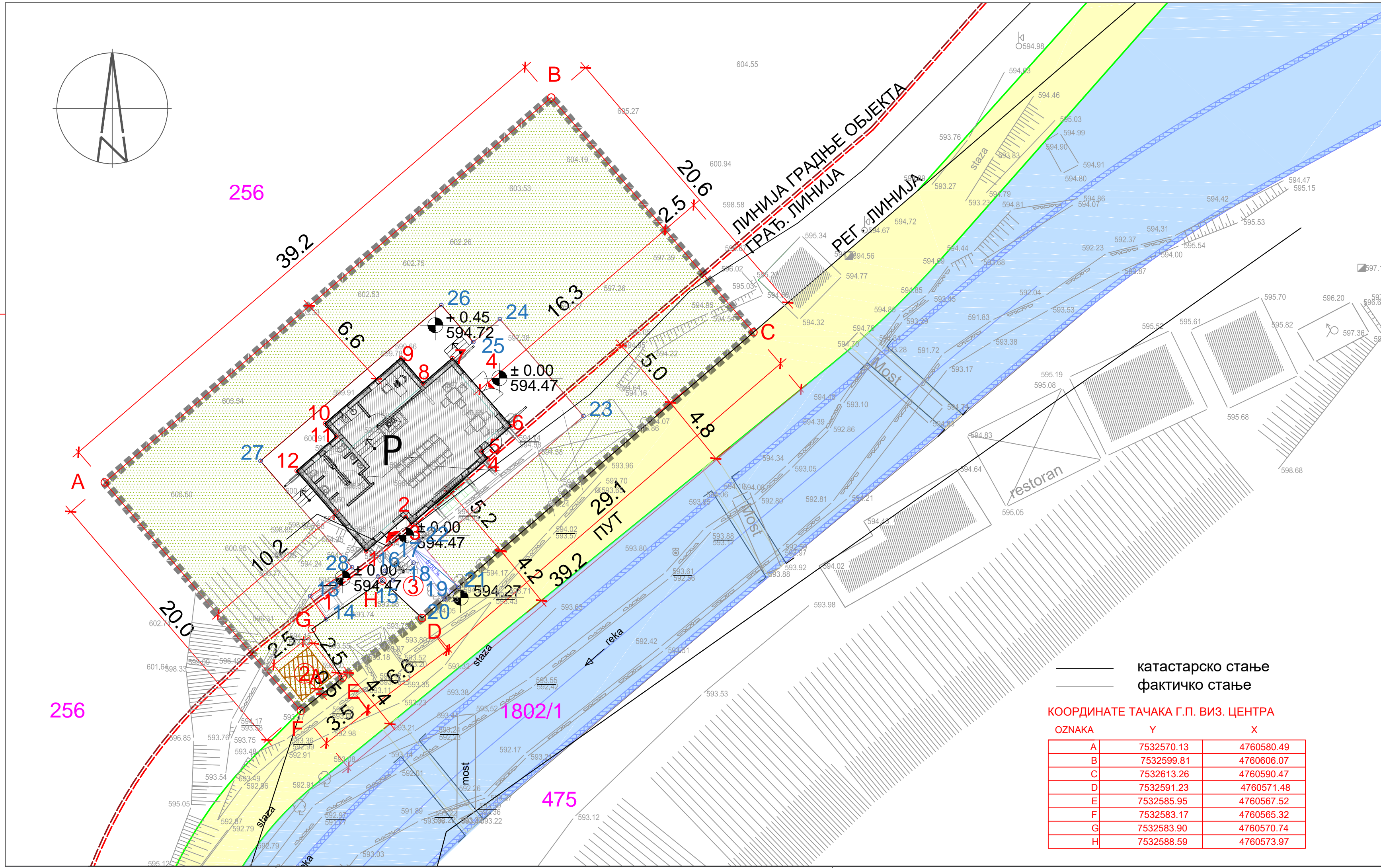
475 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

● + 0.45 НИВЕЛАЦИОНА КОТА  
594.72

— катастарско стање  
— фактичко стање

### КООРДИНАТЕ ТАЧАКА Г.П. ВИЗ. ЦЕНТРА

OZNAKA	Y	X
A	7532570.13	4760580.49
B	7532599.81	4760606.07
C	7532613.26	4760590.47
D	7532591.23	4760571.48
E	7532585.95	4760567.52
F	7532583.17	4760565.32
G	7532583.90	4760570.74
H	7532588.59	4760573.97



256

256

1802/1

475

ОБРАЂИВАЧ: 	НАРУЧИЛАЦ: ОПШТИНА КУЛУМЛИЦА	ЕЛАБОРАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИЗИТОРСКОГ ЦЕНТРА У ЗОНИ САДРЖАЈА КУЛТУРЕ СПОМЕНИКА ПРИРОДЕ ЂАВОЉА ВАРОШ
Одговорни урбаниста: Биљана Јовановић, дипл.инж.арх. бр. лиц. 200 1497 15	 Биљана П. Јовановић дипл. инж. арх. 200 1497 15	СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА
Масштаб: 1:200		Лист: П.07. Датум: 2023.



## УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИЗИТОРСКОГ ЦЕНТРА У ЗОНИ САДРЖАЈА КУЛТУРЕ СПОМЕНИКА ПРИРОДЕ ЂАВОЉА ВАРОШ

### ЛЕГЕНДА:

- ■ ■ ■ ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ЛИНИЈА ГАБАРИТА ОБЈЕКТА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ЛИНИЈА ГРАДЊЕ ОБЈЕКТА
- ПЛАНИРАНИ ПРИСТУПНИ ПУТ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ (ПО ПДР-у)

- ① ЛОКАЦИЈА УРЕЂЕНОГ ПРОСТОРА ЗА СМЕЋЕ (запремина 120л)
- ② ПОЛОЖАЈ СЕПТИЧКЕ ЈАМЕ
- ③ ПЕШАЧКИ ПРИЛАЗ ОБЈЕКТУ
- ④ ИЗЛАЗ НА ТЕРАСУ

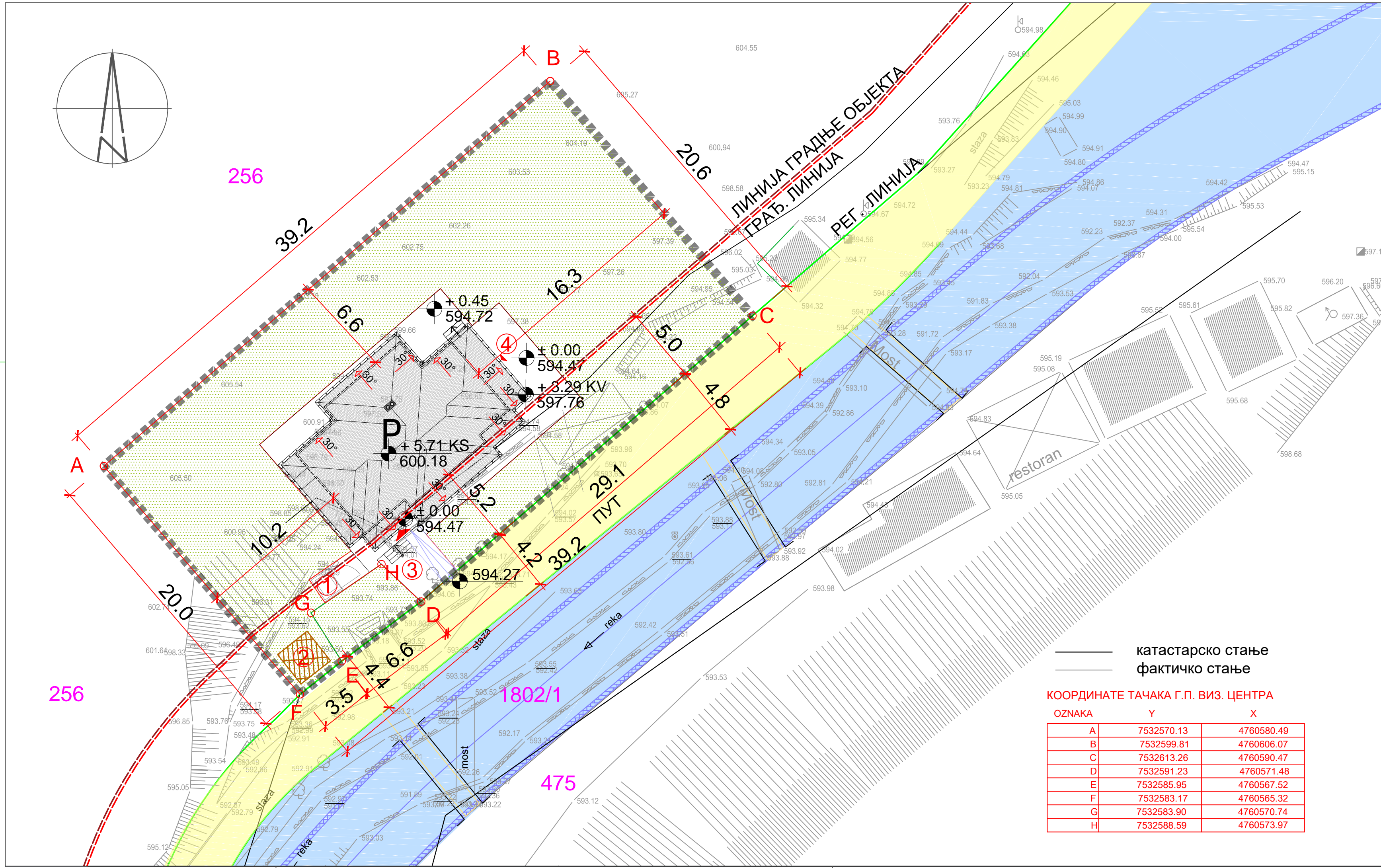
475 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

● + 0.45  
● 594.72 НИВЕЛАЦИОНА КОТА

— катастарско стање  
— фактичко стање

### КООРДИНАТЕ ТАЧАКА Г.П. ВИЗ. ЦЕНТРА

OZNAKA	Y	X
A	7532570.13	4760580.49
B	7532599.81	4760606.07
C	7532613.26	4760590.47
D	7532591.23	4760571.48
E	7532585.95	4760567.52
F	7532583.17	4760565.32
G	7532583.90	4760570.74
H	7532588.59	4760573.97



ОБРАЂИВАЧ: 	НАРУЧИЛАЦ: ОПШТИНА КУРУМЛИЈА	ЕЛАБОРАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИЗИТОРСКОГ ЦЕНТРА У ЗОНИ САДРЖАЈА КУЛТУРЕ СПОМЕНИКА ПРИРОДЕ ЂАВОЉА ВАРОШ
Одговорни урбаниста: Биљана Јовановић, дипл.инж.арх. бр. лиц. 200 1497 15		ПРИЛОГ: РЕГУЛАЦИЈА, НИВЕЛАЦИЈА И СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ СА ОСНОВОМ КРОВА
Размера 1: 200		Лист П.08. Датум 2023.



# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИЗИТОРСКОГ ЦЕНТРА У ЗОНИ САДРЖАЈА КУЛТУРЕ СПОМЕНИКА ПРИРОДЕ ЂАВОЉА ВАРОШ

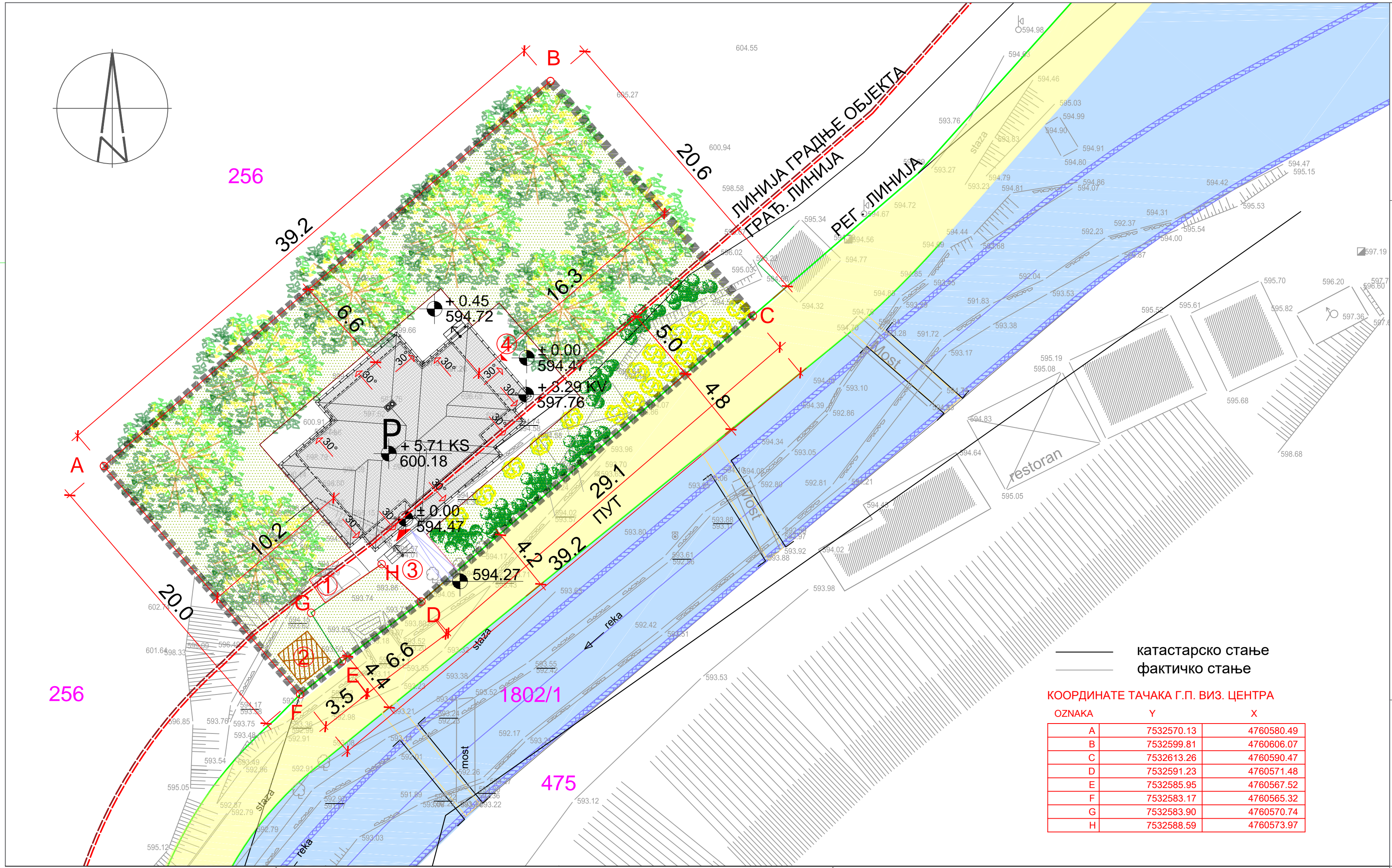
## ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ЛИНИЈА ГАБАРИТА ОБЈЕКТА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ЛИНИЈА ГРАДЊЕ ОБЈЕКТА
- ПЛАНИРАНИ ПРИСТУПНИ ПУТ
- ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ (ПДР)
- ① ЛОКАЦИЈА УРЕЂЕНОГ ПРОСТОРА ЗА СМЕЂЕ (запремина 120л)
- ② ПОЛОЖАЈ СЕПТИЧКЕ ЈАМЕ
- ③ ПЕШАЧКИ ПРИЛАЗ ОБЈЕКТУ
- ④ ИЗЛАЗ НА ТЕРАСУ
- 475 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- + 0.45 / 594.72 НИВЕЛАЦИОНА КОТА
- ТРАВЊАК
- Juniperus horizontalis
- Spirea wanhauttei
- ПОСТОЈЕЋА СТАБЛА КИТЊАКА (Quercus cerris)

— катастарско стање  
— фактичко стање

### КООРДИНАТЕ ТАЧАКА Г.П. ВИЗ. ЦЕНТРА









OZNAKA	Y	X
A	7532570.13	4760580.49
B	7532599.81	4760606.07
C	7532613.26	4760590.47
D	7532591.23	4760571.48
E	7532585.95	4760567.52
F	7532583.17	4760565.32
G	7532583.90	4760570.74
H	7532588.59	4760573.97



ОБРАЂИВАЧ:	НАРУЧИЛАЦ:	ЕЛАБОРАТ:
	ОПШТИНА БАТАЈНИЦА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИЗИТОРСКОГ ЦЕНТРА У ЗОНИ САДРЖАЈА КУЛТУРЕ СПОМЕНИКА ПРИРОДЕ ЂАВОЉА ВАРОШ
Одговорни урбаниста:	Биљана Јовановић, дипл.инж.арх. бр. лиц. 200 1497 15	Прилог: СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ СА ПЕЈЗАЖНИМ УРЕЂЕЊЕМ
	Размера 1: 200	Лист П.09. Датум 2023.



# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИЗИТОРСКОГ ЦЕНТРА У ЗОНИ САДРЖАЈА КУЛТУРЕ СПОМЕНИКА ПРИРОДЕ ЂАВОЉА ВАРОШ

-  СПОМЕНИК ПРИРОДЕ ЂАВОЉА ВАРОШ РЕЖИМ ЗАШТИТЕ II (ДРУГОГ) СТЕПЕНА
-  СПОМЕНИК ПРИРОДЕ ЂАВОЉА ВАРОШ РЕВИЗИЈОМ ПРЕДЛОЖЕНО ПРОШИРЕЊЕ ГРАНИЦЕ
-  РАДАН (ПОДРУЧЈЕ ПРЕДЛОЖЕНО ЗА ПИО) РЕЖИМ ЗАШТИТЕ III (ТРЕЋЕГ) СТЕПЕНА
-  ЕКОЛОШКИ ЗНАЧАЈНО ПОДРУЧЈЕ РАДАН
-  КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА 256 КО ЂАКЕ
-  КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА 1802/1 КО ЂАКЕ
-  ДЕО К.П. 256 КО ЂАКЕ КОЈИ СЕ ИЗУЗИМА (P1 = 781,36m<sup>2</sup>)
-  ДЕО К.П. 1802/1 КО ЂАКЕ КОЈИ СЕ ИЗУЗИМА (P2=22,66m<sup>2</sup>)

P к.п.256 = 364.190,00m<sup>2</sup> (податак преузет са <https://a3.geosrbija.rs/>)

P к.п.① = 364.190,00m<sup>2</sup> - 781,36m<sup>2</sup> = 364.408,64m<sup>2</sup>

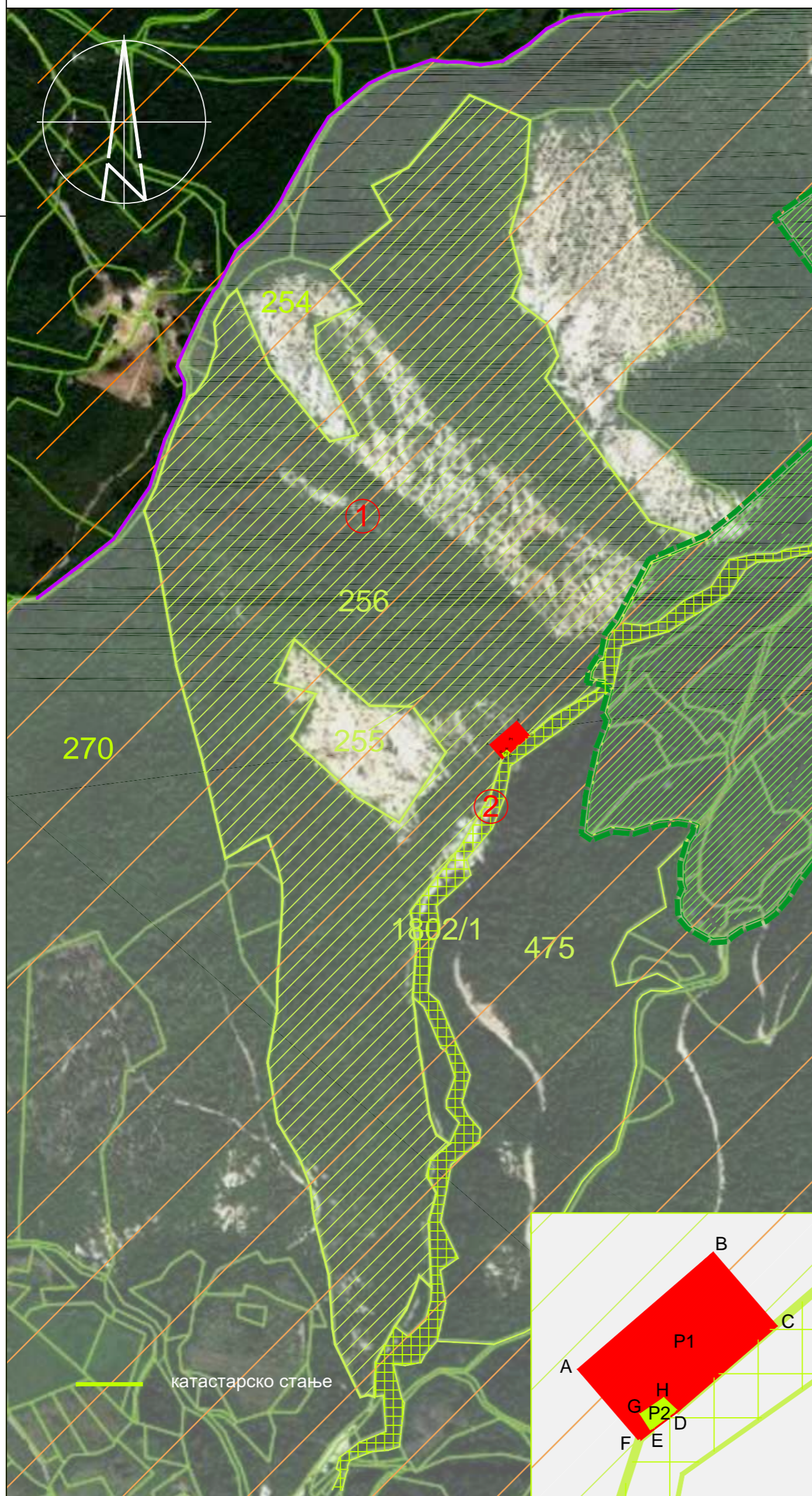
P к.п.1802/1 = 57.080,00m<sup>2</sup> (податак преузет са <https://a3.geosrbija.rs/>)

P к.п.② = 57.080,00m<sup>2</sup> - 22,66m<sup>2</sup> = 57.057,34m<sup>2</sup>

P viz = P1 + P2 = 781,36m<sup>2</sup> + 22,66m<sup>2</sup> = 804,02m<sup>2</sup>

## КООРДИНАТЕ ТАЧАКА Г.П. ВИЗ. ЦЕНТРА

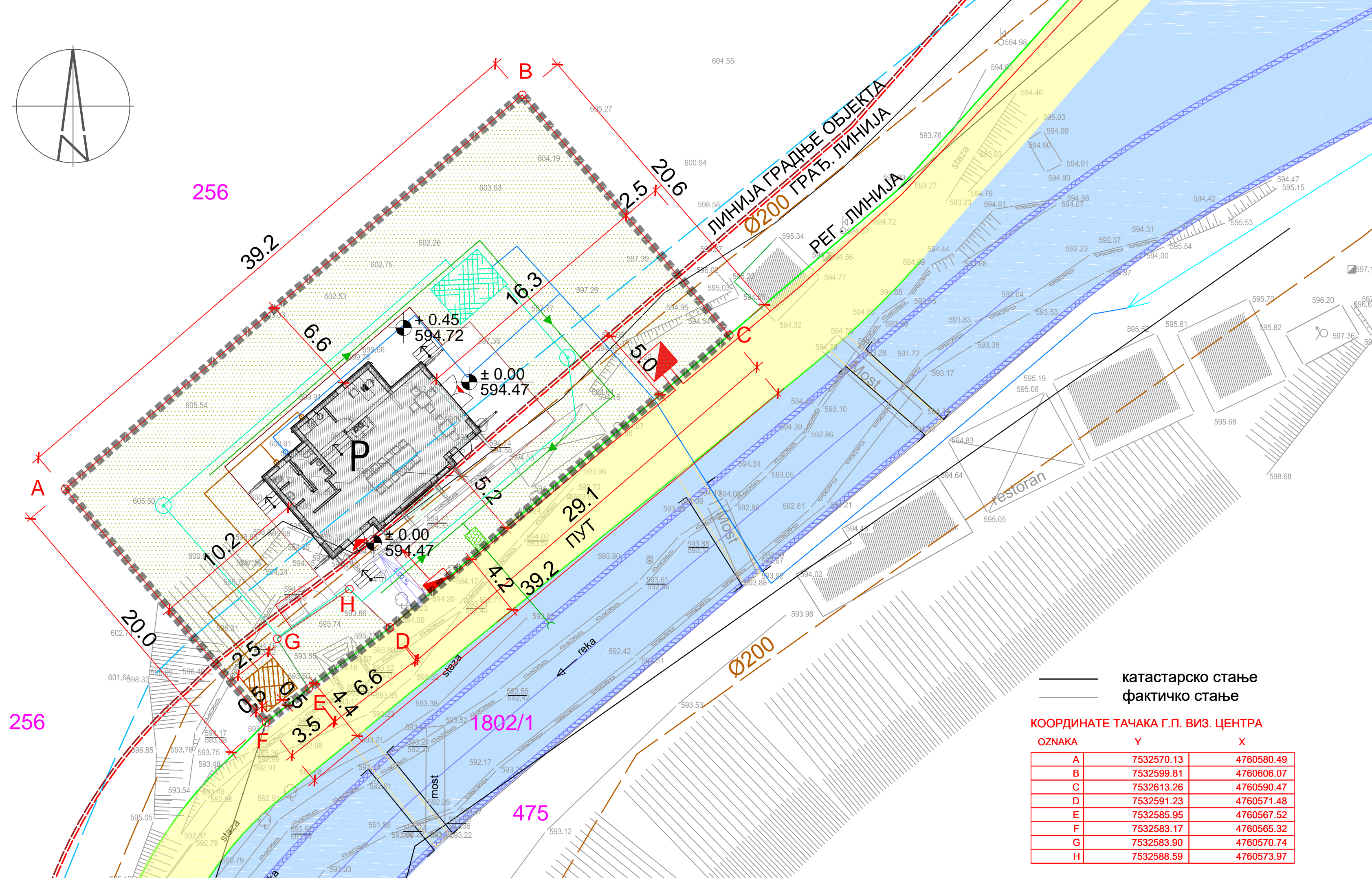
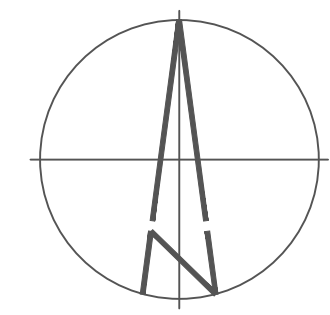
OZNAKA	Y	X
A	7532570.13	4760580.49
B	7532599.81	4760606.07
C	7532613.26	4760590.47
D	7532591.23	4760571.48
E	7532585.95	4760567.52
F	7532583.17	4760565.32
G	7532583.90	4760570.74
H	7532588.59	4760573.97



ОБРАЂИВАЧ: 	НАРУЧИЛАЦ: ОПШТИНА КУРШУМАНЈА	ЕЛАБОРАТ: <b>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИЗИТОРСКОГ ЦЕНТРА У ЗОНИ САДРЖАЈА КУЛТУРЕ СПОМЕНИКА ПРИРОДЕ ЂАВОЉА ВАРОШ</b>
Одговорни урбаниста: Биљана Јовановић, дипл. инж. арх. бр. лиц. 200 1497 15		ГЛИЛОГ: <b>ПРЕДЛОГ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ</b>
Размера 1: 5.000		Лист П.10.
Датум 2023.		



# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИЗИТОРСКОГ ЦЕНТРА У ЗОНИ САДРЖАЈА КУЛТУРЕ СПОМЕНИКА ПРИРОДЕ ЂАВОЉА ВАРОШ



- ■ ■ ■ ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ЛИНИЈА ГАБАРИТА ОБЈЕКТА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ЛИНИЈА ГРАДЊЕ ОБЈЕКТА
- ПЛАНИРАНИ ПРИСТУПНИ ПУТ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ (ПДР)
- ВОДОСНАБДЕВАЊЕ И КАНАЛИСАЊЕ**
- ВОДОВОД - ПЛАНИРАНИ
- ВОДОВОД - ПОСТОЈЕЋИ
- ВОДОВОД - ПЛАНИРАНИ ИНТЕРНИ
- ХИДРАНТСКА МРЕЖА ПЛАНИРАНА
- КАНАЛИЗАЦИЈА ЗА УПОТРЕБЉЕНЕ ВОДЕ - ПЛАНИРАНА
- КАНАЛИЗАЦИЈА ЗА УПОТРЕБЉЕНЕ ВОДЕ - ПЛАНИРАНА ИНТЕРНА
- КАНАЛИЗАЦИЈА ЗА АТМОСФЕРСКЕ ВОДЕ - ПЛАНИРАНА
- КАНАЛИЗАЦИЈА ЗА АТМОСФЕРСКЕ ВОДЕ - ПЛАНИРАНА ИНТЕРНА
- РЕЗЕРВОАР ЗА СНАБДЕВАЊЕ ХИДРАНТСКЕ МРЕЖЕ
- ПРОТИВПОЖАРНИ ХИДРАНТ
- СЕПТИЧКА ЈАМА ПЛАНИРАНА
- СЕПАРАТОР МАСТИ И УЉА ПЛАНИРАНИ
- ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА**
- ОММ - НОВОПЛАНИРАНИ
- НОВОПЛАНИРАНИ КАБЛ
- НОВОПЛАНИРАНА ТРАФОСТАНИЦА СНАГЕ 10/04кV

— катастарско стање  
— фактичко стање

### КООРДИНАТЕ ТАЧАКА Г.П. ВИЗ. ЦЕНТРА

OZNAKA	Y	X
A	7532570.13	4760580.49
B	7532599.81	4760606.07
C	7532613.26	4760590.47
D	7532591.23	4760571.48
E	7532585.95	4760567.52
F	7532583.17	4760565.32
G	7532583.90	4760570.74
H	7532588.59	4760573.97

ОБРАЂИВАЧ: 	НАРУЧИЛАЦ: ОПШТИНА КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКИ СПОМЕНИК <b>ЂАВОЉА ВАРОШ</b>	ЕЛАБОРАТ: <b>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИЗИТОРСКОГ ЦЕНТРА У ЗОНИ САДРЖАЈА КУЛТУРЕ СПОМЕНИКА ПРИРОДЕ ЂАВОЉА ВАРОШ</b>
Одговорни урбаниста: Биљана Јовановић, дипл.инж. арх. бр. лиц. 200 1497 15		ГИЛОГ: <b>СИНХРОН ПЛАН ИНСТАЛАЦИЈА</b>
Размера 1: 200		Лист П.11.
		Датум 2023.

**ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО**

#### 4. ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО

- Пројектни задатак
- Катастарско - топографски план
- Информација о локацији бр. 351-01-01959/2022-07 од 13.10.2022. год.
- Услови имаоца јавних овлашћења:
  - 1) Обавештење ЗЗПС бр. 020-4381/2 од 18.01.2023. године;
  - 2) Услови ЗЗСК Ниш бр. 2111/2-02 од 30.12.2022. године;
  - 3) Услови Телеком Србија бр. Д211-537502/3-2022СЈ од 29.12.2022. године;
  - 4) Услови ЈКПД Топлица бр.18 од 19.01.2023. године;
  - 5) Услови Електродистрибуција Ниш Д.10.20.-1771/3-23 од 14.02.2023. године и допуна података Д.10.20.-1771/2-2023 од 27.01.2023.;
  - 6) Услови ЈП за уређивање грађевинског земљишта Куршумлија бр. 255 од 25.01.2023. године;
  - 7) Одговор Србијашуме бр.1525 од 25.01.2023. године;
  - 8) Обавештење Министарства за заштиту животне средине бр. 350-01-00001/2023-03 од 18.1.2023. године и решење о условима заштите природе бр. 353-02-00165/2023-04 од 2.3.2023. године.
- Координате габарита објекта и партера
- Извештај о обављеној стручној контроли бр. 350-01-01096/2023-11 од 28.07.2023. године;
- Мишљења и сагласности
  - 1) Сагласност ЈП за уређивање грађевинског земљишта „Куршумлија“ бр. 2834 од 01.09.2023. године;
  - 2) Мишљење А.Д. Планинка бр. 1185 од 07.09. 2023. године;
  - 3) Решење Министарства заштите животне средине бр. 353-02-03459/2023-04 од 22.09.2023. године.



**ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК**  
**за израду**  
**УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ ВИЗИТОРСКОГ ЦЕНТРА**  
**У ЗОНИ САДРЖАЈА КУЛТУРЕ**  
**СПОМЕНИКА ПРИРОДЕ ЋАВОЉА ВАРОШ**

**А) ОПШТИ ДЕО**

**1. НАРУЧИЛАЦ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:**

- Општина Куршумлија, ул Пролетерских бригада бб, 18430 Куршумлија. -

**2. ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта за изградњу визиторског центра 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 и 52/21)
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС" 32/2019)
- Правилник о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС" 73/2019)
- 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**

Предметне катастарске парцеле обухваћене су Просторним планом подручја посебне намене Радан планина ("Службени гласник Републике Србије" број 110/14) и Планом детаљне регулације "Ћавоља варош (" Службени лист општине Куршумлија" бр. 9/2016) који представља плански основ за израду Урбанистичког пројекта за изградњу визиторског центра.

**4. ГРАНИЦА И ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

Зону садржаја културе одређену Планом детаљне регулације Ћавоља Варош потребно је поделити на функционалне целине (локације) према планираним садржајима и условима на терену. Предметна зона обухвата део 256, део 1802/1 (поток) и део 475 КО Ћаке Општина Куршумлија, укупне површине око 4.7ha.

Локација визиторског центра ће представљати прву фазу реализације урбанистичког пројекта.

Коначан обухват локације визиторског центра ће се утврдити у току израде урбанистичког пројекта.

**5. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

Повод за израду урбанистичког пројекта је намера Инвеститора да изгради Визиторски центар, као прву фазу реализације планираних садржаја културе који су планирани у циљу комплетирања и заокруживања понуде презентације споменика природе, као и прихват туриста.

ПДР-ом је предвиђено да свака појединачна фаза треба да је функционална целина за себе, која може да функционише независно од реализације наредне фазе.

**Циљ** израде урбанистичког пројекта је добијање грађевинске дозволе за изградњу објекта Визиторског центра.

## 5. РОК ИЗРАДЕ ПРОЈЕКТА

Оквирни рок за израду урбанистичког пројекта је 3 месеца од дана закључења уговора и 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 који обезбеђује Наручилац урбанистичког пројекта;
- Садржину текстуалног и графичког дела урбанистичког пројекта изради у складу са садржином прописаном Законом и прописима донетим на основу закона;
- Прецизно одреди границу урбанистичког пројекта и обухват урбанистичког пројекта;
- Одреди услове изградње и нумеричке показатеље (намена, регулација и нивелација, правила уређења и правила грађења и начин прикључења на инфраструктурну мрежу и друге специфичне услове и инжењерскогеолошке услове),
- Угради мере заштите културно-историјских споменика, мере заштите природе и животне средине и живота и здравља људи, и др.;
- Да технички опис објекта и по потреби дефинише могућност фазне/етапне реализације и начин спровођења урбанистичког пројекта;
- Изради предлог парцелације /препарцелације;
- Изради идејно архитектонско решење објекта;
- Да и друге елементе значајне за спровођење урбанистичког пројекта у складу са законом.

Приликом израде урбанистичког пројекта водити рачуна о усаглашености свих графичких прилога, као и усаглашености текстуалног дела и графичког дела урбанистичког пројекта.

Урбанистички пројекат обавезно треба да садржи све елементе у складу са Законом о планирању и изградњи и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања.

Пројектант је дужан да припреми сву потребну документацију за издавање одређених услова и/или сагласности и прибави све неопходне услове и сагласности од надлежних органа, организација и предузећа од значаја за израду урбанистичког пројекта. Трошкове такси за прибављање услова и сагласности сноси Инвеститор.

Обавезни део урбанистичког пројекта је идејно архитектонско решење објекта чија изградња се планира у обухвату урбанистичког пројекта. Израђивач урбанистичког пројекта је у обавези да у сарадњи са Наручиоцем урбанистичког пројекта, коригује постојеће идејно архитектонско решење објекта Визиторског центра /центра за посетиоце/ кп256 КО Ђаке, које је пројектант: "МД-ПРОЈЕКТ-АРХИТЕКТУРА" из Ниша, ул.Шуматовачка бр.8, Одговорни пројектант: Мирослав Динић, израдио у име инвеститора: "АД "Планинка" Куршумлија, ул.Косовска бр.38.

## В) ОСТАЛИ ЗАХТЕВИ

- Изради урбанистичког пројекта приступити у складу са Информацијом о локацији број: 351-01-01959/2022-07 од 13.10.2022.године коју је издало Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре.
- Приликом израде урбанистичког пројекта остварити сарадњу са Општинском управом, имаоцима јавних овлашћења, као и са управљачима природних добара: Споменик природе Ђавоља варош и Природно добро од изузетног значаја Радан планина, у циљу сагледавања свих захтева и проблема на које се може наићи приликом спровођења урбанистичког пројекта.
- Обрађивач пројекта је дужан да, у сарадњи са надлежним органом за потврђивање урбанистичког пројекта и Инвеститором одржи јавну презентацију. Према чл.133, став 2, тачка 9а) Закона о планирању и изградњи, **Министарство надлежно за послове грађевинарства**, издаје грађевинску дозволу за изградњу објекта у границама националног парка и објекта у границама заштите заштићеног природног добра од изузетног значаја (осим породичних стамбених објекта,

пољопривредних и економских објеката и њима потребних објеката инфраструктуре, који се граде у селима), у складу са законом.

Према члану 63а) истог закона: "Урбанистички пројекат који се израђује за изградњу објеката за које грађевинску дозволу издаје министарство надлежно за послове грађевинарства, односно надлежни орган аутономне покрајине, потврђује министарство надлежно за послове урбанизма, односно орган аутономне покрајине надлежан за послове урбанизма.

Према члану 89. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС" бр.32/2019), захтев за потврђивање урбанистичког пројекта за изградњу објекта за које грађевинску дозволу издаје министарство надлежно за послове грађевинарства, односно надлежни орган аутономне покрајине, подноси се надлежном министарству, преко надлежног органа јединице локалне самоуправе за послове урбанизма, на чијој територији се налази обухват урбанистичког пројекта. Изузетно, у случају када се ради о пројекту од значаја за Републику Србију, односно када се урбанистички пројекат ради на основу просторног плана подручја посебне намене, захтев за потврђивање урбанистичког пројекта за изградњу објекта за које грађевинску дозволу издаје министарство надлежно за послове грађевинарства, односно надлежни орган аутономне покрајине, подноси се директно министарству надлежном за послове урбанизма, односно надлежном органу аутономне покрајине. Уз захтев за потврђивање урбанистичког пројекта прилаже се оверени примерак урбанистичког пројекта, са овереном изјавом одговорног урбанисте из члана 77. става 5. овог правилника, у штампаном и дигиталном формату.

- Урбанистички пројекат укоричити у тврди повез и испоручити Инвеститору у 4 примерака у аналогном 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. У случају промене законских одредби Пројектант је дужан да пројектну документацију усклади са новонасталим законским одредбама без додатне накнаде од стране Наручиоца.

Саставни део овог пројектног задатка је:

1. Информација о локацији број: 351-01-01959/2022-07 од 13.10.2022.године коју је издало Министарство Грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Сектор за просторно планирање, Краља Милутина 10а, Београд и
2. Ситуациони план из идејног решења изградње објекта Визиторског центра /центра за посетиоце/ К.П.256 КО Ђаке, које је пројектант: "МД-ПРОЈЕКТ-АРХИТЕКТУРА" из Ниша, ул.Шуматовачка бр.8, Одговорни пројектант: Мирослав Динић, број дела пројекта: 05/P-022/A, Ниш, 05.05.2022.г.

ИНВЕСТИТОР:  
Председник Општине Куршумлија,  
Војимир Чарачић, дипл.правник





Република Србија  
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,  
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ  
Сектор за просторно планирање и урбанизам  
Број: 351-01-01959/2022-07  
Датум: 13.10.2022. године  
Краља Милутина 10а, Београд

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, поступајући по захтеву Општине Куршумлије – Војимир Чарапић, председник општине, ул. Пролетерских бригада бб, Куршумлија, 18340 Куршумлија, на основу члана 7. Закона о министарствима („Службени гласник РС“, број 128/20), члана 53, а у вези са чланом 133. став 2. тачка 9. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12 – одлука УС, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон и 9/20, 52/21) и Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе („Службени гласник РС“, број 3/10), у складу са Просторним планом подручја посебне намене Радан планине („Службени гласник Републике Србије“ број 110/14) (у даљем тексту ППППН), Планом детаљне регулације „Ђавоља варош“ („Службени лист општине Куршумлија“ број 9/16) (у даљем тексту ПДР), издаје:

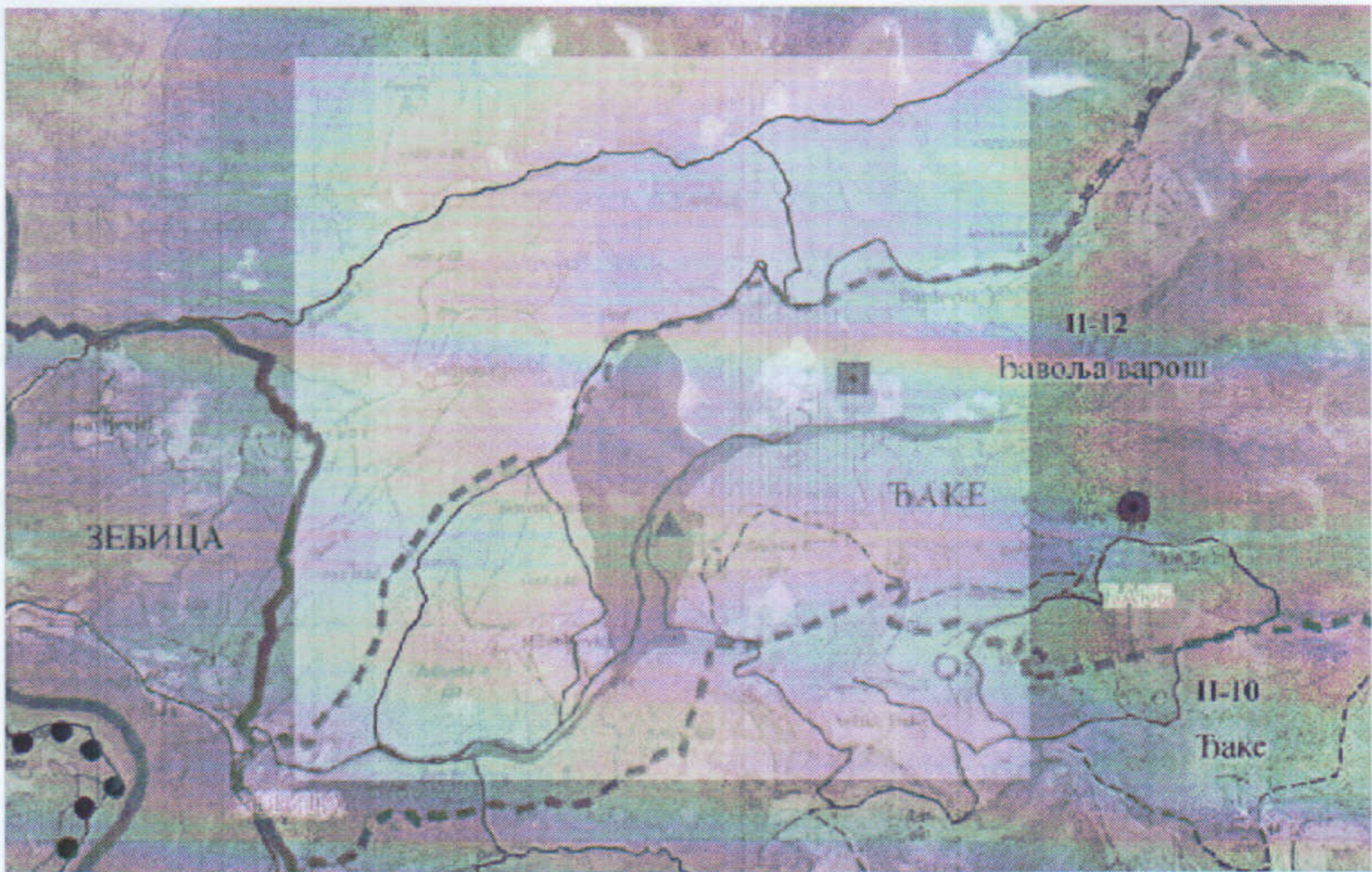
### ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

За предметне катастарске парцеле број 255, 256, 475, 1802/1 све КО Ђаке, општина Куршумлија

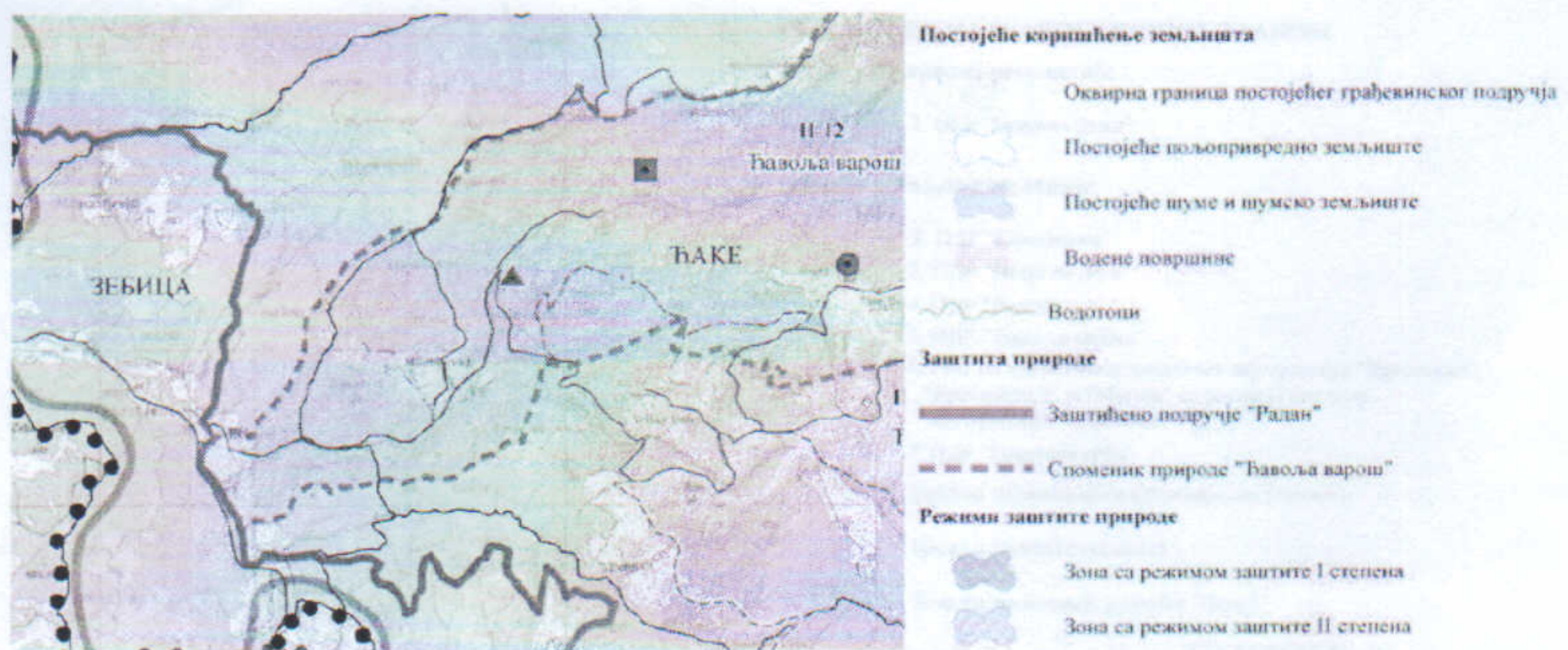
**ПРЕДМЕТНИ ЗАХТЕВ:** Захтев за издавање Информације о локацији а за потребе изградње у складу са надлежношћу овог Министарства, у складу са чланом 133. Закона о планирању и изградњи. Информација о локацији је за потребе изградње визиторског центра на предметном подручју, за потребе израде техничке документације и за потребе утврђивања јавног интереса и експропријације.

**ПЛАНИРАНА НАМЕНА:** Предметне катастарске парцеле обухваћене су:

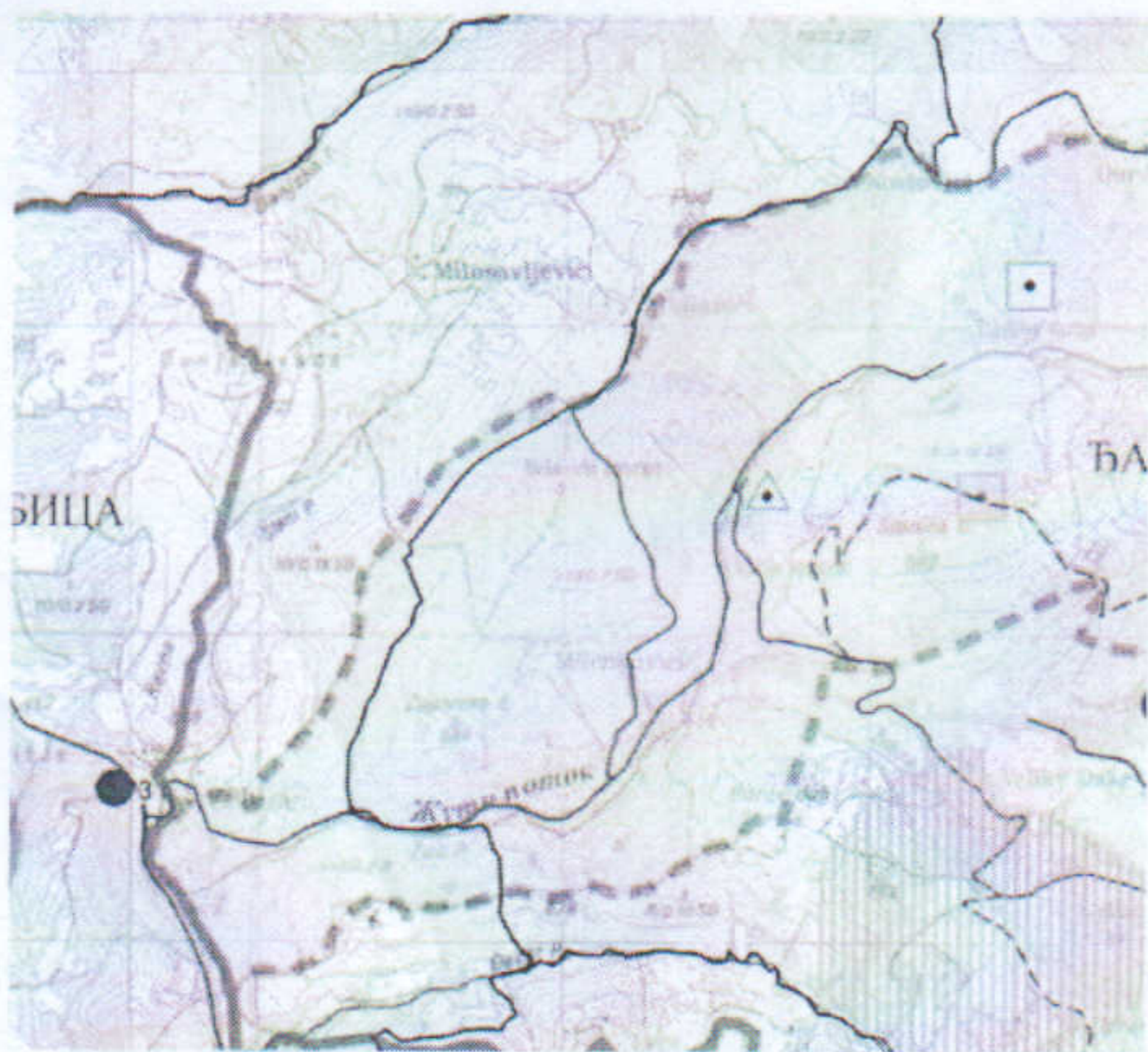
- Просторним планом подручја посебне намене Радан планине („Службени гласник Републике Србије“ број 110/14) (у даљем тексту ППППН)
- Планом детаљне регулације „Ђавоља варош“ („Службени лист општине Куршумлија“ број 9/16) (у даљем тексту ПДР)



Дигитална платформа геопросторних података Републике Србије – Геосрбија са позиционираним предметним подручјем на картографском прилогу; Реферална карта 3: Природни ресурси, заштита животне средине и природних и културних добара, ППППН



Реферална карта 1: Посебна намена простора, ППППН



#### Заштита природе

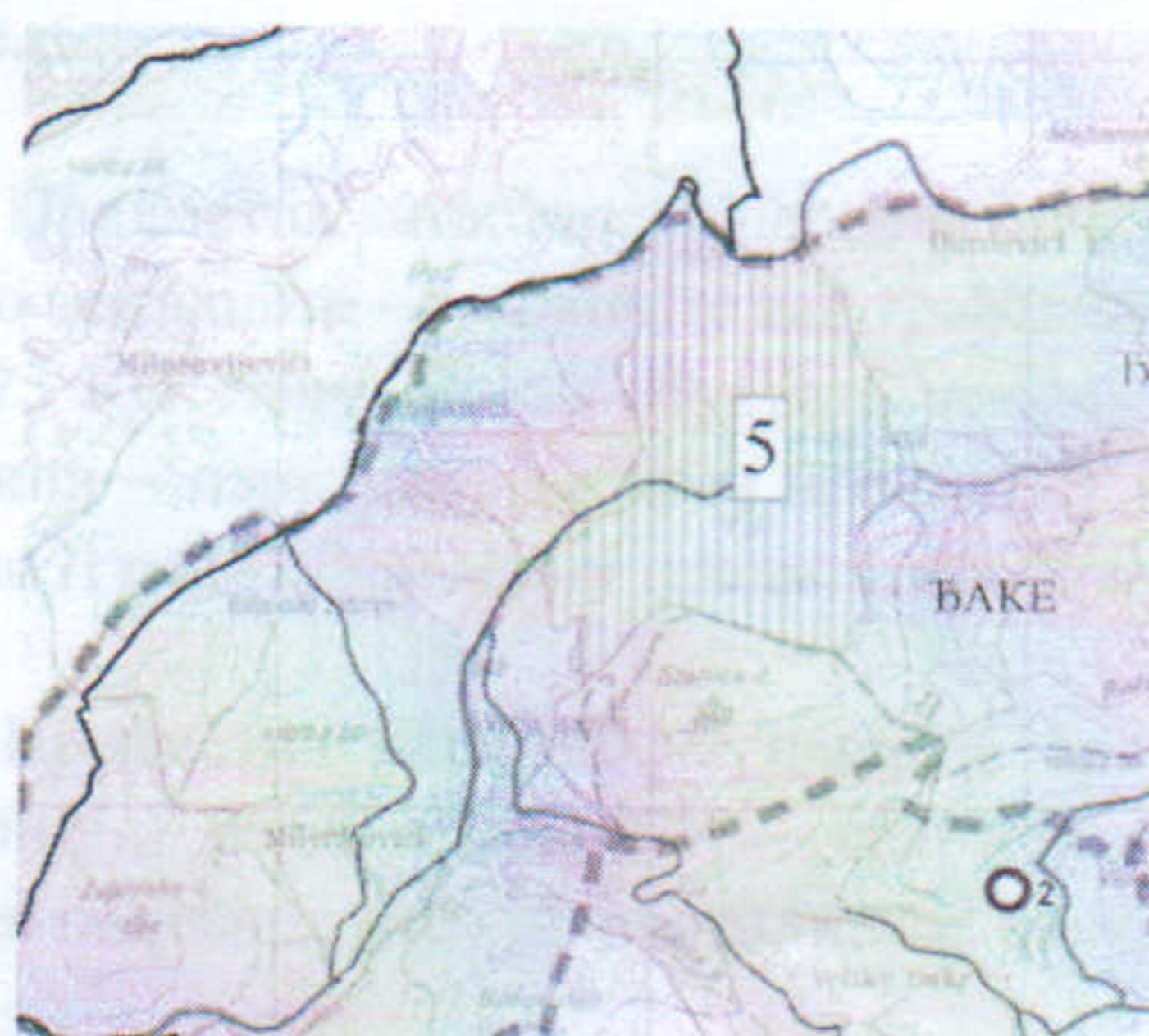
- Заштитоно подручје "Радан"
- Споменик природе "Ђавоља варош"

#### Режими заштите природе

- Зона са режимом заштите I степена
- Зона са режимом заштите II степена
- Зона са режимом заштите III степена
- Споменик природе
- Значајни видикован
- Ловно-узгојни центар крупне дивљачи

Реферална карта 3: Природни ресурси, заштита животне средине и природних и културних добара, ППППН

У складу са коришћеним ППППН-ом, све предметне катастарске парцеле се налазе у зони са режимом заштите II степена и у зони споменика природе „Ђавоља варош“.



#### СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКИМ ПЛАНОМ

##### Планом генералне регулације

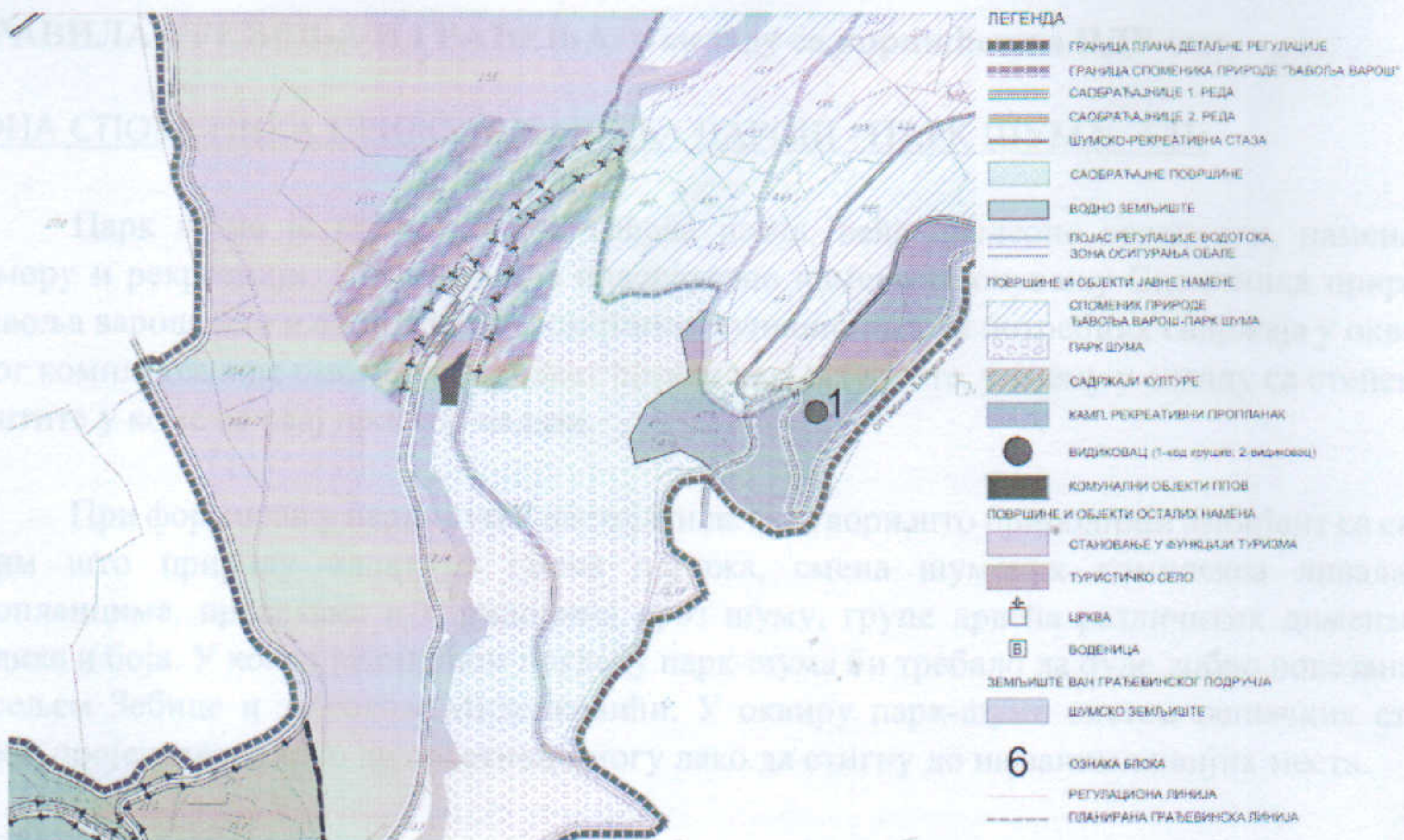
- 1. ППР "Прозом бања"

##### Планом детаљне регулације

- 2. ПДР "Соколован"
- 3. ПДР "Петрова гора"
- 4. ПДР "Радан"
- 5. ПДР "Ђавоља варош"
- 6. ПДР и туристички локалитет акумулација "Брестовац", "Брестовац 2" и "Маган" са зоном II система акумулације "Брестовац"
- 7. ПДР "Царица град"
- Насеља са савезним функцијским утицајем
- Насеља (туристичка села)
- Зона експлоатације рудника "Лене"

Реферална карта 4: Смернице за спровођење плана, ППППН

Све предметне катастарске парцеле КО Ђаке се спроводе одредбама Плана детаљне регулације „Ђавоља варош“. Овај плански документ уједно је и директни основ за даље спровођење предстојећих поступака непосредном применом.



**Извод: План намене површина са поделом на урбанистичке зоне, План детаљне регулације**

Увидом у коришћени графички прилог, утврђено је да се предметне катастарске парцеле број 255, 256 све КО Ђаке налазе у зони претежне намене – шумско земљиште – земљиште ван грађевинског подручја и у зони СК – садржаји културе – површина јавне намене.

Предметна катастарска парцела број 257 КО Ђаке припада зони претежне намене – шумско земљиште – земљиште ван грађевинског подручја. Предметна катастарска парцела број 475 КО Ђаке, делом обухвата намену ППОВ – комунални објекти, делом припада површини – парк шума, а кроз предметну катастарску парцелу пролази саобраћајница I, односно II реда обухваћену предметном катастарском парцелом број 1802/1 КО Ђаке.

Предметна катастарска парцела број 1802/1 КО Ђаке мења своју категорију – категорију I реда у зони СК – садржаји културе, непосредно уз планом дефинисано обострано одмориште – паркиралиште, одакле се категорише као саобраћајница II реда.

Предметне катастарске парцеле број 257, 256 све КО Ђаке налазе се директно уз планом дефинисану трасу шумско-рекреативне стазе

За разлику од графичких прилога Просторног плана подручја посебне намене Радан планине у складу са којом наменом површине се налази у границама споменика природе Ђавоља варош, увидом у коришћени ПДР све предметне катастарске парцеле налазе се изван граница споменика природе Ђавоља варош.



## **ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА: у складу са коришћеним ПДР-ом:**

### **ЗОНА СПОМЕНИКА ПРИРОДЕ ЂАВОЉА ВАРОШ - ПАРК ШУМА - СП:**

Парк шума је природна или сађена шума, веће пределе вредности, намењена одмору и рекреацији. Парк шума је првенствено намењена очувању Споменика природе Ђавоља варош, али и обезбеђење неометаног функционисања потребних садржаја у оквиру овог комплекса које омогућују прихват посетилаца и туриста, у свему у складу са степеном заштите у коме се овај простор налази.

При формирању парк-шуме, настојати да се створи што природнији амбијент са свим оним што природу одликује: смена пејзажа, смена шумских комплекса ливадама, пропланцима, просекама и коридорима кроз шуму, групе дрвећа различитих димензија, облика и боја. У комуникационом погледу парк-шума би требало да буде добро повезана са насељем Зебице и засеоком Миленковићи. У оквиру парк-шуме систем пешачких стаза треба пројектовати тако да посетиоци могу лако да стигну до најзанимљивијих места.

### **ЗОНА ПАРК ШУМА - ПШ:**

Намена и садржаји ове парк шуме су исти као и у зони споменика природе ђавоља варош, једино што се не налази у оквиру граница заштићеног подручја. Функционално служи за обједињавање и повезивање две зоне и то: зону садржаја културе и зону кампа, рекреативног пропланка.

При формирању парк-шуме, настојати да се створи што природнији амбијент са свим оним што природу одликује: смена пејзажа, смена шумских комплекса ливадама, пропланцима, просекама и коридорима кроз шуму, групе дрвећа различитих димензија, облика и боја. У оквиру парк-шуме систем пешачких стаза треба пројектовати тако да посетиоци могу лако да стигну до најзанимљивијих места.

### **ЗОНА САДРЖАЈА КУЛТУРЕ - СК:**

Објекти који су изграђени у непосредној близини уласка у заштићену зону споменика природе, у служби одржавања и презентације споменика природе; План предвиђа допуна садржаја, изградњом визиторског центра, летње позорнице, услушних објеката, пратећих објеката као што су галерија, ресторан, јавни wc и сл.

## **ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА – САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ**

За потребе функционалног коришћења путева у току експлоатације извршена је методолошка подела саобраћајница у планском подручју на рангове:

- 1. ранга је категорисани пут - општински пут Зебица-Ђавоља Варош-Ђаке
- 2. ранга су категорисани путеви - саобраћајнице планиране и постојеће уличне мреже у насељу Зебица и Миленковићи (Улице 1-4)
- 3. ранга су некатегорисани путеви - шумски путеви (ШП 1-8) - остале саобраћајне површине представљају прилазни и приступни путеви, пешачке и бицикличке стазе, маневарске површине и паркинг простори.

#### **Саобраћајница 1. ранга (Општински пут Зебица-Ђавоља Варош-Ђаке):**

Потребно је изградити деоницу Ђавоља Варош-Ђаке. Траса пута прати постојећи земљани пут прилагођавајући се условима на терену. За потребе изградње ове деонице урађена је техничка документација „Главни пројекат реконструкције општинског пута Ђавоља Варош-Ђаке-Гајтан-веза са Пролом бањом“. Пројекат је инвестирала Општина Куршумлија а обрадио „ДММ инжењеринг“ из Ниша 2013 год. Технички подаци трасе пута за потребе израде Плана коришћени су из овог пројекта. Деоница Зебица-Ђавоља Варош је реконструисана пре неколико година са уређењем платоа (паркиралиште а један део је резервисан за постављање малих продајних објеката) испред улаза у споменик природе. Планом се планира проширење платоа са повећањем броја паркинг места како за аутомобиле тако и за аутобусе и са увећањем продајног простора. Иако је извршена реконструкција деонице Зебица-Ђавоља Варош планом се предвиђа проширење коловозне траке на 2x(2.75 m коловоза + 0.20 m ивичне траке) уз планирање обостраних тротоара узимајући у обзир планирани број кретања возила, аутобуса, пешака и бициклиста.

#### **Саобраћајнице 2. ранга (улице)**

Планирају се у оквиру насеља Зебица и туристичког села Миленковићи. Саобраћајнице у насељу Зебице су постојеће и планирају се за реконструкцију са изградњом савременог коловозног застора (асфалтирање). Потребно је и планирано је проширење појаса регулације, где год су то дозвољавале просторне могућности, за изградњу тротоара у профилу улице. Улице у туристичком селу Миленковићи су са ширином регулације која је потребна за смештај коловозне траке и обостраних тротоара. Улице су планиране тако да се новоформираним блоковима подручје активира као грађевинско у што већој мери поштујући постојећу парцелацију али и планирану намену.

#### **Некатегорисани путеви**

Све веће интересовање за рекреативни пешачки и планинарски туризам и бициклички туризам али и друге видове активности оријентисаних на коришћење ван коловозних коридора (off road) и чињеница да је локалитет Ђавоља Варош својим рељефом и значајем изузетно погодан и занимљив у овом смислу условљава да се осим колских веза подручје мора повезати са ближом околином и локацијима и мрежом оваквих коридора.

Самим подручјем али и тангентним правцима успостављени су коридори који користе трасе шумских путева за пешачке и бицикличке стазе. Истовремено шумским путевима се обезбеђује и експлоатација и одржавање шумског фонда. Врло је важно да се правци стаза видно обележе на терену али и да се изврши картирање и понуди широј заинтересованој јавности у облику штампаних и електронских карата (користити могућности GPS). За непосредан приступ и разгледање самом локалитету са кулама кроз споменик природе је обележена и изграђена пешачка стаза. Стаза прати корито Жутог и Гвозденог потока. Размотрити проширење ове стазе за кретање друмског туристичког возића, или формирање паралалне стазе, као и проширење и преуређење самог платоа уз сагласност и услове надлежног завода за заштиту природе.

Све пешачке и бицикличке стазе и шумске путеве неопходно је опремити клупама и надстрешницама за предах и заклон. Локације које имају природне или историјске вредности, на погодним локацијама које пружају визуре на околину (обично природне заравни на врховима или ширим засецима) опремити клупама и надстрешницама (пожељно и информационим таблама које дају ближа објешњења о локалитету).

Осим обезбеђивања приступачности грађевинским парцелама мрежа путева је и коридор за постављање и других потребних инфраструктурних системе који се постављају (полажу) у оквиру површине јавне намене-пута у складу са условима управљача јавним путем и законским и техничким нормативима и условљеностима које важе како за путну мрежу тако и за сваки инфраструктурни систем који се гради у појасу регулације (катастарској парцели површине јавне намене – пута), укршта или води паралелно путу.

У контексту заштите животне средине, активности које су садржане у оквиру дугорочног програма актуелног стараоца простора споменика природе Планинке ад, су углавном следеће:

- Изградња надстрешница дуж пешачких стазе.
- Изградња и уређење стазе доживљаја.
- Осветљење цркве и платоа око цркве.
- Осветљење Паклене јаруге финим светлима по систему LED- технологије.
- Уређење Жутог потока и реконструкција мостова.
- Обнављање старе воденице.
- Уградња аудио видео надзора.
- Изградња жичаре након озбиљних истраживања негативног утицаја вибрације на земљане пирамиде и израда пројекта.
- Уређивање простора око цркве.
- Активности у вези уписа Споменика природе „Ђавоља Варош у списак UNESCO.
- Уређење пешачке стазе узводно поред Жутог потока за посетиоце са инвалидитетом

## ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ ПАРК ШУМЕ - ПШ

У оквиру зоне планира се формирање система пешачких рекреативних стаза са довољним бројем пратећих садржаја (клубе, сеници и сл.), са одговарајућим осветљењем. Ове стазе би требало да повезују постојеће и планиране објекте са саобраћајницама које тангирају парк шуму, односно са главним прилазима парк шуми. Планом је предвиђена могућност опремања и уређења простора трим стазама, справама за вежбање, површинама за играње деце, опремање локација за одмор у природи. Сви примењени материјали требају бити природни, по могућности аутохтони, са елементима мобилијара у складу са окружењем. У оквиру парк-шуме планиране су веће и мање травне површине, ливаде, прогале и пропанци као могућност за несметан одмор посетилаца. Прогале, ливаде и пропанци представљају обавезне елементе у оквиру ове зоне.

Постојеће шуме задржавају се уз неопходно уређење и обавезну примену мера неге и заштите. Изградња објеката у функцији туризма, рекреације у складу са планом ће се одвијати на атрактивним локалитетима - врховима брда, коса и у близини шуме.

## ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ САДРЖАЈА КУЛТУРЕ - СК

У оквиру ове зоне где је већ започета извесна изградња објеката који су у служби одржавања презентације споменика природе, као и прихват туриста. Планом се предвиђа могућност минималне изградње овог простора у циљу комплетирања и заокруживања понуде, на начин интеграције еколошких и туристичких активности са комерцијалним пословањем са еколошким критеријумима са малим степеном утицаја на средину.

Користити локалне грађевинске материјале и водити рачуна о усаглашености са окружењем. Објекти који се планирају:

- Изградња пречистача отпадних вода.
- Изградња визиторског центра корисне површине 300 m<sup>2</sup>.
- Реконструкција и проширење паркинга.
- Изградња летње позорнице.
- Изградња улазне капије са сензорима на улазу у заштићено подручје, око 70 метара напред од садашње дрвене капије.
- Галерија за излагање уметничких слика
- Ресторан
- Мокри чвор за посетиоце

## ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА: ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ :

Планирано грађевинско земљиште у оквиру Плана односи се на цео обухват Плана из кога је изузето сво шумско земљиште које остаје у својој основној намени, Тако да је уграници Плана, а изван планираног грађевинског подручја шума на површини од 81.40 ha, што укупно чини 37 % површине Плана.

Ова површина је у својој основној намени шумско земљиште. Планом ће се кроз правила уређења дати могућност да оне на квалитетнији начин постану део урбанистичке целине простора. Савремено гајење шума и економско газдовање шумама може се остварити само уз постојање адекватне шумске инфраструктуре и техничку опремљеност. Објекти у функцији шумске привреде, ловства и објекти за одржавање и експлоатацију шума изводиће се у складу са планом и режимима коришћења простора, односно зонама и степенима заштите.

Изградња мора бити заснована на шумско-привредним основама. Границе ловишта и полигона за лов дивљачи, као и ловно-техничких објеката у ловишту видно се обележавају, односно означавају одговарајућим таблама у складу са Правилником о начину обележавања, односно означавања граница и ловно техничких објеката у ловишту („Сл.Гласник РС“ бр. 9/12).

Уређивање и одржавање ловишта које подразумева подизање поља и ремиза за дивљач, изградњу, обележавање, односно означавање, одржавање и унапређивање стања ловних и ловно-техничких објеката у ловишту, и друге активности спроводити путем „Плана уређивања и одржавања ловишта“ (Правилник о садржини и начину израде докумената у ловству „Сл.Гласник РС“ бр. 9/12).

**Минимални степен комуналне опремљености** грађевинског земљишта на целокупном подручју обухвата плана подразумева:

- Излаз на јавну саобраћајницу;
- Услове за електроенергетски прикључак;
- Услове за прикључење на водовод;
- Обавеза прикључка на канализациону мрежу (током прелазног периода и активности изградње интегрисане општинске канализације, неопходно је градити хигијенске непрпусне септичке јаме).

## **ПАРЦЕЛАЦИЈА ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ**

Парцелација грађевинског земљишта планираног за јавне намене се састоји од текстуалног и графичког дела: - у текстуалном делу су пописане све катастарске парцеле, и њихови делови, које обухватају планиране површине за јавне намене. Дат је план парцелације са геодетскоаналитичким подацима за све граничне тачке потребне за формирање грађевинских парцела, односно, одређивање границе планираних јавних намена (и регулационе линије).

**Општа правила парцелације:** Грађевинска парцела јесте део грађевинског земљишта, са решеним приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу. Грађевинска парцела треба да има приближно облик правоугаоника или трапеза и бочним странама постављена управно на осовину јавне саобраћајнице.

**Правила грађења простора:** У циљу обезбеђивања реализације планских циљева потребно је одредити урбанистичке критеријуме и услове за изградњу и реконструкцију свих планираних садржаја обухваћених овим Правилима.

- Конструкцију објекта прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине 8° МК скале.
- За све евентуалне радове на обухваћеним објектима и локалитетима који подлежу мерама заштите на основу Закона о културним добрима обавеза је прибављање дозволе надлежног Завода за заштиту споменика културе.
- Спровести мере и услове заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са законом о заштити животне средине.
- При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредби Закона о заштити од пожара.
- Облик и величина грађевинске парцеле мора да омогући изградњу објекта у складу са решењима из плана, правилима о грађењу и техничким прописима.
- Парцелација и препарцелација грађевинског земљишта се врши на захтев власника односно корисника земљишта.
- Промена граница постојеће парцеле и формирање нових се врши на основу правила парцелације дефинисаних овим планом детаљне регулације.

Подела постојеће парцеле на две или више парцела се врши под следећим условима:

- подела се врши у оквиру граница парцеле
- приступ на јавну површину новоформираних парцела може се обезбедити и са сукорисничких површина

Спајањем парцела важећа правила изградње за планирану намену се не могу мењати, а капацитет се одређује према новој површини. Због боље организације и искоришћености простора он може бити већи од збира појединачних капацитета спојених парцела

Спајањем се формира парцела на којој тип изградње без обзира на величину парцеле треба да буде у складу са непосредним окружењем, а у заштићеним подручјима у складу са условима заштите.

На захтев власника, односно закупца катастарске парцеле врши се исправка границе парцеле, припајањем грађевинског земљишта у јавној својини постојећој парцели, ради формирања катастарске парцеле која испуњава услове грађевинске парцеле, на основу пројекта препарцелације.

Приликом израде пројекта препарцелације мора се поштовати правило да катастарска парцела у јавној својини која се припаја суседној парцели не испуњава услове за посебну грађевинску парцелу, као и да је мање површине од парцеле којој се припаја.

Уколико је грађевинска парцела угаона, најмања ширина грађевинске парцеле се повећава за 20%. На постојећим, изграђеним парцелама, мањим од прописаних, могућа је реконструкција објеката са постојећим параметрима у постојећим габаритима.

### **ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПАРК – ШУМА:**

Планирана је као атрактивно уређена шумска површина за активан и пасиван одмор посетилаца, са енклавама – пунктовима, који представљају уређене површине за краткотрајни одмор посетилаца током шетње кроз шуму, са угоститељским и спортским активностима. У шуми је предвиђен систем пешачких рекреативних стаза са довољним бројем пратећих садржаја (клупе, сеници и сл.), са одговарајућим осветљењем. Ове стазе би требало да повезују постојеће и планиране објекте са саобраћајницама које тангирају шуму, односно са главним прилазима шуми. На главном прилазу је предвиђен одговарајући број паркинг места за посетиоце.

Планом је предвиђена могућност опремања и уређења простора трим стазама, справама за вежбање, површинама за играње деце, опремање локација за одмор у природи. Сви примењени материјали требају бити природни, по могућности аутохтони, са елементима мобилијара у складу са окружењем.

За парк шуме се не прописује минимални степен комуналне опремљености. Као уређене површине користити искључиво природне платое и пропланке који имају директан приступ јавним саобраћајним површинама. Пожељно је опремити улазне зоне у ове платое струјом, односно осветљењем, евентуално водом са по једном чесмом.

Неопходно је постављање информативних табли са путоказима дуж пешачких стаза и канти за отпатке уз све садржаје на платоима и уз одморишта дуж стаза. Није дозвољена изградња објеката; организовање делатности или било које друге активности која може да наруши стање животне средине; девастирање простора и нарушавање природног амбијента; одлагање отпада или било ког материјала. Постојеће шуме задржавају се уз неопходно уређење и обавезну примену мера неге и заштите. Планом је предвиђена могућност минималне градње.

Објекти који могу да се граде у оквиру парк шума су:

- објекти за туристичко-рекреативне сврхе;
- пратећи објекти (шанк-барови, настрешнице, одморишта, просторије за опрему и сл.);
- партерно уређење (одморишта, стазе и сл.).

Објекти не смеју да се граде од бетона, већ је обавезна употреба природних материјала (дрво, камен, шиндра) и традиционалних форми.

Пратећи објекти (шанк-барови, одморишта, просторије за опрему и сл.) могу бити површине до 40m<sup>2</sup>, максималне спратности П+Пк.

Највеће дозвољене висине настрешница су 7m.

Објекти за туристичко-рекреативне сврхе могу бити максималне површине 100m<sup>2</sup>, павиљонског типа, максималне спратности П+Пк.

Максимални степен заузетости 10%. Основна намена је шума и шумско земљиште.

Као пратећа намена може, на делу, да буду спорт и рекреација.

### **ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ САДРЖАЈА КУЛТУРЕ – СК**

Основна намена: садржаји културе, летња позорница, визиторски центар Објекти који могу да се граде у оквиру ове зоне:

- објекти за туристичко-рекреативне сврхе;
- визиторски центар;
- летња позорница;
- пратећи објекти (шанк-барови, настрешнице, одморишта, просторије за опрему и сл.);
- партерно уређење (одморишта, стазе и сл.).

Пратеће намене: услуге, трговина на мало, угоститељство.

Однос пратећих намена у односу на претежну може бити максимално 50% на нивоу намене. На парцели се може наћи и само пратећа намена. Правила изградње основне намене примењују се и за компатибилну намену, осим за туристичке комплексе.

Тип изградње: Слободностojeћи објекти - објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле.



Намена објеката чија је градња забрањена у овој целини: изградња других намена осим прописаних Планом.

Забрањена је изградња у оквиру комплекса било каквих објеката, који би могли да угрозе животну средину и основну намену тј. забрањена је изградња свих објеката за које је обавезна процена утицаја и за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, осим инфраструктурних објеката, а у складу са Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 114/08). У зони није дозвољена изградња објеката услужног и производног занатства и других делатности рада, комерцијалних објеката типа робно-тржних центара, veleпродајних објеката, као ни објеката сервисно - услужних делатности (бензинске и гасне станице).

**Дозвољени урбанистички параметри**

Простор зоне културни садржаји	(ниво парцеле)	100% површине
Однос основне и пратеће намене	ниво зоне	50%

<b>Положај објекта на парцели</b>		
Објекте постављати у оквиру зоне грађења. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом и растојањем објекта од задње и бочних граница парцеле. Објекат је, према положају на парцели, слободностојећи		
<b>Положај објекта у односу на регулацију</b>		Види графички прилог број 6.
дефинисано на графичком прилогу бр. 6 План изградње и регулације		
<b>Положај објекта у односу на бочне границе парцеле</b>		
на делу бочног дворишта северне оријентације		мин. 3m
на делу бочног дворишта јужне оријентације		мин. 3m
<b>Положај објекта у односу на задњу границу парцеле</b>		1/4 висине објекта
<b>Удаљење од суседних објеката</b>		1/2 висине објекта

<b>Индекс изграђености</b>	Максимум за ТС	0,6
Слободне зелене површине	минимум	40%

<b>Спратност објеката</b>	Максимално за ТС	П+1+Пк
<b>Висина објеката (метара)</b>		
до коте слемена	Максимум за ТС	10 m

<b>Паркирање</b>		
број паркинг места	на парцели	1 ПМ на 100m <sup>2</sup>

**Минимални степен комуналне опремљености:** саобраћајни приступ, водовод, струја и канализација. До изградње канализације дозвољава се употреба водонепропусне септичке јаме.

**Услови за формирање грађевинске парцеле** – свака катастарска парцела може постати грађевинска уколико има облик и површину који омогућавају изградњу објекта у складу са правилима грађења и техничким прописима и која има приступ јавној саобраћајној површини – нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини : минимална ширина фронта 16 m

**Минимална површина парцеле: 800m<sup>2</sup>.**

**Инжењерскогеолошки услови:** У даљој фази пројектовања за сваку планирану изградњу објеката урадити детаљна геолошка истраживања како би се дефинисали могућности и услови за фундарање објеката. Сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Сл. гласник РС бр. 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Сл.гласник РС бр. 51/96).

**Услови за уређење:** Све планиране садржаје извести тако да се у што мањој мери наруши природни амбијент. Сечу дрва, крчење и уређење терена свести на минималну меру. Све незастрте површине се морају уређивати и одржавати. Објекте и све поплочане површине (стазе, паркинг површине) пројектовати тако да се уклопе у природни амбијент, са коришћењем природних материјала у што већој мери за завршну обраду (дрво, камен, опека).

**Остали услови:** Постављање оgrade: Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,9m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,4m. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2m а код комбинације зидани део оgrade може ићи до висине од 0,9 m. Висина оgrade на углу не може бити виша од 0,9m од коте тротоара због прегледности раскрснице. Ограда, стубови оgrade и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1.4 m која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови оgrade буду на земљишту власника оgrade. Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.

Изградња објеката треба да буде прилагођена морфологији терена, објекте постављати тако да прате природан нагиб терена.

Потребно је да сваки објекат садржи елементете аутентичне архитектуре своје земље. Планирани садржаји и обликовни елементи треба оптимално да се уклопе у пејсаж. Приликом материјализације користити природне материјале.

Висина надзетка поткровне етаже износи највише 1,6 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, одређује се према конкретном случају, а не може бити виша од 4.5m. Користан простор покровља се рачуна са 75% површине.

### Могуће интервенције на постојећим објектима:

Постојећи изграђени објекти који имају параметре веће од максимално датих у плану, се не могу дограђивати (задржавају постојеће параметре, као наслеђену урбанистичку обавезу у време израде плана). Односно, могуће су мање измене без промене габарита (реконструкција, адаптација, санација као и претварање таванског простора у користан простор). Постојећи квалитетни објекти се могу реконструисати, извршити доградњу или у складу са дозвољеним параметрима.

Све интервенције на објекту могу се извести под следећим условима:

- у случају када се у постојећем стању на парцели испуњени сви параметри не дозвољава се доградња објеката
- све интервенције на објектима и изградња нових објеката не смеју да угрозе стабилност и функционалност других објеката.
- интервенције на објектима извести у складу са законима који третирају изградњу објеката, одржавање објеката, заштиту споменика културе, заштиту објеката и ауторство. Код постојећих објеката када прелазе дозвољене параметре, задржава се постојеће стање, и не дозвољава се повећање капацитета постојећег објекта. Код замене постојећег објекта новим, примењују се параметри и услови за новоизграђене објекте.

На постојећим објектима могуће је извршити следеће интервенције:

доградњу нових етажа	• до дозвољене максималне висине;
доградњу објекта	доградња објекта може се извести до максималних урбанистичких параметара прописаних овим планом уколико то не нарушава стабилност објекта
доградњу крова изнад равне терасе објекта	– ради санације равног крова; – без нарушавања венца; – макс. нагиб до 30 степени
реконструкцију крова са променом геометрије у циљу формирања новог корисног простора	– без повећања висине објекта и промене геометрије крова уколико се прелазе параметри – реконструкцију или доградњу крова извести са надзитком максималне висине 1,8 m мерено од коте пода до прелома косине крова – баце - под условима као за нове објекте
реконструкцију фасаде објекта у циљу побољшања термо и звучне изолације	– дозвољава се
реконструкцију фасаде објекта у смислу затварања балкона и лођа	– дозвољено је код породичних обј. – код вишепородичних обј. само на нивоу целог објекта, једнообразно
доградњу вертикалних комуникација (степениште...)	– дозвољава се
реконструкција објекта (санација, фасаде, конструкције, инсталација, функционална реорганизација)	– дозвољава се

## СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ:

Планом се прописује обавеза израде Урбанистичког пројекта за зону садржаја културе - СК. За објекте и локације за које је планом утврђена обавезна разрада кроз израду урбанистичког пројекта могућа је фазна реализација. За прву фазу реализације обавезна је израда урбанистичког пројекта са идејним решењем урбанистичке целине и јасно назначеним фазама реализације. Свака појединачна фаза треба да је функционална целина за себе, која може да функционише независно од реализације наредне фазе.

Планом детаљне регулације „Ђавоља варош“ је представљен основ за формирање грађевинских парцела јавне намене, израду урбанистичких пројеката, пројеката парцелације/препарцелације, информације о локацији, а према правилима из овог плана, у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13 и 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 – др. закон и 9/20, 52/21) и Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, бр. 22/15).

**Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.**

в.д. ПОМОЋНИК МИНИСТРА

  
мр Ђорђе Милић

по овлашћењу министра број  
119-01-946/2022-02 од 2. септембра 2022. године

Доставити:

- Општина Куршумлија – Војимир Чарапић, председник општине, ул. Пролетерских бригада бб, Куршумлија, 18340 Куршумлија
- архиви.



# ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ

Текући рачун: 840-518664-16, отворен код Управе за трезор ♦ ПИБ 106844260 ♦ Матични број 17798561 ♦ Шифра делатности 9104

**СЕДИШТЕ**  
11070 Нови Београд  
Јапанска 35  
тел 011 20 93 800  
011 20 93 801  
факс 011 20 93 867  
beograd@zzps.rs

**КАНЦЕЛАРИЈА  
У НИШУ**  
18000 Ниш  
Војда Карађорђа 14  
тел/факс 018 523 448  
018 523 449  
nis@zzps.rs

**ПРИШТИНСКА  
РАДНА ЈЕДИНИЦА**  
11070 Нови Београд  
Јапанска 35  
тел 011 20 93 800  
011 20 93 801  
факс 011 20 93 867  
beograd@zzps.rs

03 број 020-4381/ 2

датум 18.01.2023.

Примљено:	24.1.2023
Орган:	01 350-54/22-7
Број:	

**ОПШТИНА КУРШУМЛИЈА  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРИВРЕДУ И  
ЛОКАЛНИ ЕКОНОМСКИ РАЗВОЈ**

**18430 КУРШУМЛИЈА  
УЛ. ПРОЛЕТЕРСКИХ БРИГАДА ББ**

*Ваш број: 01-350-54 од 27.12.2022. године*

**Предмет: Обавештење**

Заводу за заштиту природе Србије доставили сте Захтев број 01-350-54 од 27.12.2022. године, у Заводу заведен под 03 бр. 020-4381/1 од 27.12.2022. године, за издавање услова заштите природе за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу визиторског центра у зони садржаја културе Споменика природе Ђавоља варош.

Увидом у Централни регистар заштићених природних добара и документацију Завода констатовано је да се обухват предметног Урбанистичког пројекта, односно к.п. бр. 256, 1802/1 и 475 К.О. Ђаке, општина Куршумлија налази у границама Споменика природе „Косаница-Ђавоља варош“ у режиму заштите II степена (Студија заштите Споменик природе „Косаница-Ђавоља варош“) - природно добро I категорије.

За подручје Ђавоље вароши извршена је ревизија заштите и израђена нова Студија заштите Споменик природе „Косаница – Ђавоља варош“. На основу члана 42. ставови 6. и 8. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 – исправка, 14/2016, 95/2018-други закон и 71/2021), Студија заштите Споменик природе „Косаница – Ђавоља варош“ са утврђеним границама и режимима заштите, постављена је на званичну интернет страну Министарства заштите животне средине дана 28.09.2018. године, чиме је покренут поступак заштите и сматра се заштићеним, а до доношења акта о проглашењу примењују се мере прописане у студији заштите (<https://www.ekologija.gov.rs/obavestenja/zastita-prirode/obavestenje-o-postupku-pokretanja-zastite-specijalnog-rezervata-prirode-kosanica-djavalja-varos>).

У складу са чланом 9. став 8. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 – исправка, 14/2016 и 95/2018 - други закон и 71/2021) 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 да се подручје за које се израђује предметни урбанистички пројекат налази на подручју Споменика природе „Косаница-Ђавоља варош“, ваш захтев за издавање услова заштите природе смо проследили Министарству за заштиту животне средине на даљу надлежност.

Достављено:  
- Подносиоцу захтева  
- Архиви x 2

в.д. ДИРЕКТОРА

Марина Шибалић





Република Србија

**ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ НИШ**

Ниш, Добричка 2, тел. 018/523-414, факс 018/523-412

E-mail: [kontakt@zzsknis.rs](mailto:kontakt@zzsknis.rs)

Број: 2111/2-02

Датум: 30.12.2022.

ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ КУРШУМЛИЈА				
Примљено: 16.1.2023				
Орган	Обр. бр.	Број	П. број	Вредност
		01 350-54/22-1		

Завод за заштиту споменика културе Ниш, на основу Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ број 71/1994, 52/2011 – др. закони, 99/2011 – др. закон и 6/2020), а решавајући по захтеву Општинске управе Општине Куршумлија, доноси

### *Условe*

*за израду урбанистичког пројекта за изградњу Визиторског центра у зони споменика природе Ђавоља варош, на к.п. бр. 256, 1802/1 и 475 К.О. Ђаке, општина Куршумлија*

**I** На основу увида у документацију Завода за заштиту споменика културе Ниш, у тренутку подношења захтева, констатовано је да на предметном простору, за потребе усвајања планске документације нису извршена претходна археолошка истраживања и није спроведена валоризација заштита археолошког наслеђа.

На основу наведеног, у тренутку обраде Вашег захтева не постоје подаци неопходни за прописивање посебних услова са становишта заштите непокретних културних добара. Изградња се планира на простору на коме није спроведена заштита археолошког наслеђа.

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

1. Није дозвољено оштећење или уништење археолошких налаза;
2. Инвеститор изградње у обавези је да обезбеди и предвиди трошкове за **ангажовање сталног археолошког праћења извођења земљаних радова**, током читавог трајања земљаних радова везаних за изградњу, на читавом простору на коме се планира изградња и то на следећи начин:
  - Археолошко праћење извођења земљаних радова спроводи се у циљу регистровања непокретних и покретних археолошких налаза, заустављања земљаних и других радова на месту открића и предузимања општих мера предвиђених чл. 109 и 110 Закона о културним добрима;
  - Археолошко праћење извођења земљаних радова обавља се свакодневно током трајања земљаних радова, а према динамици извођења радова,
  - За потребе сталног археолошког праћења земљаних радова, ангажује се територијално надлежна установа заштите културног наслеђа (чији је оснивач Република Србија или јединица локалне самоуправе) или научна установа која се бави археолошким истраживањима,
  - Приликом сталног археолошког праћења израђује се теренски дневник и друга одговарајућа документација која се предаје надлежном Заводу у року од месеца дана од завршетка радова,
  - Предвидети обавезу да Руководилац сталног археолошког праћења земљаних радова везаних за изградњу подноси редован недељни Извештај територијално надлежном Заводу за заштиту споменика културе Ниш,
  - У оквиру археолошког праћења извођења земљаних радова није могуће спровести археолошка истраживања и ископавања.
3. 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;

4. 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;**
5. 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.
6. 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;
7. Инвеститор је у обавези да пријави овом Заводу почетак извођења радова, најкасније 15 дана пре почетка извођења радова;
8. 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.

IV Рок важности ових услова износи годину дана од дана издавања.

Обрадио:

мр Александар Алексић, археолог

Доставити:

- Подносиоцу захтева
- Документацији

В.Д. ДИРЕКТОРА

Душан Андрејевић





# Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д211- 537502/3 -2022 СЈ

ДАТУМ: 29.12.2022

ИНТЕРНИ БРОЈ: /

БРОЈ ИЗ ЛКРМ:31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НИШ

НИШ,ВОЖДОВА 11А

ПИСАРНИЦА ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ КУРШУМЛИЈА			
Примљено:		16.1.2023	
Орган	Орг. јед.	Број	Прилог
		01	350-54/22-2

Општина Куршумлија  
улица Пролетерских Бригада бб  
18430 Куршумлија

ПРЕДМЕТ: Услови који су од значаја за израду УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ ВИЗИТОРСКОГ ЦЕНТРА у зони садржаја културе споменика природе Ђавоља Варош

У одговору на ваш захтев достављамо вам Услове за пројектовање на Вашу даљу надлежност.

Прилог: - Услови за пројектовање  
- Ситуација

С поштовањем,

Шеф службе за планирање и изградњу мреже Ниш



Маја Мрдаковић - Тодосијевић, дипл.инж.

# Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2  
ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д211- 537502/3 -2022 СЈ  
ДАТУМ: 29.12.2022  
ИНТЕРНИ БРОЈ: /  
БРОЈ ИЗ ЛКРМ:31  
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ  
СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ  
СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НИШ  
НИШ,ВОЈДОВА 11А

На захтев Општина Куршумлија, 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 учртаним ТК кабловима, а у циљу заштите ТК објеката и стварања услова за реализацију планова развоја телекомуникационе мреже Телекома Србија, овим дајемо

## УСЛОВЕ

који су од значаја за израду УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ ВИЗИТОРСКОГ ЦЕНТРА у зони садржаја културе споменика природе Ђавоља Варош.

### I ПОСТОЈЕЋА ИНФРАСТРУКТУРА ТЕЛЕКОМА СРБИЈА

1. У зони Урбанистичког пројекта, Телеком Србија је изградио подземни оптички кабл. У прилогу Услови дата је ситуација постојеће кабловске инфраструктуре Телекома Србија.
2. Уколико је постојећа ТК инфраструктура угрожена планираним радовима, или радовима на прикључењу на осталу комуналну инфраструктуру потребно је пројектом предвидети заштиту истих.

### II ПЛАНОМ ПРЕДВИДЕТИ

- Уколико се планира прикључење планираног објекта на телекомуникациону мрежу, потребно је да се инвеститор накнадно обрати Телекому Србија са захтевом за прикључење изграђеног објекта.

За сва евентуална обавештења у вези издатих Услови можете се обратити, Служби за планирање и изградњу мреже Ниш, контакт телефон 018/ 200-888.

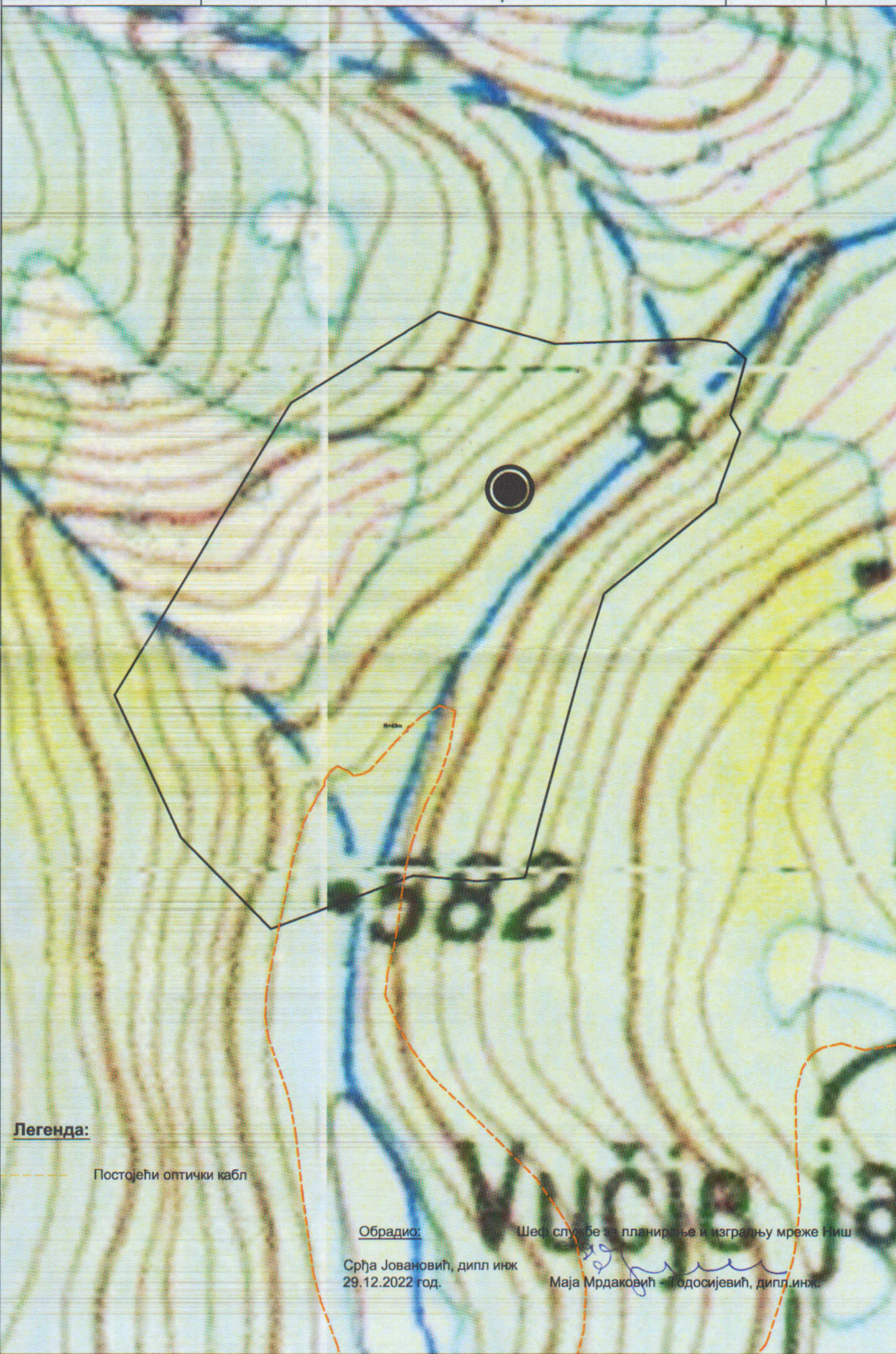
Прилог: Ситуациони план

С поштовањем,

Шеф службе за планирање и изградњу мреже Ниш

39

Маја Мрдаковић - Тодосијевић, дипл.инж.



**Легенда:**

Постојећи оптички кабл

**Обрадио:**

Срђа Јовановић, дипл инж  
29.12.2022 год.

Шео службе за планирање и изградњу мреже Ниш

Маја Мрдаковић - Тодосијевић, дипл.инж.



## “ТОПЛИЦА”

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ОБАВЉАЊЕ  
КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ  
“ТОПЛИЦА”  
Бр. 73  
20. 01. 2023 год  
КУРШУМЛИЈА18430 Куршумлија, Улица Драгана Милуновића-Џулета бр 2. Тек.р бр.325-9500600038002-19, ПИБ-100622394  
Мат.бр.-07172818 e-mail: [komunalnokursumlija@gmail.com](mailto:komunalnokursumlija@gmail.com) телефон: 027/381-427 web: [www.jpkdtoplica.co.rs](http://www.jpkdtoplica.co.rs)Заводни број: 18  
Датум: 19.01.2023 године

Орган	Орг. јед.	Број	Синдрог	Вредност
		01 350-54/22-3		

Примљено: 23.1.2023

Предмет:	Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу Визиторског центра у зони садржаја културе споменика природе Ђавоља варош
----------	---

На основу члана 5. став 1 и члана 9. став 3. Закона о комуналним делатностима („Службени гласник РС” бр. 88/2011, 104/2016 и 95/2018), одлуке о водоводу града Куршумлије бр. I-02-155/012 од 24.12.2012 године, одлуке о канализацији бр. I-02-160/012 од 24.12.2012. године а у складу са чл.54. 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, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020 и 52/2021), чл.11.Решавајући по захтеву Општинске управе Општине Куршумлија број: 01-350-54 од 27.12..2022.године, ЈПКД “Топлица” издаје:

## УСЛОВЕ

На основу захтева који се односи на издавању услова и података који су од значаја за израду Урбанистичког пројекта за изградњу Визиторског центра у зони садржаја културе споменика природе Ђавоља варош, а на основу приложене техничке документације, техничка служба ЈПКД „Топлица“ Вас обавештава да:

У зони садржаја културе са локацијом Визиторског центра јавно предузеће за обављање комуналне делатности ЈПКД „Топлица“ из Куршумлије не поседује комуналну инфраструктуру која је у нашој надлежности и где ми газдујемо.

### Посебна напомена:

С обзиром да на горе наведеној локацији постоји могућност за локалне линијске објекте (систем водоснабдевања и систем одвођења отпадних вода), препорука ЈПКД „Топлица“ је да Инвеститор накнадне услове за потребе израде урбанистичког пројекта потражите од управљача који газдују линиским објектима.

У случају да важност услова истекне, Инвеститор је обавезан да обнови захтев за издавање нових услова.

Рок важења ових техничких услова је две године од дана издавања. Уколико се Инвеститор и Пројектант не придржавају напред наведених услова ити престају да важе.

За евентуална питања и обавештења обратите се техничком сектору ЈПКД „Топлица“ , на тел: 027/381-427 и 063/508-154 – Дејан Васиљевић ( технички руководилац).

Доставити:

- Подносиоцу захтева и
- Уз досије предмета

**ПРЕДМЕТ ОБРАДИО:**  
Технички руководилац,  
Васиљевић Дејан спец.инж. грађевине

*Д. Васиљевић*

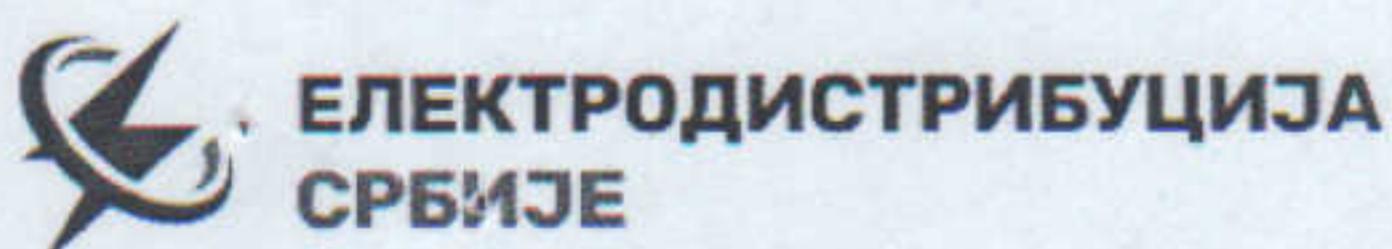


ЈПКД „ТОПЛИЦА“

Директор

Младен Гилић, мастер инж. грађевине

*Младен Гилић*



ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ д.о.о.Београд  
 Огранак Електродистрибуција Прокупље  
 Милоша Обилића 36  
 18400 Прокупље  
 Број:Д.10.20-1771/2-2023  
 Прокупље, 27.01.2023год.



ОПШТИНСКА УПРАВА КУРШУМЛИЈА

Примљено: 01.2.2023

Орган	Орг. јед.	Број	Прилог	Вредност
01		350-57/22-8		

Општина Куршумлија  
 Општинска управа  
 18430Куршумлија  
 Пролетерских бригада бб

**Предмет:** допуна података

Поштовани,

Дописом бр Д.10.01-1771/1-2023 обратили сте се ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈИ СРБИЈЕ д.о.о.Београд Огранак Електродистрибуција Прокупље за издавање услова и података који су од значаја за израду урбанистког пројекта за израду Визиторског центра у зони садржаја културе споменика природе Ђавоља Варош на делу кп 256 ,1802/1 и део кп 475 КОЂаке Куршумлија.

У циљу издавања горе поменутог потребно је допунити захтев у коме бисте навели конкретно потребну инсталисану снагу – односно одобрену снагу објекта .

Такође Вас обавештавамо да на поменутој локацији ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ д.о.о.Београд Огранак Електродистрибуција Прокупље не поседује своје електроенергетске објекте , а постојећа ТС10/04 кV Ђавоља Варош је основно средство АД Планинка Куршумлија, те ЕД неће моћи да сагледа напајање електричном енергијом Визиторског центра из исте.

Из разговора са запосленима из локалне самоуправе Куршумлија и запосленима из АД Планинка Куршумлија сазнали смо да ће будућим објектом Визиторски центар Ђавоља Варош управљати АД Планинка Куршумлија, те уколико је тако предлажемо да нам се АД Планинка Куршумлија обрати за услове како бисмо могли да сагледамо услове за напајање електричном енергијом Визиторски центар Ђавоља Варош из постојеће ТС10/04 кV Ђавоља Варош.

У супротном, ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ д.о.о.Београд Огранак Електродистрибуција Прокупље ће морати да сагледа изградњу недостајајуће ЕЕО и то прикљуног вода 10 кV нову ТС10/04 кV и прикључак за нови објекат Визиторски центар Ђавоља Варош .

С поштовањем,

Директор ЕД Прокупље  
  
 \_\_\_\_\_  
 Часлав Ђорђевић, дипл. инж. ел.



Република Србија  
ОПШТИНА КУРШУМЛИЈА

Број: П-031-13

Дана: 03.02.2023. године

Куршумлија

## ОВЛАШЋЕЊЕ

којим Општина Куршумлија (МБ: 07132727, ПИБ: 100622853), Ул. Пролетерских бригада бб, као инвеститор израде Урбанистичког пројекта за изградњу визиторског центра у зони садржаја културе споменика природе Ћавоља Варош, овлашћује:

А.Д. Планинку (МБ: 07108079, ПИБ: 100622505), ул. Косовска бр.38, из Куршумлије,

да може у наше име поднети захтев Електродистрибуцији Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Прокупље, за издавање услова за напајање електричном енергијом Визиторског центра Ћавоља Варош из постојеће ТС 10/04 кV Ћавоља Варош.



ДАВАЛАЦ ОВЛАШЋЕЊА:

Председник општине  
Војимир Чарапић, дипл.правник



Датум: 21.2.2023

01 350-54/22-8

Наш број: D.10.20-1771/3-23

ОПШТИНА КУРШУМЛИЈА

ПРОЛЕТЕРСКИХ БРИГАДА БР. ББ

Прокупље, 14.02.2023

18430 КУРШУМЛИЈА

**ПРЕДМЕТ:** Услови за потребе израде урбанистичког пројекта изградњу визиторског центра (парцела бр. 256, 1802/1 и 475 на К.О. ЂАКЕ), ОПШТИНА КУРШУМЛИЈА.

Поводом Вашег захтева, наш број D.10.01-1771/1-23, у којем тражите услове за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу визиторског центра у зони садржаја културе споменика природе Ђавоље Варош (парцеле бр. 256, 1802/1 и 475 на К.О. ЂАКЕ), ОПШТИНА КУРШУМЛИЈА, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложеној документацији, достављамо Вам следеће услове:

За потребе напајања електричном енергијом будућег потрошача визиторског центра предвиђеним у урбанистичком пројекту потребно је обезбедити на погодном месту, директно приступачном са улице, простор за смештање будуће трафостанице 10/0.4 kV инсталисане снаге 1x630 kVA. Потребно је обезбедити површину земљишта оквирних димензија 6.5 m x 5.5 m на једној од грађевинских парцела у оквиру урбанистичког пројекта у близини тежишта оптерећења. Ширина колског прилаза до новосагледане ТС 10/0.4 kV мора бити ширине минималном 4 m.

За повезивање будуће ТС 10/0.4 kV инсталисане 1x630 kVA потребно је обезбедити коридор за прикључни вод 10 kV најкраћом трасом од најближе тачке средњенапонске мреже у власништву ЕДС д.о.о. Београд Огранак ЕД Прокупље до будуће ТС 10/0.4 kV.

За потребе прикључења визиторског центра, у зависности од снаге, потребно је формирати нови нисконапонски извод из новосагледане ТС 10/0.4 kV 1x630 kVA. Ормани мерних места (ОММ), груписани на одговарајући начин, ради прикључења потрошача на овој парцели, биће уграђени на линији разграничења. Потребно је обезбедити несметан и безбедан приступ мерним орманима због читавања мерних уређаја.

Ближе услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу (или пројекта за извођење), Огранак Електродистрибуција Прокупље ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури.

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



Директор огранка

Часлав Ђорђевић дипл.ел.инж.





**Јавно предузеће  
за уређивање грађевинског земљишта – КУРШУМЛИЈА  
Ул. Пролетерских бригада б.б. КУРШУМЛИЈА  
Матични број: 20033738, ПИБ: 105947000**

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРЕЂИВАЊЕ  
ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА КУРШУМЛИЈА

Број: 255

Датум: 25.01.2023  
КУРШУМЛИЈА

ПИСАРНИЦА  
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ КУРШУМЛИЈА

Примљено: 25.1.2023

Орган	Орг. јед.	Број	Прилог	Вреќа
01		350-57/22-5		

Република Србија  
Општина Куршумлија  
Општинска управа  
Одељење за привреду и локални економски развој

ЈП за уређивање грађевинског земљишта Куршумлија на основу Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021), Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, број 129/07), Закона о јавним путевима (сл гласник РС бр : 41/2018), Закона о комуналним делатностима (сл гласник бр : 88/11, 104/16 и 95/18), Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (сл гласник бр : 32 / 2019), Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (сл гласник бр : 22 / 2015), Статута општине Куршумлија (Службени лист општине Куршумлија број 22/08, 3/09 и 7/11), Одлуке о општем уређењу насеља на територији општине Куршумлија (сл гласник бр : 07/05), на основу захтева Општинске управе бр : 01-350-54 од 27.12.2022 године, за издавање услова и података за израду Урбанистичког пројекта визиторског центра – Ђавоља варош, издаје следеће :

## УСЛОВЕ

### ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ВИЗИТОРСКОГ ЦЕНТРА У ЗОНИ САДРЖАЈА КУЛТУРЕ СПОМЕНИКА ПРИРОДЕ ЂАВОЉА ВАРОШ

#### I. Основни подаци о локацији:

- „Локација је простор дефинисане намене – садржаји културе, припада Катастарској општини Ђаке, и обухвата следеће бр кп : део 256, део 1802/1 (поток) и део 475, површине : око 4,7 ха,
- Остали подаци о планском подручју од значаја за израду плана:

Планско подручје налази се у општини Куршумлија у месту Ђаке и припада МЗ Ђаке.

## II. УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

1. Потребно је испланирати приступну саобраћајницу тј, шумску-пешачку стазу-пут уградити у пројекат, тако да се обезбеди приступ до визиторског центра за приступна возила, са могућношћу коришћења и лаких друмских возила за одржавање и туристичких возила ( мини возића ) и прописно заштити од околних бујичних вода, у складу са прописима везаним за заштиту споменика природе, поред тога стаза треба да садржи и прописани туристички мобилијар ( одговарајуће клупе и надстрешнице ),
2. Паркирање планирати у оквиру визиторског центра комплекса, у складу са техниким нормативима, ( једно паркинг место на 6 посетиоца ),
3. Атмосферску канализацију планирати на основу одговарајућих техничких прописа, с обзиром на неповољан терен и велику количину падавана на датом подручју, такође потребно је димензионисати у складу са прорачунатим приливом атмосферске воде са околног сливног подручја, ( приближне површине од 10ха ), упутити их у реципијент након адекватног третмана,
4. Уличну Расвету пројектовати тако да оптимално осветли цео комплекс и уклопи се у околни амбијент.

Доставити:

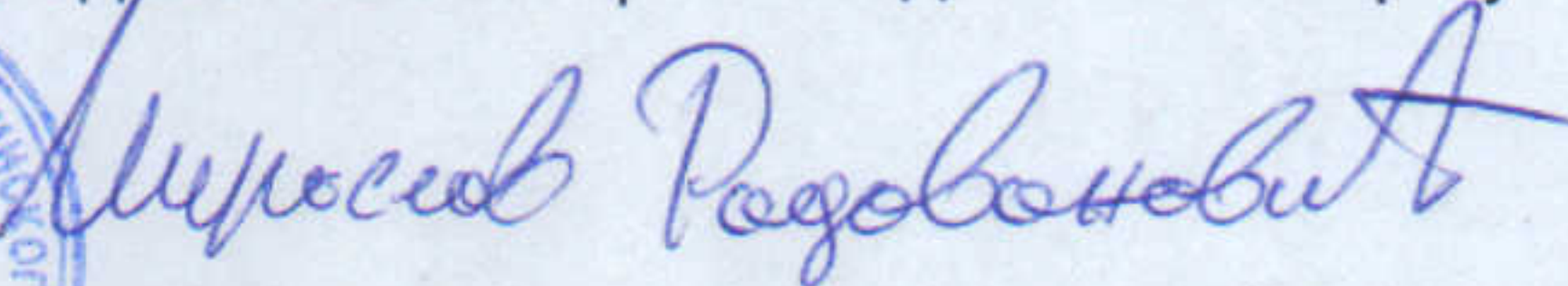
- наслову,
- обрађивачу,
- архиви.

Обрадио.

Пантић Дејан дипл пп



В.Д.Директор ЈП за уређење  
грађевинског земљишта Куршумлија  
Радовановић Мирослав дипл. Инж. Грађ.



Пантић Дејан дипл пп



ОПШТИНСКА		М.П.И.Ј.А
Примљено:	27.1.2023	
Орган	Орг. јед.	Класификација
	01 350-57/22 - 6	

Јавно предузеће за газдовање шумама „Србијашуме“ Београд, Булевар Михајла Пупина 113.

тел: 011/711-34-10, 711-27-70

факс: 011/711-85-13

Број: 1525

Датум: 25.01.2023

Република Србија  
Општина Куршумлија  
Општинска управа  
Одељење за привреду и локални  
економски развој  
Ул. Пролетерских бригада, бб  
18430 Куршумлија

**Предмет: Одговор на „Захтев за издавање услова и података који су од значаја за израду Урбанистичког пројекта за изградњу визиторског центра у зони садржаја културе споменика природе Ђавоља Варош“**

Јавно предузеће „Србијашуме“ примило је Ваш захтев бр. 01-350-54 за доставу услова и података, из надлежности овог предузећа, за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу визиторског центра у зони садржаја културе споменика природе Ђавоља Варош (у даљем тексту: Пројекат), које достављамо у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС,“ бр. 72/09 и 81/09 – исправка, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13-УС, 54/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020 и 52/21) у предвиђеном року, а који треба да буду испоштовани при изради Пројекта.

Након извршеног увида у границу обухвата Пројекта и њеног преклапања са основним картама газдинских јединица којима газдује Јавно предузеће „Србијашуме“, установили смо следеће:

- Пројекат обухвата део Газдинске јединице „Пролом“ којом газдује Шумско газдинство „Топлица“ Куршумлија.
- Основна намена шума је производња техничког дрвета и заштита земљишта од ерозије.
- На обухваћеним површинама се налазе састојине: букве и китњака. Степен угрожености шума од пожара обухвата IV и V степена угрожености, у зависности од састојине.
- Обухвата шуме високе заштитне вредности НCVF – 4 (заштита земљишта од ерозије), представљају подручја која пружају основне природне користи у критичним ситуацијама.

При планирању намене површина на Пројктном подручју, њиховог коришћења, уређења и заштите, морају се узети у обзир и поштовати одредбе **Закона о шумама** („Сл. гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 89/15 и 95/18 – др. закон), односно Пројектом треба предвидети намене тако да се очувају шуме и шумско земљиште као добро од општег интереса. Ради очувања шума забрањена је сеча стабала заштићених и строго заштићених врста дрвећа; самовољно заузимање шума; уништавање или оштећење шумских засада, ознака и граничних знакова, као и **изградња објеката који нису у функцији газдовања шумама**; одлагање смећа, отровних супстанци и осталог опасног отпада у шуми, на шумском земљишту на удаљености мањој од 200 m од руба шуме, као и изградња објеката за складиштење, прераду или уништавање смећа; предузимање других радњи којима се слаби приносна снага шуме или угрожавају функције шуме; одводњавање и извођење других радова којима се водни режим у шуми мења тако да се угрожава опстанак или виталност шуме.

Увидом у катастар непокретности, катастарске парцеле број 256 и 475 КО Ђаке се воде као шумско земљиште.

На основу напред наведеног изградња визиторског центра није дозвољена на шумском земљишту.

Потребно је поштовати сву законску и подзаконску регулативу из области заштите животне средине и заштите природе тако да пројектна решења имају што мањи утицај на животну средину и амбијентални простор.

Сходно Правилнику о шумском реду („Сл. гласник РС“, бр. 38/11, 75/2016, 94/2017 и 87/2021) сеча стабала, израда, извоз, изношење и привлачење дрвета и други начин померања дрвета са места сече, врше се у време и на начин којим се обезбеђује најмање оштећење околних стабала, подмлатка, земљишног покривача, остале флоре, фауне и објеката, као и спречавање загађивања земљишта органским горивима и моторним уљем. За било какву активност у шуми и на шумском земљишту потребно је прибавити сагласност ЈП „Србијашуме“.

Особа за контакт: Милена Денић, дипл. про. план. тел.: 064/815 55 89.

Прилог на ЦД-у:

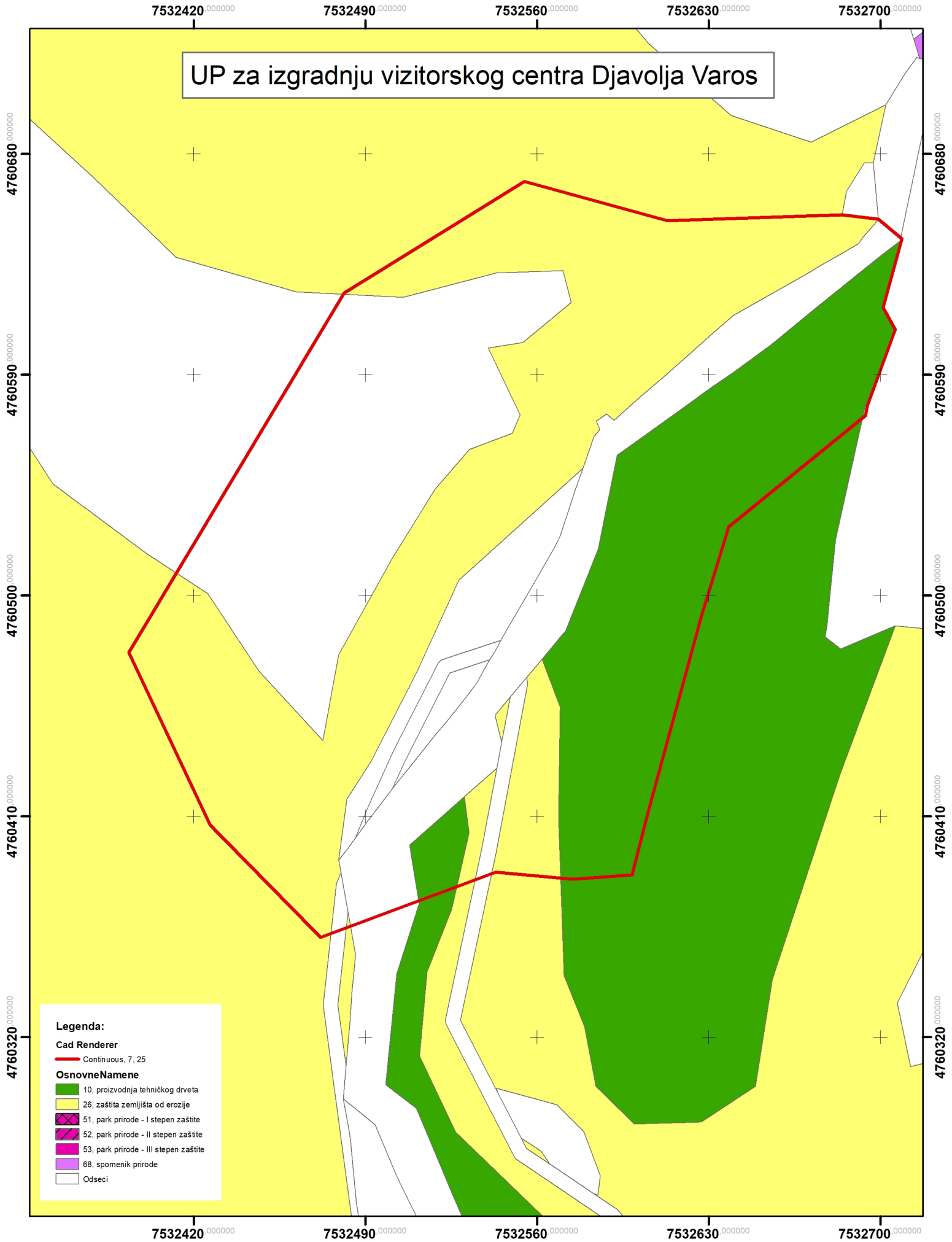
- Тематска карта основне намене;
- Тематска карта састојинске припадности.



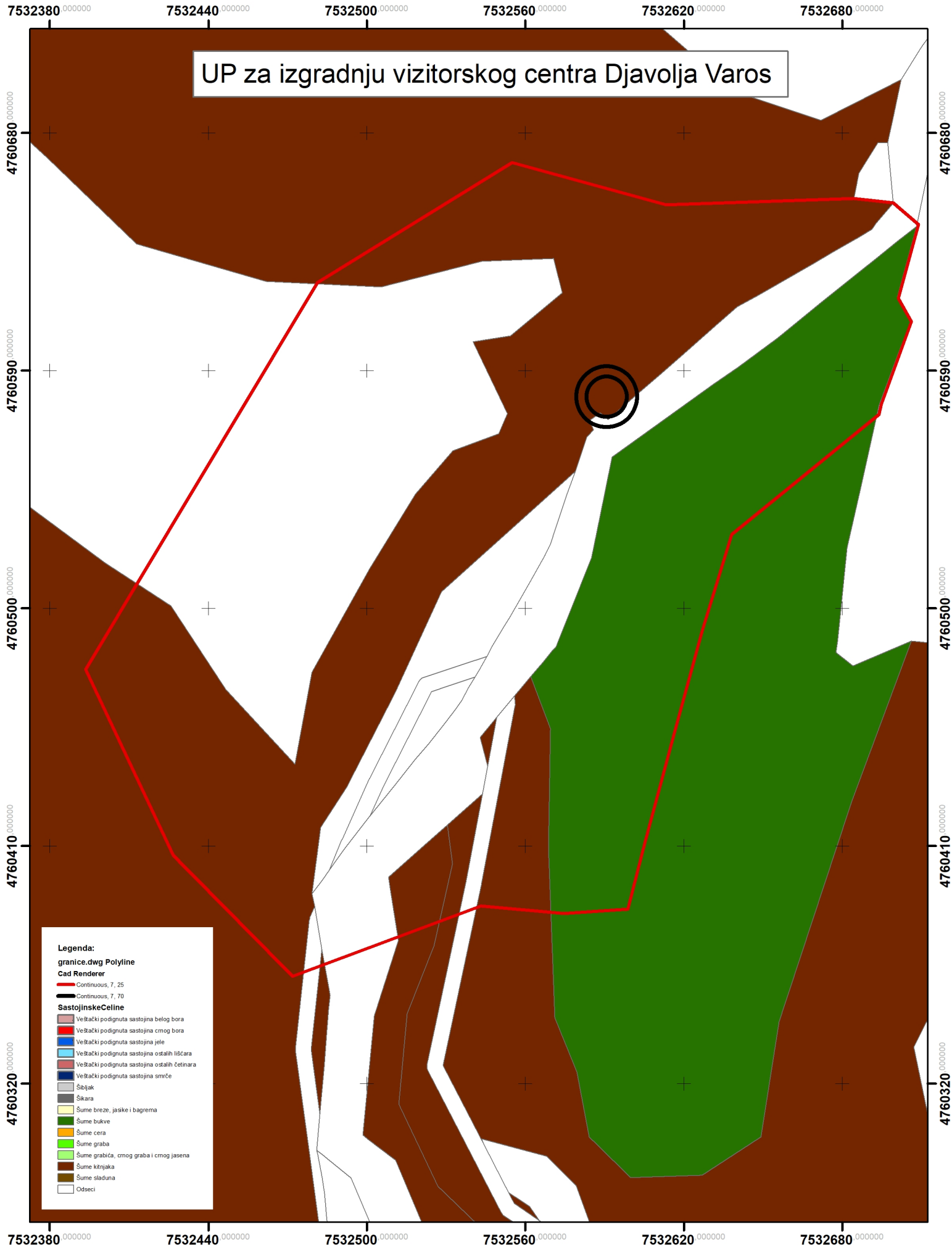
Вршилац дужности директора

Игор Брауновић

# UP za izgradnju vizitorskog centra Djavolja Varos



# UP za izgradnju vizitorskog centra Djavolja Varos





Република Србија  
МИНИСТАРСТВО  
ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Број: 350-01-00001/2023-03

Датум: 18.01.2023.

Немањина 22-26

Београд

ПИСАРНИЦА  
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ КУРШУМЛИЈА

Примљено: 01.2.2023

Орган	Орг. јед.	Број	Прилог	Вредност
		01	350-54/22-7	

ОПШТИНА КУРШУМЛИЈА

Одељење за привреду и локални економски развој

Пролетерских бригада бб  
18430 Куршумлија

Дописом број: 111-341/2021-07 од 11.08.2022 обратили сте се Министарству заштите животне средине са захтевом за достављање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу визиторског центра у зони садржаја културе споменика природе Ђавоља Варош. Након прегледа вашег захтева обавештавамо вас следеће:

- Урбанистички пројекат за изградњу визиторског центра у зони садржаја културе споменика природе Ђавоља Варош је урађен на основу важеће планске документације. За планску документацију је урађена стратешка процена утицаја уколико је утврђено да ће бити значајних негативних утицаја на животну средину услед њене имплементације.
- Када су у питању Севесо постројења, односно комплекси који су у надлежности Министарства заштите животне средине, обавештавамо вас да Министарство на основу докумената Извештај о безбедности и Обавештење ,води регистар постројења и утврђује и води евиденцију о оператерима и Севесо постројењима/комплексима са повећаном вероватноћом настанка хемијског удеса или повећаним последицама тог удеса, због њихове локације, близине сличних постројења или због врсте ускладиштених опасних материја („домино ефекат“). Такође, на основу ових докумената, Министарство води и Регистар постројења и утврђује Севесо оператере и постројења/комплексе, чије активности могу изазвати хемијски удес са прекограничним последицама.

Поред претходно наведеног, на основу члана 34 став 1 тачка 2б Закона о заштити животне средине, Министарство даје услове за потребе израде просторних и урбанистичких планова ради утврђивања подручја у којима ће се дугорочно сачувати

одговарајуће удаљености између објеката у којима је присутна или може бити присутна једна или више опасних материја у количинама које су веће од прописаних и стамбених подручја, јавних простора, као и подручја од посебног значаја, ради заштите живота и здравља људи и животне средине. С обзиром да се ваш захтев односи на Урбанистички пројекат за изградњу визиторског центра у зони садржаја културе споменика природе Ђавоља Варош, указујемо да сходно Закону о заштити животне средине, издавање услова и података када су у питању Севесо постројења за потребе израде Урбанистичких пројеката није у надлежности рада овог Министарства.

- Потребно је да Урбанистички пројекат за изградњу визиторског центра у зони садржаја културе споменика природе Ђавоља Варош буде усаглашен са прописима из области заштите животне средине Републике Србије (заштита вода, земљишта, ваздух, природе, управљање отпадом и отпадним водама, управљање хемикалијама, заштита од буке, итд).

**ДРЖАВНИ СЕКРЕТАР**

По решењу о овлашћењу

бр: 021-01-36/2022-09

од 10.11.2022 год

*Александар Дујановић*  
**Александар Дујановић**



Доставити:

- Наслову
- Архиви





Република Србија  
МИНИСТАРСТВО  
ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Број: 350-01-00027/2023-03

Датум: 13.03.2023.

Немањина 22-26

Београд

ПИСАРНИЦА  
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ КУРШУМЛИЈА

Примљено: 24.3.2023

Орган	Орг. јед.	Број	Пун. дат.	Вре. дат.
		01 350-54/22-7		

ОПШТИНА КУРШУМЛИЈА

Одељење за привреду и локални економски развој

Пролетерских бригада, бб  
18430 Куршумлија

Дописом број: 01-350-54/2022 од 27.02.2023 обратили сте се Министарству заштите животне средине са захтевом за достављање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу визиторског центра у зони садржаја културе Споменика природе Ђавоља варош. Након прегледа вашег захтева обавештавамо вас следеће:

- Урбанистички пројекат за изградњу визиторског центра у зони садржаја културе Споменика природе Ђавоља варош је урађен на основу важеће планске документације. За планску документацију је урађена стратешка процена утицаја уколико је утврђено да ће бити значајних негативних утицаја на животну средину услед њене имплементације.
- Када су у питању Севесо постројења, односно комплекси који су у надлежности Министарства заштите животне средине, обавештавамо вас да Министарство на основу докумената Извештај о безбедности и Обавештење ,води регистар постројења и утврђује и води евиденцију о оператерима и Севесо постројењима/комплексима са повећаном вероватноћом настанка хемијског удеса или повећаним последицама тог удеса, због њихове локације, близине сличних постројења или због врсте ускладиштених опасних материја („домино ефекат“). Такође, на основу ових докумената, Министарство води и Регистар постројења и утврђује Севесо оператере и постројења/комплексе, чије активности могу изазвати хемијски удес са прекограничним последицама.

Поред претходно наведеног, на основу члана 34 став 1 тачка 2б Закона о заштити животне средине, Министарство даје услове за потребе израде просторних и урбанистичких планова ради утврђивања подручја у којима ће се дугорочно сачувати

одговарајуће удаљености између објеката у којима је присутна или може бити присутна једна или више опасних материја у количинама које су веће од прописаних и стамбених подручја, јавних простора, као и подручја од посебног значаја, ради заштите живота и здравља људи и животне средине. С обзиром да се ваш захтев односи на Урбанистички пројекат за изградњу визиторског центра у зони садржаја културе Споменика природе Ђавоља варош, указујемо да сходно Закону о заштити животне средине, издавање услова и података када су у питању Свеско постројења за потребе израде Урбанистичких пројеката није у надлежности рада овог Министарства.

- Потребно је да Урбанистички пројекат за изградњу визиторског центра у зони садржаја културе Споменика природе Ђавоља варош буде усаглашен са прописима из области заштите животне средине Републике Србије (заштита вода, земљишта, ваздух, природе, управљање отпадом и отпадним водама, управљање хемикалијама, заштита од буке, итд).

**ДРЖАВНИ СЕКРЕТАР**

По решењу о овлашћењу

бр. 021-01-36/2022-09

од 10.11.2022.год

**Александар Дујановић**



Доставити:

- Наслову
- Архиви

Република Србија  
ОПШТИНА КУРШУМЛИЈА  
Општинска управа  
Одељење за привреду и локални економски развој  
Улица Пролетерских бригада, бб  
18430 Куршумлија  
Број: 01-350-54/2022  
Датум: 27.02.2023.год.

**МИНИСТАРСТВО ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**  
**Сектор за управљање животне средине**  
**Омладинских бригада 1,**  
**11070 Нови Београд**

**Предмет:** Услови и подаци за израду Урбанистичког пројекта за изградњу визиторског центра у зони садржаја културе Споменика природе Ђавоља варош

Општина Куршумлија је дана: **27.12.2022.** године послала захтеве за издавање услова и података за потребе израде *Урбанистичког пројекта за изградњу визиторског центра у зони садржаја културе Споменика природе Ђавоља варош* на адресу:

- Министарство за заштиту животне средине-Сектор за управљање животне средине, Омладинских бригада 1, Нови Београд и
- Завод за заштиту природе Србије, Војда Карађорђа 14/II, Ниш.

Завод за заштиту природе Србије, послао нам је Обавештење 03 бр. 020-4381/2 од **18.01.2023.** године којим нас обавештавају да увидом у Централни регистар заштићених природних добара и документацију Завода је констатовано да се обухват предметног Урбанистичког пројекта налази у границама Споменика природе "Косаница-Ђавоља варош" у режиму заштите II степена (Студија заштите Споменик природе "Косаница-Ђавоља варош")—природно добро I категорије и да у складу са чланом 9. став 8. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 –исправка, 14/2016 и 95/2018 – други закон и 71/2021) 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.

Министарство за заштиту животне средине доставило нам је допис бр. 350-01-00001/2023-03 од **18.01.2023.** године у виду обавештења којим нису издати услови заштите животне средине за заштићено природно добро, већ услови општег типа.

Дана: **08.02.2023.** године, **Наташа Сарић, Начелник одељења за геодиверзитет, Завод за заштиту природе Србије, Јапанска 35, Нови Београд,** контактирала је Обрађивача урбанистичког пројекта за допуну података за израду стручне основе, након чега је Обрађивач доставио Заводу: ИДР објекта визиторског центра и плански основ за израду УП-а - ПДР Ђавоља варош ("Службени лист општине Куршумлија" бр. 9/2016).

Дана **24.02.2023.** године, Обрађивач урбанистичког пројекта се путем мејла обратио Заводу са питањем да ли треба да очекујемо да нам издају услове, на шта смо добили



Примљено: 21.3.2023				
Орган	Орг. јед.	Број	Прилог	Вредност
		01	350-54/22-7	



Република Србија  
МИНИСТАРСТВО  
ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Број: 353-02-00165/2023-04

Датум: 2.3.2023. 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), чл. 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 6. став 1. Закона о министарствима („Службени гласник РС”, бр. 128/20 и 116/22), члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС”, бр. 18/16, 95/18 – аутентично тумачење и 2/23-одлука УС) и Уредбом о режимима заштите („Службени гласник РС”, број 31/12), решавајући по захтеву Општинска управа општине Куршумлија за издавање услова заштите природе, Министарство заштите животне средине, државни секретар Сара Павков по Решењу о овлашћењу број 021-01-37/22-09 од 10.11.2022. године, доноси

**РЕШЕЊЕ**  
о условима заштите природе

У складу са Стручном основом 03 број 020-229/2 од 22.2.2023. године и у складу са покренутим поступком заштите Специјалног резервата природе „Косаница-Ђавоља Варош”, сходно члану 42. став 6. и 8. Закона о заштити природе, израда урбанистичког пројекта за изградњу визиторског центра у зони садржаја културе Споменика природе „Ђавоља Варош”, **може се извести у складу са следећим условима:**

1. Пре почетка радова Инвеститор је дужан да обавести АД „Планинка” Куршумлија -управљача заштићеног природног добра и омогући неопходне услове овлашћеном представнику управљача за несметано извршење обавеза у домену стручног надзора;

2. Урбанистичким пројектом може бити обухваћена к.п. 256 К.О. Ђаке, општина Куршумлија, у режиму заштите II степена;

3. Пројектом предвидети да изградња објекта буде максимално површине до 100 m<sup>2</sup>;

4. Урбанистичке параметре за изградњу објекта и планирану намену површина одредити према правилима уређења и грађења која су дефинисана важећим планским актима:

-Применити сва утврђена општа правила и услове парцелације, регулације и изградње којима се одређују величина, облик, површина и начин уређења грађевинске парцеле, регулационе и грађевинске линије, правила изградње, одређивање положаја, висине и спољног изгледа објекта и друга правила изградње.

-Пројектом предвидети да се током извођења грађевинских и земљаних радова предузму све мере којима ће се омогућити стабилност тла у току изградње и коришћења објекта, и којима ће се спречити појава ерозије и инжењерско-геолошких процеса у непосредном окружењу, поготово обратити пажњу на околни простор Споменика природе „Косаница – Ђавоља варош”;

5. Изградњу комуналне инфраструктуре урадити у складу са Идејним пројектом и на основу услова надлежних комуналних организација уз обавезу прикључења на канализациону мрежу (током прелазног периода и активности изградње интегрисане општинске канализације, неопходно је градити хигијенске непропусне септичке јаме);

5. У складу са функцијом локације и потребама површина, при осветљавању визиторског центра применити следеће мере:

- На предметном простору није дозвољено емитовање покретних светлосних снопова и светлосних снопова усмерених према небу нити украсно осветљење спољних делова објеката изнад висине крошње дрвећа;

- украсно осветљење објеката планирати у складу са интересима заштите фауне (одређени временски период осветљења, усмерени снопови, осветљење само карактеристичних делова, осветљење смањити на минимум током друге половине ноћи, итд.);

- ради смањења утицаја на ноћне врсте летећих животиња, за изворе ноћног осветљења изнад нивоа приземља (тераса, степеништа итд.) изабрати моделе расвете за директно осветљење са заштитом од расипања светлости;

- код осветљења стаза и саобраћајница, светлосни снопови треба да буду усмерени према земљи (применити светлосна тела чије техничко решење спречава осветљење горњих делова крошње);

7. Далеководне објекте и инфраструктуру изоловати и обележити тако да се на минимум сведе могућност електрокуције (страдања услед удара струје) и колизије (механичког удара у жице) летећих организама. Носаче изолатора изоловати пластичним навлакама, изолаторе поставити на носаче у положају на доле, а жице обележити на упадљив начин;

8. Обезбедити висок процнат површине под зеленилом, минимално 40%;

9. Јасно дефинисати категорије зелених површина, карактер озелењавања и одабир врста. Сходно томе, применити следеће мере:

- у што већој мери очувати постојећу дрвенасту и жбунасту вегетацију;

- све потребне радове треба планирати и организовати уз минимално ангажовање околног простора;

- предвидети озелењавање простора искључиво аутохтоним врстама. Избор врста за потребе садње зеленила, чија је улога побољшање еколошких услова на предметном простору, треба да буде одређен у складу са педолошким, хидролошким и микроклиматским условима локалитета;

- приликом планирања избора врста за озелењавање, ограничити удео једне врсте на 10% од укупног садног потенцијала (приликом садње дати предност избору већег броја биљних врста у односу на велике групе једне врсте дрвећа);

- ради унапређења еколошких функција локалитета, планирати комбиновање дрвећа и жбуња различитих висина (високо, средње високо и ниско);

10. Током извођења радова, гориво, машинска и друга уља из ангажовне механизације не смеју се упуштати у земљиште, као и сталне и повремене водотоке;

11. Пројектом предвидети обавезу да је носилац радова, сагласно члану 72. Закона о заштити животне средине дужан да обезбеди ефикасан мониторинг животне средине уз могућност брзе интервенције у случају акцидентних ситуација (загађења земљишта, површинских и подземних вода);

12. Након окончања радова предвидети обавезу да се изврши комплетна санација свих деградираних површина. Уз сагласност надлежне комуналне службе, предвидети локације на којима ће се трајно депоновати неискоришћени геолошки, грађевински и остали материјал настао приликом радова;

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

Приликом израде урбанистичког пројекта забрањено је:

1. Садња инвазивних врста. На нашим подручјима сматрају се инвазивним следеће биљне врсте: дивљи дуван (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), дафина (*Eleagnus angustifolia*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gledichia triachantos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), јапанска фалоба (*Reynouia* syn. *Fallopia japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*);

2. Током извођења радова, а сагласно чл. 10. и 16. Закона о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 96/21), ниво буке и вибрација не смеју прећи граничне вредности индикатора буке.

#### Образложење

Општинска управа општине Куршумлија упутила је захтев Заводу за заштиту природе Србије за издавање акта о условима заштите природе за израду урбанистичког пројекта за изградњу визиторског центра у зони садржаја културе Споменика природе „Ђавоља Варош”.

У складу са чланом 9. став 5. Закона о заштити природе а по захтеву Министарства заштите животне средине, Завод за заштиту природе издао је Стручну основу (03 број 020-229/2 од 22.2.2023. године).

На основу достављеног Захтева и пратеће документације, утврђено је да Општинска управа општине Куршумлија, планира израду Урбанистичког пројекта за изградњу визитирског центра у зони садржаја културе Споменика природе „Ђавоља Варош”.

Уз Захтев је достављено:

-Идејно решење - VISITOR CENTAR/центар за посетиоце/, к.п. 256 К.О. Ђаке, А.Д. „ПЛАНИКА”, Главни пројектант, Мирослав Динић, дипл.инж. арх., број лиценце: 300 5318 03, Ниш, 05.05.2022. године;

-Извод из ПДР „Ђавоља Варош”, Општина Куршумлија, израдио Инфоплан д.о.о. Аранђеловац, („Службени гласник РС”, бр. 9/16);

-Ситационо решење локације 1 : 200, к.п. бр. 256 К.О. Ђаке;

-Границе у dwg формату.

Према достављеном захтеву и пратећој документацији, планирана је израда Урбанистичког пројекта за изградњу визиторског центра у зони садржаја културе споменика природе „Ђавоља Варош” на к.п. бр. 256 К.О. Ђаке, општина Куршумлија. Локација визиторског центра представљаће прву фазу реализације урбанистичког пројекта.

Увидом у Централни регистар заштићених природних добара и документацију Завода констатовано је да се обухват Урбанистичког пројекта за изградњу визитирског центра за изградњу визитирског центра у зони садржаја културе споменика природе

„Ђавоља Варош” налази у границама природног добра I категорије – Специјални резерват природе „Косаница-Ђавоља Варош” у режиму заштите II степена (Обавештење Министарства заштите животне средине о поступку покретања заштите Специјалног резервата природе „Косаница-Ђавоља Варош” од 28.09.2018.године на сајту Министарства). Такође, подручје припада националној еколошкој мрежи – еколошки значајном подручју „Радан” (89), које је препознато као одабрано подручје за дневне лептире (РВА/Prime Butterfly Area) - Радан 26 и Емералд подручје – Радан – RS0000060.

На основу члана 42. ст. 6. и 8. Закона о заштити природе Студија заштите Специјални резерват природе „Косаница – Ђавоља варош” са утврђеним границама и режимима заштите, постављена је на званичну интернет страну Министарства заштите животне средине дана 28.09.2018. године, чиме је покренут поступак заштите и сматра се заштићеним, а до доношења акта о проглашењу примењују се мере прописане у студији заштите.

Према наведеној Студији режим заштите II степена ограничава радове и активности, као што су изградња објеката туристичког смештаја, угоститељства, туристичке инфраструктуре на објекте површине до 100 m<sup>2</sup>.

У режиму заштите II (другог) степена важе све забране и ограничења прописане одредбама Закона заштити природе и Студијом заштите Специјалног резервата природе „Косаница – Ђавоља варош”. На основу члана 35. Закона о заштити природе, члана 4. Уредбе о режимима заштите, режим заштите II степена ограничава радове и активности, између осталог и изградњу објеката туристичког смештаја, угоститељства, наутичког туризма и туристичке инфраструктуре.

Према Плану детаљне регулације Ђавоља Варош, предметна локација се налази у зони садржаја културе.

У складу са горе наведеним издаје се Решење о условима заштите природе за израду урбанистичког пројекта за изградњу визиторског центра у зони садржаја културе Споменика природе „Ђавоља Варош”. За све друге радове/активности на предметном подручју, или промене планске/пројектне документације, потребно је поднети нови захтев.

Подносилац захтева је ослобођен плаћања Републичке административне таксе за подношење захтева као и плаћања таксе за издавање решења о условима заштите природе по тарифном броју 186а 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., 50/18 - усклађени дин. изн., 95/18, 38/19 - усклађени дин. изн., 86/19, 90/19 - испр., 98/20 - усклађени дин. изн., 144/20, 62/21- усклађени дин. изн. и 138/22).

#### **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 490 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, 62/21- усклађени дин. изн. и 138/22).

ДРЖАВНИ СЕКРЕТАР



Сара Павков

*Handwritten signature*

Достављено:

- Општинска управа, Одељење за привреду и локални економски развој  
Пролетерских бригада бб 18430 Куршумлија,
- Планинка а.д., Куршумлија,  
Косовска 44,
- Завод за заштиту природе Србије  
Јапанска 35, 11070, Нови Београд
- Инспекција за заштиту животне средине,
- Архива

A	7532570,13	4760580,49
B	7532599,81	4760606,07
C	7532613,26	4760590,47
D	7532591,23	4760571,48
E	7532585,95	4760567,52
F	7532583,17	4760565,32
G	7532583,90	4760570,74
H	7532588,59	4760573,97

КООРДИНАТЕ НОВОФОРМИРАНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ВИЗИТОРСКОГ ЦЕНТРА А-Н

(preuzete iz Urbanističkog projekta za izgradnju vizitorskog centra u zoni sadržaja kulture spomenika prirode Đavolja Varoš)

КООРДИНАТЕ ГАБАРИТА ОБЈЕКТА ВИЗИТОРСКОГ ЦЕНТРА

Y

X

1	7532587.50	4760575.92
2	7532590.14	4760578.19
3	7532590.53	4760577.73
4	7532595.59	4760582.10
5	7532595.20	4760582.55
6	7532597.15	4760584.23
7	7532593.25	4760588.76
8	7532591.29	4760587.07
9	7532589.83	4760588.77
10	7532584.77	4760584.41
11	7532585.53	4760583.53
12	7532582.90	4760581.26



23	7532601.96	4760584.90
24	7532596.40	4760591.35
25	7532594.63	4760589.82
26	7532592.51	4760592.28
27	7532580.49	4760581.92
28	7532586.58	4760574.85



Република Србија  
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,  
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Сектор за просторно планирање и урбанизам

Број: 350-01-01096/2023-11

Датум: 28.7.2023. године

Краља Милутина 10а, Београд

На основу члана 63. и 63а Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон 9/20, 52/21 и 62/23, у даљем тексту: Закон), Комисија за стручну контролу урбанистичког пројекта, доноси:

## ИЗВЕШТАЈ

### О ОБАВЉЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ ВИЗИТОРСКОГ ЦЕНТРА НА ДЕЛУ К.П. 256 КО БАКЕ У ЗОНИ САДРЖАЈА КУЛТУРЕ СПОМЕНИКА ПРИРОДЕ ЂАВОЉА ВАРОШ

#### 1. УВОДНИ ДЕО

У складу са одредбама члана 63. и 63а Закона, орган надлежан за потврђивање, након јавне презентације, организује стручну контролу урбанистичког пројекта. Урбанистички пројекат који се израђује за изградњу објекта за које грађевинску дозволу издаје министарство надлежно за послове грађевинарства, потврђује министарство надлежно за послове урбанизма.

Сви појмови који су у овом извештају употребљени у једном граматичком роду обухватају мушки и женски род лица на која се односе.

#### *Подаци о Комисији за стручну контролу*

Комисија за стручну контролу *Урбанистичког пројекта за изградњу визиторског центра на делу к.п. 256 КО Бакe у зони садржаја културе споменика природе Ђавоља варош*, формирана је Решењем министра грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, број: 350-01-01096/2023-11 од 19.7.2023. године (у даљем тексту: Комисија), у следећем саставу:

1. мр Ђорђе Милић, дипл.пр.планер, лиценца бр. 100008304 (ПП 01), председник Комисије;
2. Марко Перишић, дипл.пр.планер, лиценце бр. 100009506 (ПП 01) и 201065804 (УП 02-01), члан;
3. Саша Чуданов, дипл.инж.арх, лиценце бр. 200094606 (УП 02) и 300055203 (АП 02), члан;
4. ма Мирослав Марић, дипл.пр.планер, лиценце бр. 100013109 (ПП 01-01) и 201165018 (УП 02-01), члан; и
5. мр Ненад Крчум, дипл.пр.планер, лиценце бр. 100003103 и 201042403 (УП 02-01), члан.

Послове секретара Комисије и административне послове за потребе комисије обавља Александра Ђумић.

Задатак комисије је да обави стручну контролу урбанистичког пројекта која потврђује да урбанистички пројекат није у супротности са важећим планским документима, Законом и подзаконским актима донетим на основу Закона.

## **Основни подаци о Урбанистичком пројекту**

Назив: Урбанистички пројекат за изградњу визиторског центра на делу к.п. 256 КО Ђаке у зони садржаја културе споменика природе Ђавоља варош (у даљем тексту: Урбанистички пројекат).

Израђивач: Студио за архитектуру „URBS AETERNA” Ниш, Бранка Крсмановића 8/16, Ниш.

Одговорни урбаниста: Биљана Јовановић, дипл.инж.арх, лиценца бр. 200149715.

Инвеститор: Општина Куршумлија, Пролетерских бригада бб, Куршумлија.

Плански основ за израду урбанистичког пројекта: Просторни план подручја посебне намене Радан планине („Службени гласник РС”, бр. 110/14 и 102/17 - др. уредба) и План детаљне регулације Ђавоља варош („Службени лист општине Куршумлија”, број 9/16).

Повод за израду урбанистичког пројекта: У складу са чланом 60. став 1. Закона о планирању и изградњи.

За потребе спровођења јавне презентације и стручне контроле, израђивач је у штампаном и дигиталном формату доставио елаборат урбанистичког пројекта прописан Законом и прописима донетим на основу Закона.

## **Подаци о седници Комисије за стручну контролу**

Седница Комисије одржана је 28. јула 2023. године, са почетком у 10.00 часова у просторијама Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Сектор за просторно планирање и урбанизам, Београд, Краља Милутина 10а, на којој је као 2. тачка Дневног реда разматран предметни урбанистички пројекат.

Седници Комисије у делу који се односио на предметни урбанистички пројекат, присуствовали су:

### **А) Чланови Комисије:**

1. мр Ђорђе Милић, дипл.пр.планер, председник Комисије;
2. Марко Перишић, дипл.пр.планер, члан;
3. Саша Чуданов, дипл.инж.арх, члан;
4. ма Мирослав Марић, дипл.пр.планер, члан; и
5. мр Ненад Крчум, дипл.пр.планер, члан.

### **Б) Представници израђивача:**

1. Милена Станојевић, дипл.инж.арх;
2. Јелена Палић, дипл.инж.арх.

### **В) Представници Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре:**

1. Александра Ђумић, дипл.пр.планер, секретар Комисије;
2. др Дејан Ђорђевић, дипл.пр.планер;
3. Марко Милосављевић, дипл.инж.арх.

## **2. ПРИКАЗ СПРОВЕДЕНОГ ПОСТУПКА**

Пре стручне контроле и потврђивања урбанистичког пројекта, надлежни орган организује јавну презентацију урбанистичког пројекта у трајању од седам дана. На јавној презентацији се евидентирају све примедбе и сугестије заинтересованих лица.

Према Обавештењу о обављеној јавној презентацији бр. 01-350-54/22-10 од 16.6.2023. године, достављеном од Одељења за привреду и локални економски развој Општинске управе општине Куршумлија, **јавни позив за презентацију Урбанистичког пројекта објављен је 1. јуна 2023. године** на званичној интернет страници општине Куршумлија (<https://www.kursumlija.org>), у средствима јавног информисања, односно електронском

часопису „Топличке вести” и локалној телевизијској станици РТ Куршумлија, као и на огласној табли у холу зграде Скупштине општине Куршумлија.

Према наведеном Обавештењу, **јавна презентација** Урбанистичког пројекта одржана је од **8. до 14. јуна 2023. године** у трајању од 7 дана, у просторијама Општинске управе општине Куршумлија, канцеларија бр. 25, као и на званичној интернет страници Општине Куршумлија (<https://www.kursumlija.org>).

### **3. ПРИМЕДБЕ И СУГЕСТИЈЕ ЗАИНТЕРЕСОВАНИХ ЛИЦА**

Према Обавештењу о обављеној јавној презентацији бр. 01-350-54/22-10 од 16.6.2023. године, достављеном од Одељења за привреду и локални економски развој Општинске управе општине Куршумлија, у току трајања јавне презентације, **достављена је једна примедба заинтересованих лица** на предметни урбанистички пројекат, и то:

**ПРИМЕДБА бр. 1** - ЈП „Србијашуме”, Београд, Булевар Михајла Пупина 113, број 8868 од 14.6.2023. године, на Писарници Општинске управе Куршумлија, примљена дана 14.6.2023. године, под бројем 01-350-54/2022-9.

**Скраћени приказ примедбе:** Представници подносиоца примедбе наводе да су присуствовали су Јавној презентацији Пројекта (*напомена Комисије:* у тексту предметне примедбе се користи термин *Пројекат*, а не *Урбанистички пројекат*) на којој су од представника Општине Куршумлија као инвеститора Пројекта, тражили додатна појашњења, јер се наставило са израдом Пројекта и након негативног мишљења подносиоца примедбе ЈП „Србијашуме”, број 1525 од 25.01.2023. године, које је достављено у поступку израде Пројекта, а у којем је наведено да иако је *План детаљне регулације Ђавоља варош* који представља плански основ за израду Пројекта усвојен 2016. године, Општина Куршумлија није спровела законску процедуру која је подразумевала промену намене шумског земљишта на делу к.п. 256 КО Ђаке у грађевинско земљиште, нити је регулисала имовинско-правне односе на делу к.п. 256 КО Ђаке. Даље наводе да су на јавној презентацији Пројекта поново указали на непоштовање законске процедуре, да се у Катастру непокретности део к.п. 256 КО Ђаке и даље води као шумско земљиште у власништву Републике Србије, а чији је корисник ЈП „Србијашуме”, те да је неопходно да инвеститор тј. Општина Куршумлија поступи у складу са законском процедуром, реши имовинско-правне односе и изврши промену намене шумског земљишта на делу к.п. 256 КО Ђаке на којој је планирана изградња визиторског центра, односно да је тек по спроведеној промени намене земљишта и решавању имовинско-правних односа могуће наставити реализацију Пројекта.

**Закључак Комисије:** Примедба **НИЈЕ ОСНОВАНА.**

**Образложење:** Имајући у виду да се предметни урбанистички пројекат израђује у складу са одредбама члана 60. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон 9/20, 52/21 и 62/23), када је то предвиђено планским документом или на захтев инвеститора, за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локација, а у складу са важећим планским документом којим је утврђена одговарајућа планирана намена, у поступку израде, стручне контроле и потврђивања урбанистичког пројекта се не разматра тренутни статус земљишта у погледу власништва/корисништва односно начина коришћења, те у том смислу Комисија закључује да примедба није основана.

У складу са претходно наведеним, Комисија посебно напомиње подносиоцу примедбе да се у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона, имовинско-правни односи, као и промена намене земљишта, решавају односно врше у даљем поступку спровођења планираних решења (поступак провођења парцелације односно препарцелације, поступак издавања грађевинске дозволе итд.).

#### 4. ПРИМЕДБЕ И СУГЕСТИЈЕ КОМИСИЈЕ

Након разматрања и стручне контроле, Комисија констатује да је потребна корекција Урбанистичког пројекта, и то:

##### Примедбе Комисије

- Урбанистичким пројектом није обухваћен део постојеће кат. парцеле бр. 1802/1 КО Ђаке који, у складу са планским решењем из планског основа - План детаљне регулације Ђавоља варош („Службени лист општине Куршумлија”, број 9/16), има дефинисану намену „*Садржаји културе*”, и због чега је исти неопходно обухватити овим Урбанистичким пројектом који представља разраду локације на којој се тај део кат. парцеле налази. Поред наведеног, разлог за обавезно додавање наведеног дела кат. парцеле бр. 1802/1 КО Ђаке у обухват предметног урбанистичког пројекта, односно формирање грађевинске парцеле од дела кат. парцеле бр. 256 КО Ђаке и дела кат. парцеле бр. 1802/1 КО Ђаке, је тај што наведени део кат. парцеле бр. 1802/1 КО Ђаке самостално не задовољава услове за формирање грађевинске парцеле, а имајући у виду његову површину, као и однос према грађевинској линији дефинисаној планским основом и овим Урбанистичком пројектом планираном грађевинском парцелом од дела кат. парцеле бр. 256 КО Ђаке;
- Претходну примедбу неопходно је доследно спровести кроз цео текстуални и графички део Урбанистичког пројекта, где год је то потребно, а посебну пажњу обратити на текстуални и графички део који се односи на формирање грађевинске парцеле, као и на текстуални и графички део који се односи на предлог препарцелације (у текстуалном делу додати поглавље које се бави планираном препарцелацијом, у коме је потребно детаљно објаснити формирање нове грађевинске парцеле, уз обухватање и поменутог дела кат. парцеле бр. 1802/1 КО Ђаке, и у складу са неведеним допунити податке о координатама аналитичко-геодетских тачака предложене препарцелације, који морају бити у складу са наведеном примедбом);
- У складу са претходно наведеним, потребно је кориговати и назив Урбанистичког пројекта, у смислу да се у истом наведе и део кат. парцеле бр. 1802/1 КО Ђаке, а не само део кат. парцеле бр. 256 КО Ђаке, или да се наведене кат. парцеле не спомињу, тако што би наслов гласио „*Урбанистички пројекат за изградњу визиторског центра на делу к.п. 256 КО Ђаке и делу к.п. 1802/1 КО Ђаке у зони садржаја културе споменика природе Ђавоља варош*” или „*Урбанистички пројекат за изградњу визиторског центра у зони садржаја културе споменика природе Ђавоља варош*”;
- На графичким прилозима бр. 4 до 11 јасно уцртати границу обухвата Урбанистичког пројекта (са одговарајућом ознаком у легенди), која поред дела кат. парцеле бр. 256 КО Ђаке обухвата и део кат. парцеле бр. 1802/1 КО Ђаке, а све у складу са претходно наведеним примедбама;
- У текстуалном делу у одељку 2.1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ, брисати *Правилник о начину јавне презентације урбанистичког пројекта („Службени гласник РС”, број 43/10)*, који је престао да важи 28. јула 2015. године, ступањем на снагу *Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 64/15)* – исти престао да важи 11. маја 2019. године, ступањем на снагу *Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, бр. 32/2019)*;
- У складу са одредбама члана 77. став 3. *Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, бр. 32/2019)*, графички део урбанистичког пројекта, поред осталих, садржи и прилог *Регулационо нивелационо решење локације*, а који у предметном урбанистичком пројекту није приложен. Имајући у виду да су на приложеним графичким прилозима бр. 7 до 9, приказани поједини елементи регулације и нивелације, као и да би посебан



прилог под претходно наведеним називом садржао веома мало нових информација, исте могу бити дате и у оквиру једне од приложених ситуација, уз неопходну корекцију наслова цртежа (нпр. „*Регулација, нивелација и ситуационо решење са основом крова*” или слично);

- Имајући у виду да се приложени графички прилог бр. 5 *Предлог поделе зоне садржаја културе на функционалне целине*, односи и на површине и објекте изван обухвата овог Урбанистичког пројекта, у одговарајућем делу текста, јасно навести да је наведена подела зоне дата оријентационо, односно да не представља стечену урбанистичку обавезу, осим локације и садржаја визиторског центра на делу кат. парцеле бр. 256 КО Ђаке и делу кат. парцеле бр. 1802/1 КО Ђаке у обухвату овог Урбанистичког пројекта, те да ће се даље разрађивати у складу са Законом, прописима донетим на основу Закона и важећим планским основом за наведену зону;
- Извршити правно-техничку редакцију елабората Урбанистичког пројекта:
  - Наслов Урбанистичког пројекта разликује се у текстуалном делу и у печатима појединих графичких прилога – исправити наведено тако да свуда где се наводи наслов Урбанистичког пројекта буде идентичан;
  - Исправно навести правну адресу планског основа - *Просторни план подручја посебне намене Радан планине („Службени гласник РС”, бр. 110/14 и 102/17 - др. уредба)* – нпр. у текстуалном делу у одељку 2.1.1. **ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ** и проверити и по потреби исправити и остале називе аката и правне адресе службених гласила на које се позива у Урбанистичком пројекту;
  - У Изјави одговорног урбанисте навести сва планска документа која чине плански основ за израду Урбанистичког пројекта;
  - У документацији Урбанистичког пројекта у штампаном формату приложен је катастарско-топографски план који није оверен на одговарајући начин (у дигиталном формату приложен катастарско-топографски план оверен електронским потписом, и исти приложен у штампаном формату) – исправити наведено: у штампаном формату приложити катастарско-топографски план оверен на одговарајући начин од стране геодетске организације која је исти израдила;
  - У циљу комплетне правно-техничке редакције, проверити текстуални и графички део Урбанистичког пројекта у целини и по потреби извршити и друге техничке и термилошке исправке и међусобно усаглашавање свих делова Урбанистичког пројекта (текстуални и графички део, приложено Идејно решење итд.).
- Имајући у виду да је планираним решењем делимично одступљено од прибављених услова Јавног предузећа за уређивање грађевинског земљишта – Куршумлија из Куршумлије, број 255 од 25.1.2023. године, у делу који се односи на стационарни саобраћај, за који ће се користити планирани јавни паркинг у складу са планским основом - Планом детаљне регулације Ђавоља варош („Службени лист општине Куршумлија”, број 9/16), а не на предметној локацији, остварити додатну сарадњу са наведеним имаоцем јавних овлашћења у циљу прибављања одговарајућег мишљења/сагласности на планирана решења (у документацији Урбанистичког пројекта приложити одговарајући доказ о оствареној додатној сарадњи);
- Прибавити и приложити као саставни део коначне верзије елабората Урбанистичког пројекта одговарајућу Сагласност АД „Планинка” из Куршумлије, као управљача заштићеног подручја у коме се налази обухват Урбанистичког пројекта;
- Имајући у виду да је у Образложењу приложеног Решења о уловима заштите природе Министарства заштите животне средине број 353-02-00165/2023-04 од 2.3.2023. године, наведено да је уз захтев приложено Идејно решење – VISITOR CENTAR (центар за посетиоце), к.п. 256 КО Ђаке, А.Д. Планинка, Главни пројектант Мирослав Динић, дипл.инж.арх, број лиценце 300531803, Ниш 5.5.2022. године, док је у Урбанистичком пројекту приложено Идејно решење – Визиторски центар, на КП 256 КО Ђаке, Главни пројектант Сунчица Јоксимовић, дипл.инж.арх, лиценца бр. 300B27205, Архитектонски

студио СУНЦЕ доо, Моше Пијаде 21/1, Лесковац, 10.4.2023. године, остварити додатну сарадњу са наведеним имаоцем јавних овлашћења у циљу прибављања одговарајућег мишљења/сагласности на планирана решења (у документацији Урбанистичког пројекта приложити одговарајући доказ о оствареној додатној сарадњи).

## 5. ЗАКЉУЧАК

Комисија након разматрања и стручне контроле констатује да *Урбанистички пројекат за изградњу визиторског центра на делу к.п. 256 КО Баке у зони садржаја културе споменика природе Бавоља варош*, **НИЈЕ У СУПРОТНОСТИ** са важећим планским документима ширег подручја, Законом и прописима донетим на основу Закона, и **предлаже надлежном органу да, након поступања у складу са датим примедбама и сугестијама Комисије, потврди предметни урбанистички пројекат.**


Комисија констатује да предметни урбанистички пројекат са идејним решењем представља основ за издавање локацијских услова у складу са чланом 57. став 4. Закона о планирању и изградњи и Упутством о примени појединих одредби Закона о планирању и изградњи, број 011-00-605/2020-1 од 27. новембра 2020. године које је донело Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре.

Комисија констатује да предметни урбанистички пројекат са идејним решењем садржи могућности, ограничења и услове за изградњу, односно услове за прикључење на комуналну, саобраћајну и осталу инфраструктуру надлежних ималаца јавних овлашћења у складу са чланом 54. став 1. Закона о планирању и изградњи.

Напомињемо да је у складу са чланом 77. став 5. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/19) **одговорни урбаниста у обавези да приложи Изјаву** да је урбанистички пројекат усклађен са Законом и прописима донетим на основу Закона, као и да је израђен у складу са важећим планским документима.

**Кориговану верзију Урбанистичког пројекта за изградњу визиторског центра на делу к.п. 256 КО Баке у зони садржаја културе споменика природе Бавоља варош**, израђивач доставља у најмање два примерка у штампаном и три примерка у дигиталном формату (од којих један штампани и два дигитална примерка задржава Министарство), ради упућивања у процедуру потврђивања.

Председник Комисије

  
мр Ђорђе Милић, дипл. пр. планер

В.Д. ПОМОЋНИКА МИНИСТРА

  
мр Ђорђе Милић

по овлашћењу министра број  
119-01-1117/2022-02 од 12. децембра 2022. године



**ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА  
«КУРШУМЛИЈА»**

Ул. Пролетерских бригада КУРШУМЛИЈА

325-9500600055012-11 Војвођанска банка

Матични број: 20033738 ПИБ: 105947000

Тел: 027-380-354

ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ КУРШУМЛИЈА

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРЕЂИВАЊЕ  
ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА КУРШУМЛИЈА

Број: 2834  
Датум: 01.09.2023  
КУРШУМЛИЈА

Примљено: <u>05.9.2023</u>				
Орган	Орг јед.	Број	Пилог	Вредност
		<u>01 350-54/22</u>		

Република Србија  
Општина Куршумлија  
Одељење за локални економски развој

ЈП за уређивање грађевинског земљишта Куршумлија на основу Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72 од 3. септембра 2009, 81 од 2. октобра 2009 - исправка, 64 од 10. септембра 2010 - УС, 24 од 4. априла 2011, 121 од 24. децембра 2012, 42 од 14. маја 2013 - УС, 50 од 7. јуна 2013 - УС, 98 од 8. новембра 2013 - УС, 132 од 9. децембра 2014, 145 од 29. децембра 2014, 83 од 29. октобра 2018, 31 од 29. априла 2019, 37 од 29. маја 2019 - др. закон, 9 од 4. фебруара 2020, 52 од 24. маја 2021, 62 од 27. јула 2023.), ЗАКОН о путевима ("Службени гласник РС", бр. 41 од 31. маја 2018, 95 од 8. децембра 2018 - др. Закон), ЗАКОН о комуналним делатностима ("Службени гласник РС", бр. 88 од 24. новембра 2011, 104 од 23. децембра 2016, 95 од 8. децембра 2018.), ПРАВИЛНИК о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32 од 3. маја 2019.), ПРАВИЛНИК о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС", број 22 од 27. фебруара 2015.), Статута општине Куршумлија (Сл лист бр: 22/08, 3/09, 7/11), Одлуке о општем уређењу насеља на територији општине Куршумлија (сл лист бр: 07/05), на основу захтева Општинске управе бр: 01-350-54/2022 од 01.09.2023 године, за издавање мишљења – сагласности на Урбанистички пројекат за изградњу визиторског центра Ђавоља варош, а у складу са „Извештајем о обављењој стручној контроли урбанистичког пројекта за изградњу визиторског центра на делу бр.КП.256 КО Ђаке у зони садржаја културе споменика природе Ђавоља варош“ издатог од Комисије за стручну контролу Министарства грађевинства, саобраћаја и инфраструктуре бр: 350-01-01096/2023-11 од 28.07.2023 године, издаје следеће:

**Мишљење**

**– сагласност на планирано решење – стационарног саобраћаја „паркирање“  
За Урбанистички пројекат за изградњу визиторског центра Ђавоља варош**

У поступку израде урбанистичког пројекта, ЈП за уређивање грађевинског земљишта Куршумлија издала је „услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу визиторског центра Ђавоља варош „бр: 255 од 25.01.2023“, где је тачки 2. Дала услов – планирати паркирање у оквиру визиторског центра (једно паркинг место за 6 посетиоца), да је обрађивач плана дао планско решење на јавном паркингу испред комплекса Ђавоља варош, сматрамо да је дато решење прихватљиво, с обзиром на карактер заштићеног добра – споменика природе Ђавоља варош.

У Куршумлији: 01.09.2023 године,

Обрадио:  
Пантић Дејан дипл пп



Радовановић Мирослав дипл инж грађ

ЈП за уређење  
В.Д.Директор

ОПШТИНА САРНИЦА  
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ КУРШУМЛИЈА

Примљено: 07. 9. 2023

Орган	Орг. јед.	Број	Вредност
	01	350-54/2022	

Акционарско друштво за природна  
лечељашта, туризам, угоститељство  
и производњу  
»ПЛАНИНКА«  
Бр. 1185  
07. 09. 2023 год.  
КУРШУМЛИЈА

Република Србија  
Општина Куршумлија  
Одељење за привреду и локални економски развој  
Улица Пролетерских бригада, бб  
18430 Куршумлија

Предмет: *Урбанистички пројекат за изградњу визиторског центра у зони садржаја културе споменика  
природе Ђавоља варош*

А.Д. Планинка издаје:

### МИШЉЕЊЕ

Општинска управа Куршумлија ул. Пролетерских бригада бб. Куршумлија, обратила се захтевом бр. 01-350-54/2022 од 01.09.2023. године А.Д. Планинка за издавање Мишљења/Сагласности на „Урбанистички пројекат за изградњу визиторског центра у зони садржаја културе споменика природе Ђавоља варош“, као Управљачу природним добром „Ђавоља Варош“, а на основу Извештаја о обављеној стручној контроли урбанистичког пројекта Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре бр. 350-01-01096/2023-11 од 28.07.2023. године.

Увидом у достављену документацију, А.Д. Планинка издаје позитивно мишљење на напред наведени Урбанистички пројекат.

С поштовањем,

*А. Д. Планинка*





Република Србија  
МИНИСТАРСТВО  
ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Број: 353-02-03459/2023-04

Датум: 22.9.2023. године

Немањина 22-26

Београд

ПИСАРНИЦА ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ КУРШУМЛИЈА				
Примљено: 05.10.2023				
Орган	Срг. н.д.	Број	Прилог	Вредност
		01	350-54/2022	

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), чл. 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 6. став 1. Закона о министарствима („Службени гласник РС”, бр. 128/20 и 116/22), члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС”, бр. 18/16, 95/18 – аутентично тумачење и 2/23-одлука УС), Уредбом о заштити Споменика природе „Ђавоља варош” („Службени гласник РС”, број 9/95) и Уредбом о режимима заштите („Службени гласник РС”, број 31/12), решавајући по захтеву Општинске управе општине Куршумлија за издавање услова заштите природе, Министарство заштите животне средине, државни секретар Сара Павков по Решењу о овлашћењу број 021-01-37/22-09 од 10.11.2022. године, доноси

**РЕШЕЊЕ**  
**о условима заштите природе**

У складу са Стручном основом 03 број 020-3400/2 од 20.9.2023. године и у складу са покренутиим поступком заштите Специјалног резервата природе „Косаница-Ђавоља Варош”, сходно члану 42. став 6. и 8. Закона о заштити природе, израда Урбанистичког пројекта за изградњу визиторског центра у зони садржаја културе Споменика природе „Ђавоља Варош”, **може се извести у складу са следећим условима:**

1. Пре почетка радова Инвеститор је дужан да обавести АД „Планинка” Куршумлија -управљача заштићеног природног добра и омогући неопходне услове овлашћеном представнику управљача за несметано извршење обавеза у домену стручног надзора;

2. Урбанистичким пројектом могу бити обухваћене кат. парц. бр. 256 и 1802/1 КО Ђаке, општина Куршумлија, у режиму заштите II степена, према достављеном Идејном решењу број 58/23 од 10.8.2023. године;

3. Пројектом предвидети да изградња објекта буде максимално површине до 100 m<sup>2</sup>;

4. Урбанистичке параметре за изградњу објекта и планирану намену површина одредити према правилима уређења и грађења која су дефинисана важећим планским актима:

-Применити сва утврђена општа правила и услове парцелације, регулације и изградње којима се одређују величина, облик, површина и начин уређења грађевинске парцеле, регулационе и грађевинске линије, правила изградње, одређивање положаја, висине и спољног изгледа објекта и друга правила изградње,

-Пројектом предвидети да се током извођења грађевинских и земљаних радова предузму све мере којима ће се омогућити стабилност тла у току изградње и коришћења објекта, и којима ће се спречити појава ерозије и инжењерско-геолошких процеса у

непосредном окружењу, поготово обратити пажњу на околни простор Споменика природе „Косаница – Ђавоља варош”;

5.Изградњу комуналне инфраструктуре урадити у складу са Идејним пројектом и на основу услова надлежних комуналних организација уз обавезу прикључења на канализациону мрежу (током прелазног периода и активности изградње интегрисане општинске канализације, неопходно је градити хигијенске непропусне септичке јаме);

6.У складу са функцијом локације и потребама површина, при осветљавању визиторског центра применити следеће мере:

-на предметном простору није дозвољено емитовање покретних светлосних снопова и светлосних снопова усмерених према небу нити украсно осветљење спољних делова објеката изнад висине крошње дрвећа,

-украсно осветљење објеката планирати у складу са интересима заштите фауне (одређени временски период осветљења, усмерени снопови, осветљење само карактеристичних делова, осветљење смањити на минимум током друге половине ноћи, итд.),

-ради смањења утицаја на ноћне врсте летећих животиња, за изворе ноћног осветљења изнад нивоа приземља (тераса, степеништа итд.) изабрати моделе расвете за директно осветљење са заштитом од расипања светлости;

-код осветљења стаза и саобраћајница, светлосни снопови треба да буду усмерени према земљи (применити светлосна тела чије техничко решење спречава осветљење горњих делова крошње);

-објекте далековода и инфраструктуру изоловати и обележити тако да се на минимум сведе могућност електрокуције (страдања услед удара струје) и колизије (механичког удара у жице) летећих организама. Носаче изолатора изоловати пластичним навлакама, изолаторе поставити на носаче у положају на доле, а жице обележити на упадљив начин;

8.Обезбедити висок проценат површине под зеленилом, минимално 40%;

9.Јасно дефинисати категорије зелених површина, карактер озелењавања и одабир врста. Сходно томе, применити следеће мере:

-у што већој мери очувати постојећу дрвенасту и жбунасту вегетацију,

-све потребне радове треба планирати и организовати уз минимално ангажовање околног простора,

-предвидети озелењавање простора искључиво аутохтоним врстама. Избор врста за потребе садње зеленила, чија је улога побољшање еколошких услова на предметном простору, треба да буде одређен у складу са педолошким, хидролошким и микроклиматским условима локалитета,

-приликом планирања избора врста за озелењавање, ограничити удео једне врсте на 10% од укупног садног потенцијала (приликом садње дати предност избору већег броја биљних врста у односу на велике групе једне врсте дрвећа),

-ради унапређења еколошких функција локалитета, планирати комбиновање дрвећа и жбуња различитих висина (високо, средње високо и ниско),

10.Пројектом предвидети обавезу да је носилац радова, сагласно члану 72. Закона о заштити животне средине дужан да обезбеди ефикасан мониторинг животне средине уз могућност брзе интервенције у случају акцидентних ситуација (загађења земљишта, површинских и подземних вода);

11.Након окончања радова предвидети обавезу да се изврши комплетна санација свих деградираних површина. Уз сагласност надлежне комуналне службе, предвидети локације на којима ће се трајно депоновати неискоришћени геолошки, грађевински и остали материјал настао приликом радова;

12. Уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошка документа или минералогско-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица, сходно одредбама члана 99. Закона о заштити природе.

Приликом израде Урбанистичког пројекта **забрањено је:**

1. Садња инвазивних врста. На нашим подручјима сматрају се инвазивним следеће биљне врсте: дивљи дуван (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), дафина (*Eleagnus angustifolia*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gledichia triachantos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), јапанска фалоба (*Reynouria syn. Fallopia japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*);

2. Током извођења радова, а сагласно чл. 10. и 16. Закона о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 96/21), да ниво буке и вибрација прелази граничне вредности индикатора буке;

3. Током извођења радова, гориво, машинска и друга уља из ангажовне механизације упуштати у земљиште, као и сталне и повремене водотоке.

### Образложење

Општинска управа општине Куршумлија упутила је захтев Министарству заштите животне средине за издавање акта о условима заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за изградњу визиторског центра у зони садржаја културе Споменика природе „Ђавоља Варош”.

На основу достављеног Захтева и пратеће документације, утврђено је да Општинска управа општине Куршумлија, одељење за привреду и локални економски развој, ул. Пролетерских бригада бб, 18430 Куршумлија, планира израду Урбанистичког пројекта за изградњу визитирског центра у зони садржаја културе Споменика природе „Ђавоља Варош”.

Уз Захтев је достављено:

-Пројектни задатак за израду Урбанистичког пројекта за изградњу визиторског центра у зони садржаја културе Споменика природе „Ђавоља Варош”, Општина Куршумлија;

-Кориговано Идејно решење бр. 58/23 од 10.08.2023. године, Главни пројектант Сунчица Јоксимовић, дипл.инж. арх., број лиценце: 300 В272 05, Архитектонски студио „СУНЦЕ” доо, Лесковац, 2023. године;

-Извештај о обављеној стручној контроли предметног урбанистичког пројекта, Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Сектора за просторно и урбанистичко планирање, бр. 350-01-01096/2023-11 од 28.07.2023. године.

Према достављеном захтеву, пратећој документацији и документацији Завода, утврђено је да је Завод издао Стручну основу 03 бр. 229/2 од 22.03.2023. године, на основу које је Министарство заштите животне средине издало Решење о условима заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за изградњу визиторског центра у зони садржаја културе споменика природе „Ђавоља Варош” број 353-02-00165/2023-04 од 02.03.2023. године. На основу Извештаја о обављеној стручној контроли предметног урбанистичког пројекта, Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре,

Сектора за просторно и урбанистичко планирање, у Поглављу 4. Примедбе и сугестије комисије, став 11, захтева се додатна сарадња са Министарством заштите животне средине у циљу прибављања одговарајућег мишљења/сагласности на планирана решења имајући у виду да је у Образложењу Решења о условима заштите природе Министарства заштите животне средине достављено Идејно решење - VISITOR CENTAR (центар за посетиоце), кат. парц. бр. 256 КО Ђаке, А.Д. „Планинка”, Главни пројектант, Мирослав Динић, дипл.инж. арх., број лиценце: 300 5318 03, Ниш, 05.05.2022. године, док је у Урбанистичком пројекту приложено Идејно решење – Визиторски центар, на кат. парц. бр. 256 КО Ђаке, Главни пројектант Сунчица Јоксимовић, дипл.инж. арх., број лиценце: 300 В272 05, Архитектонски студио „СУНЦЕ“ доо, Лесковац, 2023. године.

Наиме, анализом коригованог Идејног решења утврђено је да је корекцију Идејног решења извршио Архитектонски студио Сунце, Лесковац, Главни пројектант Сунчица Јоксимовић, дипл. инж. арх., број лиценце: 300 В272 05. Циљ, повод као и планирана решења се задржавају док се измена огледа у проширењу обухвата Урбанистичког пројекта тако да поред кат. парц. бр. 256 обухвата и кат. парц. бр. 1802/1 КО Ђаке, Куршумлија.

У складу са чланом 9. став 5. Закона о заштити природе а по захтеву Министарства заштите животне средине, Завод за заштиту природе издао је Стручну основу (03 број 020-3400/2 од 20.9.2023.године).

Увидом у Централни регистар заштићених природних добара и документацију Завода констатовано је да се обухват Урбанистичког пројекта за изградњу визиторског центра у зони садржаја културе споменика природе „Ђавоља Варош” налази у границама природног добра I категорије – Специјалног резервата природе „Косаница - Ђавоља Варош” у режиму заштите II степена (Обавештење Министарства заштите животне средине о поступку покретања заштите Специјалног резервата природе „Косаница - Ђавоља Варош” од 28.09.2018. год. на сајту Министарства). Такође, подручје припада националној еколошкој мрежи – еколошки значајном подручју „Радан” (89), које је препознато као одабрано подручје за дневне лептире (РВА/Prime Butterfly Area) - Радан 26 и Емералд подручје – Радан – RS0000060.

На основу члана 42. ст. 6. и 8. Закона о заштити природе Студија заштите Специјални резерват природе „Косаница – Ђавоља варош” са утврђеним границама и режимима заштите, постављена је на званичну интернет страну Министарства заштите животне средине дана 28.09.2018. године, чиме је покренут поступак заштите и сматра се заштићеним, а до доношења акта о проглашењу примењују се мере прописане у студији заштите.

Према наведеној Студији режим заштите II степена ограничава радове и активности, као што су изградња објеката туристичког смештаја, угоститељства, туристичке инфраструктуре на објекте површине до 100 m<sup>2</sup>.

У режиму заштите II (другог) степена важе све забране и ограничења прописане одредбама Закона заштити природе и Студијом заштите Специјални резерват природе „Косаница – Ђавоља варош”. На основу члана 35. Закона о заштити природе, члана 4. Уредбе о режимима заштите, режим заштите II степена ограничава радове и активности, између осталог и изградњу објеката туристичког смештаја, угоститељства, наутичког туризма и туристичке инфраструктуре.

Према Плану детаљне регулације Ђавоља Варош, предметна локација се налази у зони садржаја културе. Зона садржаја културе подразумева објекте који су изграђени у непосредној близини уласка у заштићену зону споменика природе, у служби одржавања и презентације споменика природе. Даље, План предвиђа допуну садржаја, изградњом визиторског центра, летње позорнице, слушних објеката, пратећих објеката као што су галерија, ресторан, јавни wc и сл.



У складу са горе наведеним издаје се Решење о условима заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за изградњу визиторског центра у зони садржаја културе Споменика природе „Ђавоља Варош”. За све друге радове/активности на предметном подручју, или промене планске/пројектне документације, потребно је поднети нови захтев.

Доношењем овог Решења престаје да важи Решење број 353-02-00165/2023-04 од 2.3.2023. године.

Подносилац захтева је ослобођен плаћања Републичке административне таксе за подношење захтева као и плаћања таксе за издавање решења о условима заштите природе по тарифном броју 186а 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., 50/18 - усклађени дин. изн., 95/18, 38/19 - усклађени дин. изн., 86/19, 90/19 - испр., 98/20 - усклађени дин. изн., 144/20, 62/21- усклађени дин. изн., 138/22 и 54/23-усклађ. дин. изн.).

#### **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 560 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, 62/21- усклађени дин. изн., 138/22 и 54/23-усклађ. дин. изн.).

Достављено:

- Општинска управа, Одељење за привреду и локални економски развој  
Пролетерских бригада бб 18430 Куршумлија,
- Планинка а.д., Куршумлија,  
Косовска 44,
- Завод за заштиту природе Србије  
Јапанска 35, 11070, Нови Београд
- Инспекција за заштиту животне средине,
- Архива



## **5. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА (ИДР):**

0. Главна свеска

1. Идејно решење пројекта архитектуре

ARHITEKTONSKI STUDIO SUNCE d.o.o.

broj 58/23

datum 10.08.2023. god.

Leskovac

Projektovanje i izvođenje građevinskih objekata  
ARHITEKTONSKI STUDIO SUNCE d.o.o.  
Moše Pijade 21/1, 16000 Leskovac

tel/fax: +381 (0)16/ 213 031  
mobtel: +381 (0)64/ 277 39 64

matični broj: 21070092  
PIB: 108801878  
žiro račun: 330-31002076-80  
Credit Agricole bank



INVESTITOR:	Opština Kuršumljia, Proleterskih brigada bb, Kuršumljia
NAZIV OBJEKTA:	Vizitorski centar, klasifikacione oznake V 126 201
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	<b>IDEJNO REŠENJE</b>
ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA:	NOVA GRADNJA
PROJEKTANT:	<b>ARHITEKTONSKI STUDIO SUNCE d.o.o.</b> <b>ul. MOŠE PIJADE br: 21/1, LESKOVAC</b>
ODGOVORNO LICE PROJEKTANTA:	SUNČICA JOKSIMOVIĆ  M.P.  lični potpis
GLAVNI PROJEKTANT:	SUNČICA JOKSIMOVIĆ, DIA
BROJ LICENCE:	300 B272 05
M.P.	 lični potpis

# SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

- GLAVNA SVESKA BR: 0
- PROJEKAT ARHITEKTURE BR: 1

# 0.-GLAVNA SVESKA

## 0.1. NASLOVNA STRANA

Investitor: Opština Kuršumljija, Proleterskih brigada bb, Kuršumljija

Objekat: **Vizitorski centar,  
klasifikacione oznake V 126 201**

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE

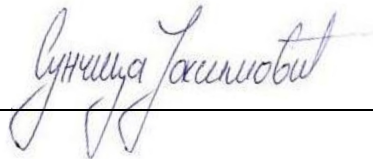
Za građenje/ izvođenje radova: **NOVA GRADNJA**

Projektant: ARHITEKTONSKI STUDIO SUNCE d.o.o.  
ul. Moše Pijade br:21/1, Leskovac

Odgovorno lice projektanta: Sunčica Joksimović

M.P.

Potpis:

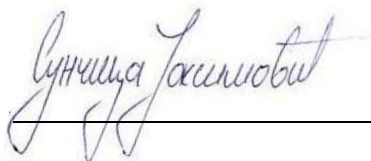


Glavni projektant: Sunčica Joksimović, dipl. inž. arh.

Broj licence: 300 B272 05

M.P.

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: broj: 58/23

datum: 10.08.2023. god.

Leskovac, 2023. god.

## **0.2. SADRŽINA GLAVNE SVESKE**

- PODACI O PROJEKTANTIMA
- OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI
- OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI
- SAŽETI TEHNIČKI OPIS

## PODACI O PROJEKTANTIMA

### 0. GLAVNA SVESKA:

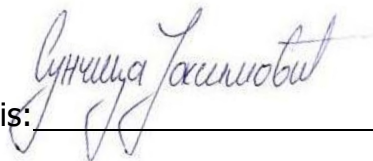
Projektant: ARHITEKTONSKI STUDIO SUNCE d.o.o.  
ul. Moše Pijade br:21/1, Leskovac

Glavni projektant : Sunčica Joksimović, dipl. inž. arh.

Broj licence: 300 B272 05

M.P.

Potpis:



### 1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

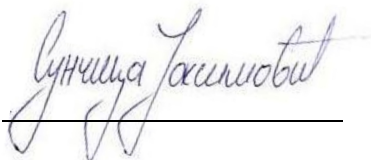
Projektant: ARHITEKTONSKI STUDIO SUNCE d.o.o.  
ul. Moše Pijade br:21/1, Leskovac

Odgovorni projektant : Sunčica Joksimović, dipl. inž. arh.

Broj licence: 300 B272 05

M.P.

Potpis:



# OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Vrsta radova:	Nova gradnja
Tip objekta:	SLOBODNOSTOJEĆI OBJEKAT
Kategorija objekta:	<b>V – 126 201</b>
Klasifikacija pojedinih delova objekta:	Učešće u ukupnoj površini objekta(%):
	<b>OBJEKAT KOJI SE GRADI</b>
	100 % <b>Vizitorski centar, klasifikacione oznake V 126 201</b>
Naziv prostornog, odnosno, urbanističkog plana:	Prostorni plan područja posebne namene Radan planine („Službeni glasnik RS“ br. 110/14 i 102/17 - dr. uredba) i Plan detaljne regulacije „Đavolja Varoš“ („Službeni list opštine Kuršumlija“, br. 9/16) koji predstavlja planski osnov za izradu UP za izgradnju vizitorskog centra
mesto:	
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:	<b>k.p. 256 i 1802/1 KO Đake</b>
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	<b>k.p. 256, 1802/1 i 475 KO Đake</b>
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključak na javnu saobraćajnicu:	<b>k.p. 1802/1 KO Đake</b>
<b>PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:</b>	
Priključak na struju	Napajanje objekta Vizitorskog centra će biti iz planirane TS 10/0,4 kV. Za povezivanje buduće TS 10/0,4 kV instalisane snage 1x630 kVA potrebno je obezbediti koridor za priključni 10 kV vod najkraćom trasom od najbliže tačke srednjenaponske mreže u vlasništvu EDS doo Beograd Ogranak ED Prokuplje do buduće TS 10/0,4 kV. Za potrebe priključenja predmetnog objekta na distributivni sistem električne energije, neophodno je formirati novi niskonaponski izvod iz novosagledane TS 10/0,4 kV 1x630 kVA. Orman mernog mesta (OMM) radi priključenja potrošača, biće postavljen na regulacionoj liniji. Bliže uslove za projektovanje i priključenje, kao podlogu za izradu projekta za građevinsku dozvolu (ili projekta za izvođenje), Ogranak Elektrodistribucija Prokuplje će propisati u redovnom postupku u objedinjenoj proceduri.



	<p>Prilikom izvođenja treba voditi računa o minimalno dozvoljenom rastojanju pri ukrštanju ili paralelnom vođenju sa ostalim infrastrukturnim instalacijama.</p> <p>POTREBNA INSTALISANA SNAGA 11.04kW</p>
Priključak na vodu i kanalizaciju	<p>Na području urbanističkog porojekta ne postoji izvedena mreža koja je u nadležnosti javnog komunalnog preduzeća. Na osnovu podataka postoji izgađena vodovodna mreža lokalnog tipa koja se snabdeva vodom iz kaptiranog izvora van obuhvata urbanističkog projekta. Priključak objekta na vodovodnu mrežu izvršiti na postojeći cevovod lokalnog tipa do izgradnje planiranog cevovoda. Priključni cevovod je upravan na javnu vodovodnu mrežu i treba da pokrije zahteve snabdevanja sanitarnom i protivpožarnom vodom. Neophodno je tehničkom dokumentacijom dimenzionisati rezervoar za hidrantsku mrežu kako bi se obezbedila potrebna količina vode za gašenje požara u trajanju od minimum 120 minuta, kao i definisanje pumpne stanice (koja se može naći u okviru zatvaračnice rezervoara, ili kao deo samostalnog objekta) kako bi se obezbedio potrebni pritisak na nadzemnom hidrantu koj je definisan pravilnikom i ne sme biti manji od 2,5 bar.</p> <p>Na području urbanističkog projekta ne postoji izgrađena kanalizaciona mreža. Planiranu kanalizacionu mrežu sa upotrebljene vode novoplaniranih objekata usmeriti na planiranu vodonepropusnu septičku jamu. Nakon izgradnje planirane kanalizacione mreže neophodno je objekte priključiti na istu.</p>

## OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Dimenzije objekta:	Ukupna površina parcele/parcels:	36,4ha površina k.p.256 KO Đake 781,39m <sup>2</sup> se izdvaja. 5,7ha povr. k.p. 1802/1, izdvaja se 22,66m <sup>2</sup>
	ukupna BRGP nadzemno:	<b>P = 99,087m<sup>2</sup></b>
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	<b>P = 84,292m<sup>2</sup></b>
	ukupna NETO površina:	<b>P = 84,292m<sup>2</sup></b>
	Površina prizemlja:	<b>P<sub>neto</sub> = 84,292 m<sup>2</sup></b> <b>P<sub>bruto</sub> = 99,087 m<sup>2</sup></b>
	Površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	<b>99,087</b>
	Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	<b>P</b>
	Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	k.s. +5.712m (+600.182mnv) k.v. +3.287m (+597,757mnv) k.p.+0,00m (+594.47mnv)
	Spratna visina:	<b>H<sub>pr</sub> = 3.00 m (deo za posetioce)</b> <b>H<sub>pr</sub> = 2.55 m (kancelarija, čajna kuhinja)</b>
	Broj funkcionalnih jedinica/broj stanova:	<b>1 funkcionalna jedinica</b>
	Broj parking mesta	/
	Materijalizacija objekta:	Materijalizacija fasade:
Orijentacija slemena:		<b>Severozapad-jugoistok</b>
Nagib krova:		<b>30°</b>
Materijalizacija krova:		<b>crep</b>
<b>Procenat zelenih površina:</b>	PROJEKTOVANI	72%
<b>Indeks zauzetosti:</b>	PROJEKTOVANI	12,14%
<b>Indeks izgrađenosti:</b>	PROJEKTOVANI	0.12
<b>Predračunska vrednost objekta:</b>	26.650.000,00	

# SAŽETI TEHNIČKI OPIS

## UZ IDEJNO REŠENJE NOVE GRADNJE Vizitorski centar, klasifikacione oznake V 126 201

### OPŠTI DEO

Na osnovu programa i zahteva Investitora i poštovanjem uslova Ministarstva zaštite životne sredine za izgradnju objekta, projektovan je **Vizitorski centar** spratnosti P, jugozapadno od ulaza u spomenik prirode „Đavolja varoš“.

Daljim Tehničkim opisom "Idejnog rešenja" su date sledece karakteristike novoprojektovanog objekta.

### NAMENA POVRŠINA

Novoprojektovani objekat predstavlja Vizitorski centar, kao jednu od osnovnih propisanih namena u okviru zone sadržaja kulture planskog osnova.

Prilaz objektu vizitorskog centra je sa planirane pristupne staze sa jugoistočne strane građevinske parcele, preko prilazne rampe i stepeništa. U samom objektu projektovan je prostor za skupove sa kaminom, čajnom kuhinjom, sanitarnim čvorom za osoblje. Iz sale se izlazi na terasu i parterni deo oko objekta koji je usklađen sa prirodnim nagibom terena.

### TABELA NAMENE POVRŠINA

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m2)
	Osnova prizemlja	
1	ulaz	13.117
2	vizitor centar	48.604
3	čajna kuhinja	5.614
4	kancelarija	9.296
5	sanitarni čvor-ženski	4.049
6	sanitarni čvor-muški	3.612
	<b>UKUPNO (neto površina)</b>	<b>84.292</b>
	<b>UKUPNO (bruto površina)</b>	<b>99,087</b>

### KONSTRUKCIJA OBJEKTA

Objekat je projektovan u klasičnom zidanom konstruktivnom sistemu. Konstruktivni sistem objekta čine stubovi dimenzije 25x25 cm, u sklopu konstruktivnih zidova, od nosećeg opekarskog bloka sa ojačanim vertikalnim serklažima i horizontalnim AB gredama.

Temelji su trakasti armirano-betonski.

Međuspratna konstrukcija je polumontažna fert 16+4cm.

Svi konstruktivni elementi izvešće se markom betona MB 30 i MB 20, a prema statičkom proračunu, armirani glatkom, rebrastom i mrežnom armaturom.

Krovnna konstrukcija je viševodna sa padom krovnih ravni pod uglom od 30 stepeni. Dvostruka stolica je ojačana kosnicima, pajantom klještima i rogovima dimenzija kako je dato tehničkom dokumentacijom.

Projektovani crep "Biber falc" preko daščane podloge zaštićena kondorom i ukucavanjem čamovih letvi u dva pravca. Daščana podloga je od četinara prve klase dimenzije 2.2-2.5 cm, ili od "OSB "ploča.

Fundiranje objekta izvršiće se na projektovanoj dubini prema statičkom proračunu trakastih temelja, a preko sloja šljunka i sloja mršavog betona 5 cm.

## **ARHITEKTONSKA OBRADA I PRIMENJENI MATERIJALI:**

Fasada je projektovana sa upotrebom jednostavnih arhitektonskih formi i čistih, jednostavnih linija.

Zidovi na objektu rade se kao sendvič zidovi sastavljeni od sledećih slojeva:

Fasadni zidovi osnovni zid od opekarskih blokova  $d=25\text{.cm}$ , PE folija, mineralna vuna (tvrdopresovana)  $10.0\text{ cm}$ , mrežica utisnuta na lepak, mineralni fasadni malter, na delu prema projektu prirodni kamen (kamene ploče).

Fasadni zidovi sa unutrašnje strane se malterišu produžnim malterom, u sanitarnim prostorijama se oblazu keramičkim pločicama zavisno od namene prostorije.

Fasadni elementi-otvori, prozori i ulazna vrata su od hrastovog drveta.

Limarija je od plastificiranog lima koji je bojen prema propisima u tonu i izboru projektanta.

Plafoni u objektu se malterišu i boje akrilnim bojama.

Podovi su odrađeni kao betonska podna podloga AB debljine  $10\text{cm}$ , hidroizolacija, termoizolacija prema Elaboratu energetske efikasnosti, preko koje se postavlja cementna košuljica debljine minimum  $5\text{cm}$ , na koju se lepi keramika u dekoru drveta.

## **PARTERNO UREĐENJE**

Za potrebe korisnika prostora obezbeđen je parking prostor u okviru centralnog parkinga, ispred ulaza u kompleks spomenika prirode. Pristup objektu je predviđen preko pristupnog puta promenjive širine ispred objekta ( $4,2\text{-}4,8\text{m}$ ), date planom detaljne regulacije.

Slobodne površine parcele tj. one koje nisu pod objektom kompletno su uređene. Pešački pristupi objektu popločani su "prirodnim kamenim pločama", otpornim na klizanje i nepovoljne atmosferske uticaje, na način koji obezbeđuje nesmetano kretanje pešaka. Ostatak slobodnih površina je ozelenjen – travom i površinama pod dekorativnim niskim i žbunastim rastinjem.

Smeće i drugi prirodni i veštački otpaci iz objekta i prostorija, do odvoženja, sakupljaju se u odgovarajuću posudu za smeće.

Posuda za smeće je udaljena od ulaza za pripadajući objekat  $5\text{ metara}$ .

## **ELEKTROENERGETSKE INSTALACIJE**

Napajanje objekta Vizitorskog centra će biti iz planirane TS  $10/0,4\text{ kV}$ . Za povezivanje buduće TS  $10/0,4\text{ kV}$  instalisane snage  $1 \times 630\text{ kVA}$  potrebno je obezbediti koridor za priključni  $10\text{ kV}$  vod najkraćom trasom od najbliže tačke srednjenaponske mreže u vlasništvu EDS doo Beograd Ogranak ED Prokuplje do buduće TS  $10/0,4\text{ kV}$ .

Za potrebe priključenja predmetnog objekta na distributivni sistem električne energije, neophodno je formirati novi niskonaponski izvod iz novosagledane TS  $10/0,4\text{ kV } 1 \times 630\text{ kVA}$ . Orman mernog mesta (OMM) radi priključenja potrošača, biće postavljen na regulacionoj liniji.

Bliže uslove za projektovanje i priključenje, kao podlogu za izradu projekta za građevinsku dozvolu (ili projekta za izvođenje), Ogranak Elektrodistribucija Prokuplje će propisati u redovnom postupku u objedinjenoj proceduri.

Prilikom izvođenja treba voditi računa o minimalno dozvoljenom rastojanju pri ukrštanju ili paralelnom vođenju sa ostalim infrastrukturnim instalacijama.

POTREBNA INSTALISANA SNAGA  $11.04\text{kW}$

## **HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE**

Hidrotehničke instalacije projektovane su shodno nameni objekta.

Na području urbanističkog projekta ne postoji izvedena mreža koja je u nadležnosti javnog komunalnog preduzeća. Na osnovu podataka postoji izgađena vodovodna mreža lokalnog tipa koja se snabdeva vodom iz kaptiranog izvora van obuhvata urbanističkog projekta. Priključak objekta na vodovodnu mrežu izvršiti na postojeći cevovod lokalnog tipa do izgradnje planiranog cevovoda.

Priključni cevovod je upravan na javnu vodovodnu mrežu i treba da pokrije zahteve snabdevanja sanitarnom i protivpožarnom vodom. Neophodno je tehničkom dokumentacijom dimenzionisati rezervoar za hidrantsku mrežu kako bi se obezbedila potrebna količina vode za gašenje požara u trajanju od minimum  $120\text{ minuta}$ , kao i definisanje pumpne stanice (koja se može naći u okviru zatvaračnice rezervoara, ili kao deo samostalnog objekta) kako bi se

obezbedio potrebni pritisak na nadzemnom hidrantu koj je definisan pravilnikom i ne sme biti manji od 2,5 bar.

Na području urbanističkog projekta ne postoji izgrađena kanalizaciona mreža. Planiranu kanalizacionu mrežu sa upotrebne vode novoplaniranih objekata usmeriti na planiranu vodonepropusnu septičku jamu. Nakon izgradnje planirane kanalizacione mreže neophodno je objekte priključiti na istu.

### **GREJANJE OBJEKTA**

Objekat se greje na sopstveni izvor energije, kamin u centralnom delu glavne prostorije, koji je istovremeno i etažni kotao koji je povezan na radijatorsku mrežu (ili podno grejanje).

SASTAVILA:



---

# 1.PROJEKAT ARHITEKTURE

## 1.1. NASLOVNA STRANA

Investitor: Opština Kuršumlija, Proleterskih brigada bb, Kuršumlija

Objekat: **Vizitorski centar, klasifikacione oznake V 126 201**  
IDEJNO REŠENJE

Vrsta tehničke dokumentacije:

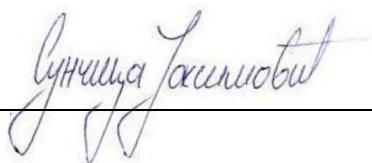
Za građenje/ izvođenje radova: **NOVA GRADNJA**

Projektant: ARHITEKTONSKI STUDIO SUNCE d.o.o.  
ul. Moše Pijade br:21/1, Leskovac

Odgovorno lice projektanta: Sunčica Joksimović

M.P.

Potpis: \_\_\_\_\_



Odgovorni projektant: Sunčica Joksimović, dipl. inž. arh.

Broj licence: 300 B272 05

M.P.

Potpis: \_\_\_\_\_



Broj tehničke dokumentacije: broj: 58/23

datum: 10.08.2023. god.

Leskovac, 2023. god.

## **1.2. SADRŽAJ**

- REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA
- IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA
- TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA
- NUMERIČKA DOKUMENTACIJA
- GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

### **1.3. REŠNJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA ARHITEKTURE**

Na osnovu člana 128a. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-  
ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013–  
odluka US, 132/14 i 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – dr. Zakon i 9/20, 52/20 i 62/23) i  
odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načina vršenja tehničke kontrole  
dokumentacije prema klasi i nameni objekata  
("Službeni glasnik RS", ("Sl. glasnik RS", br. 73/2019) kao:

#### **ODGOVORNI PROJEKTANT**

za izradu Projekta arhitekture koji je deo Idejnog rešenja

**Nove gradnje**  
**Vizitorski centar, klasifikacione oznake V 126 201**

određuje se:

Sunčica Joksimović, dipl. inž. arh.

(br. lic. 300 B272 05)

Projektant:

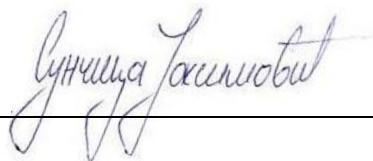
ARHITEKTONSKI STUDIO SUNCE d.o.o.  
ul. Moše Pijade br:21/1, Leskovac

Odgovorno lice/zastupnik:

Sunčica Joksimović

M.P.

Potpis: \_\_\_\_\_



Broj tehničke dokumentacije:

broj: 58/23

datum: 10.08.2023. god.

Leskovac, 2023. god.



## 1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant Projekta arhitekture koji je deo Idejnog rešenja

**Nove gradnje  
Vizitorskog centra, klasifikacione oznake V 126 201**

**Sunčica Joksimović, dipl. inž. arh.**

### IZJAVLJUJEM

da je Projekat arhitekture izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;

da su pri izradi projekta poštovane sve propisane i utvrđene mere i preporuke za ispunjenje osnovnih zahteva za objekat i da je projekat izrađen u skladu sa merama i preporukama kojima se dokazuje ispunjenost osnovnih zahteva.

Odgovorni projektant: Sunčica Joksimović, dia.

br. lic. 300 B272 05

M.P.

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: broj: 58/23

datum: 10.08.2023. god.

Leskovac, 2023. god.

## **1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA**

# **SADRŽAJ TEKSTUALNE DOKUMENTACIJE**

## **TEHNIČKI OPIS**

# TEHNIČKI OPIS

## UZ IDEJNO REŠENJE NOVE GRADNJE

### Vizitorski centar, klasifikacione oznake V 126 201

#### OPŠTI DEO

Na osnovu programa i zahteva Investitora i poštovanjem uslova Ministarstva zaštite životne sredine za izgradnju objekta, projektovan je Vizitorski centar spratnosti P, jugozapadno od ulaza u spomenik prirode „Đavolja varoš“.

Daljim Tehničkim opisom "Idejnog rešenja" su date sledeće karakteristike novoprojektovanog objekta.

#### NAMENA POVRŠINA

Novoprojektovani objekat predstavlja Vizitorski centar, kao jednu od osnovnih propisanih namena u okviru zone sadržaja kulture planskog osnova.

Prilaz objektu vizitorskog centra je sa planirane pristupne staze sa jugoistočne strane građevinske parcele, preko prilazne rampe i stepeništa. U samom objektu projektovan je prostor za skupove sa kaminom, čajnom kuhinjom, sanitarnim čvorom za osoblje. Iz sale se izlazi na terasu i parterni deo oko objekta koji je usklađen sa prirodnim nagibom terena.

#### TABELA NAMENE POVRŠINA

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m2)
	Osnova prizemlja	
1	ulaz	13.117
2	vizitor centar	48.604
3	čajna kuhinja	5.614
4	kancelarija	9.296
5	sanitarni čvor-ženski	4.049
6	sanitarni čvor-muški	3.612
	<b>UKUPNO (neto površina)</b>	<b>84.292</b>
	<b>UKUPNO (bruto površina)</b>	<b>99,087</b>

#### KONSTRUKCIJA OBJEKTA

Objekat je projektovan u klasičnom zidanom konstruktivnom sistemu. Konstruktivni sistem objekta čine stubovi dimenzije 25x25 cm, u sklopu konstruktivnih zidova, od nosećeg opekarskog bloka sa ojačanim vertikalnim serklažima i horizontalnim AB gredama.

Temelji su trakasti armirano-betonski.

Međuspratna konstrukcija je polumontažna fert 16+4cm.

Svi konstruktivni elementi izvešće se markom betona MB 30 i MB 20, a prema statičkom proračunu, armirani glatkom, rebrastom i mrežnom armaturom.

Krovnna konstrukcija je viševodna sa padom krovnih ravni pod uglom od 30 stepeni.

Dvostruka stolica je ojačana kosnicima, pajantom klještima i rogovima dimenzija kako je dato tehničkom dokumentacijom.

Projektovani crep "Biber falc" preko daščane podloge zaštićena kondorom i ukucavanjem čamovih letvi u dva pravca. Daščana podloga je od četinara prve klase dimenzije 2.2-2.5 cm, ili od "OSB" ploča.

Fundiranje objekta izvršiće se na projektovanoj dubini prema statičkom proračunu trakastih temelja, a preko sloja šljunka i sloja mršavog betona 5 cm.

#### ARHITEKTONSKA OBRADA I PRIMENJENI MATERIJALI:

Fasada je projektovana sa upotrebom jednostavnih arhitektonskih formi i čistih, jednostavnih linija.

Zidovi na objektu rade se kao sendvič zidovi sastavljeni od sledećih slojeva:

Fasadni zidovi osnovni zid od opekarskih blokova  $d=25\text{ cm}$ , PE folija, mineralna vuna (tvrđopresovana) 10.0 cm, mrežica utisnuta na lepak, mineralni fasadni malter, na delu prema projektu prirodni kamen (kamene ploče).

Fasadni zidovi sa unutrašnje strane se malterišu produžnim malterom, u sanitarnim prostorijama se oblažu keramičkim pločicama zavisno od namene prostorije.

Fasadni elementi-otvori, prozori i ulazna vrata su od hrastovog drveta.

Limarija je od plastificiranog lima koji je bojen prema propisima u tonu i izboru projektanta.

Plafoni u objektu se malterišu i boje akrilnim bojama.

Podovi su odrađeni kao betonska podna podloga AB debljine 10cm, hidroizolacija, termoizolacija prema Elaboratu energetske efikasnosti, preko koje se postavlja cementna košuljica debljine minimum 5cm, na koju se lepi keramika u dekoru drveta.

### **PARTERNO UREĐENJE**

Za potrebe korisnika prostora obezbeđen je parking prostor u okviru centralnog parkinga, ispred ulaza u kompleks spomenika prirode. Pristup objektu je predviđen preko staze širine 4m, date planom detaljne regulacije.

Slobodne površine parcele tj. one koje nisu pod objektom kompletno su uređene. Pešački pristupi objektu popločani su "prirodnim kamenim pločama", otpornim na klizanje i nepovoljne atmosferske uticaje, na način koji obezbeđuje nesmetano kretanje pešaka. Ostatak slobodnih površina je ozelenjen – travom i površinama pod dekorativnim niskim i žbunastim rastinjem.

Smeće i drugi prirodni i veštački otpaci iz objekata i prostorija, do odvoženja, sakupljaju se u odgovarajuću posudu za smeće.

Posuda za smeće je udaljena od ulaza za pripadajući objekat 5 metara.

### **ELEKTROENERGETSKE INSTALACIJE**

Napajanje objekta Vizitorskog centra će biti iz planirane TS 10/0,4 kV. Za povezivanje buduće TS 10/0,4 kV instalisane snage 1x630 kVA potrebno je obezbediti koridor za priključni 10 kV vod najkraćom trasom od najbliže tačke srednjenaponske mreže u vlasništvu EDS doo Beograd Ogranak ED Prokuplje do buduće TS 10/0,4 kV.

Za potrebe priključenja predmetnog objekta na distributivni sistem električne energije, neophodno je formirati novi niskonaponski izvod iz novosagledane TS 10/0,4 kV 1x630 kVA. Orman mernog mesta (OMM) radi priključenja potrošača, biće postavljen na regulacionoj liniji.

Bliže uslove za projektovanje i priključenje, kao podlogu za izradu projekta za građevinsku dozvolu (ili projekta za izvođenje), Ogranak Elektrodistribucija Prokuplje će propisati u redovnom postupku u objedinjenoj proceduri.

Prilikom izvođenja treba voditi računa o minimalno dozvoljenom rastojanju pri ukrštanju ili paralelnom vođenju sa ostalim infrastrukturnim instalacijama.

POTREBNA INSTALISANA SNAGA 11.04kW

### **HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE**

Hidrotehničke instalacije projektovane su shodno nameni objekta.

Na području urbanističkog projekta ne postoji izvedena mreža koja je u nadležnosti javnog komunalnog preduzeća. Na osnovu podataka postoji izgađena vodovodna mreža lokalnog tipa koja se snabdeva vodom iz kaptiranog izvora van obuhvata urbanističkog projekta. Priključak objekta na vodovodnu mrežu izvršiti na postojeći cevovod lokalnog tipa do izgradnje planiranog cevovoda.

Priključni cevovod je upravan na javnu vodovodnu mrežu i treba da pokrije zahteve snabdevanja sanitarnom i protivpožarnom vodom. Neophodno je tehničkom dokumentacijom dimenzionisati rezervoar za hidrantsku mrežu kako bi se obezbedila potrebna količina vode za gašenje požara u trajanju od minimum 120 minuta, kao i definisanje pumpne stanice (koja se može naći u okviru zatvaračnice rezervoara, ili kao deo samostalnog objekta) kako bi se obezbedio potrebni pritisak na nadzemnom hidrantu koj je definisan pravilnikom i ne sme biti manji od 2,5 bar.

Na području urbanističkog projekta ne postoji izgrađena kanalizaciona mreža. Planiranu kanalizacionu mrežu sa upotrebljene vode novoplaniranih objekata usmeriti na planiranu vodonepropusnu septičku jamu. Nakon izgradnje planirane kanalizacione mreže neophodno je objekte priključiti na istu.

### **GREJANJE OBJEKTA**

Objekat se greje na sopstveni izvor energije, kamin u centralnom delu glavne prostorije, koji je istovremeno i etažni kotao koji je povezan na radijatorsku mrežu (ili podno grejanje).

SASTAVILA:



Ljiljana Janković

## **1.6.NUMERIČKA DOKUMENTACIJA**

## **SADRŽAJ NUMERIČKE DOKUMENTACIJE**

- **INVESTICIONA VREDNOST**
- **TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA OBJEKTA**



**INVESTICIONA VREDNOST JE 26.650.000,00 RSD**

## TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA OBJEKTA

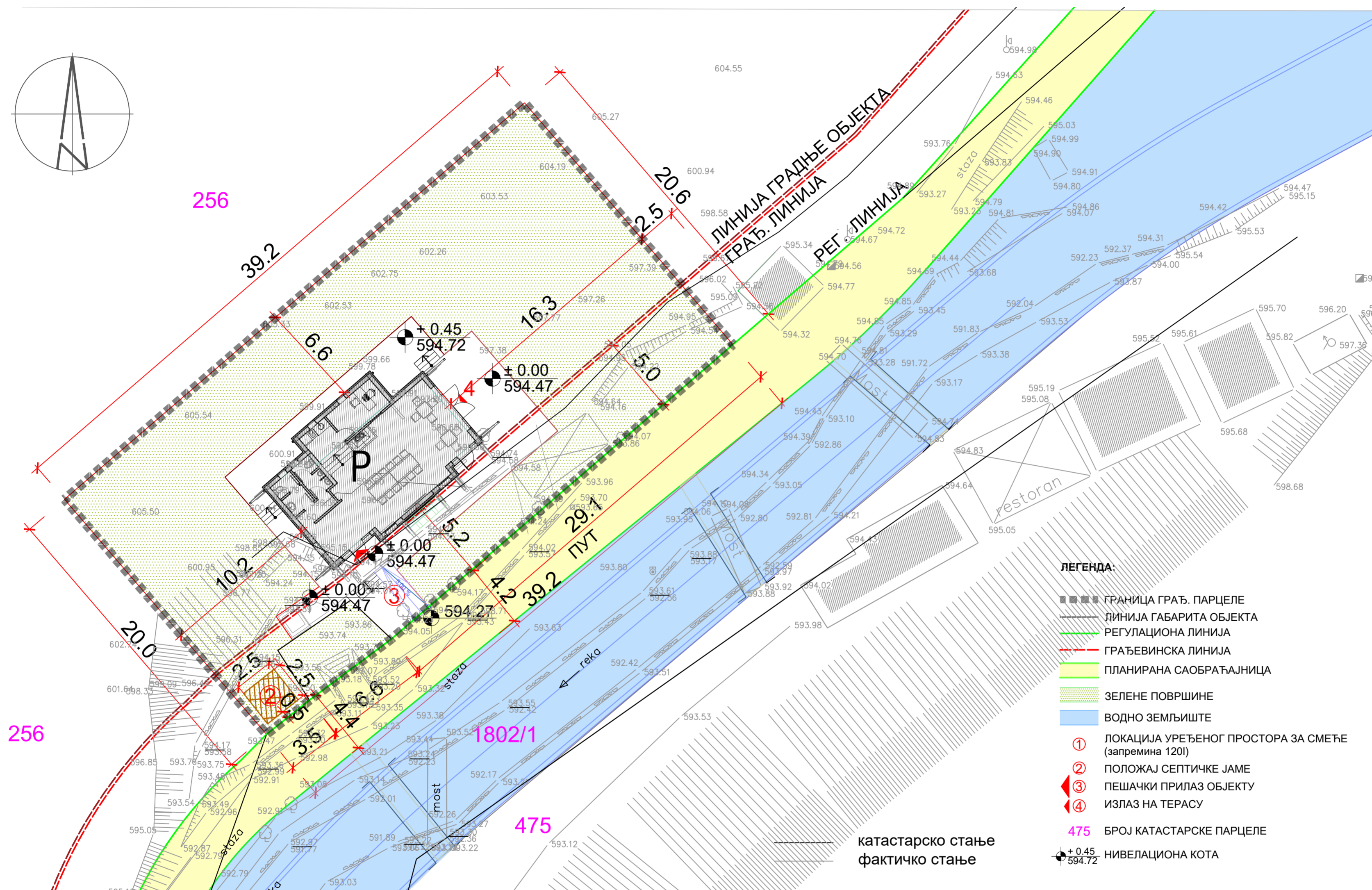
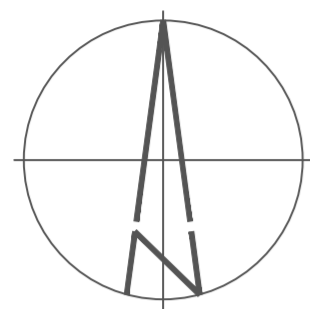
<b>BR.</b>	<b>NAZIV PROSTORIJE</b>	<b>P (m2)</b>
	Osnova prizemlja	
1	ulaz	13.117
2	vizitor centar	48.604
3	čajna kuhinja	5.614
4	kancelarija	9.296
5	sanitarni čvor-ženski	4.049
6	sanitarni čvor-muški	3.612
	<b>UKUPNO (neto površina)</b>	<b>84.292</b>
	<b>UKUPNO (bruto površina)</b>	<b>99,087</b>

## 1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

## **SADRŽAJ GRAFIČKE DOKUMENTACIJE**

### **– NOVOPROJEKTOVANO REŠENJE**

– SITUACIJA	R 1:200
– OSNOVA PRIZEMLJA	R 1:50
– IZGLED KROVNIH RAVNI	R 1:50
– PRESEK A-A, PRESEK B-B	R 1:50
– JUGOISTOČNA FASADA, SEVEROZAPADNA FASADA	R 1:50
– SEVEROISTOČNA FASADA, JUGOZAPADNA FASADA	R 1:50

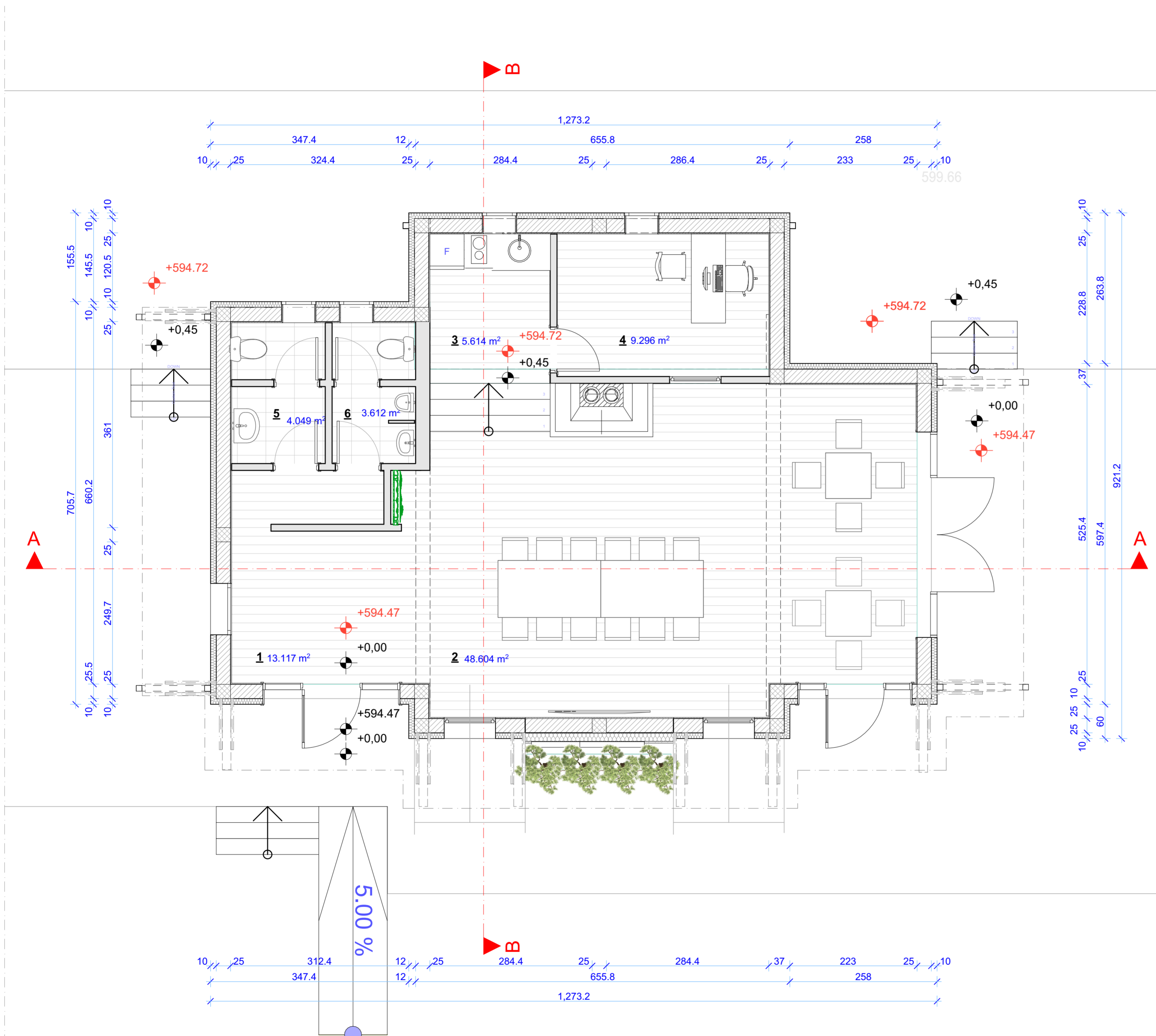


ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ГРАЂ. ПАРЦЕЛЕ
- ЛИНИЈА ГАБАРИТА ОБЈЕКТА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ПЛАНИРАНА САОБРАЋАЈНИЦА
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ
- ① ЛОКАЦИЈА УРЕЂЕНОГ ПРОСТОРА ЗА СМЕЂЕ (запремина 120l)
- ② ПОЛОЖАЈ СЕПТИЧКЕ ЈАМЕ
- ③ ПЕШАЧКИ ПРИЛАЗ ОБЈЕКТУ
- ④ ИЗЛАЗ НА ТЕРАСУ
- 475 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ± 0.45 НИВЕЛАЦИОНА КОТА
- ± 0.00

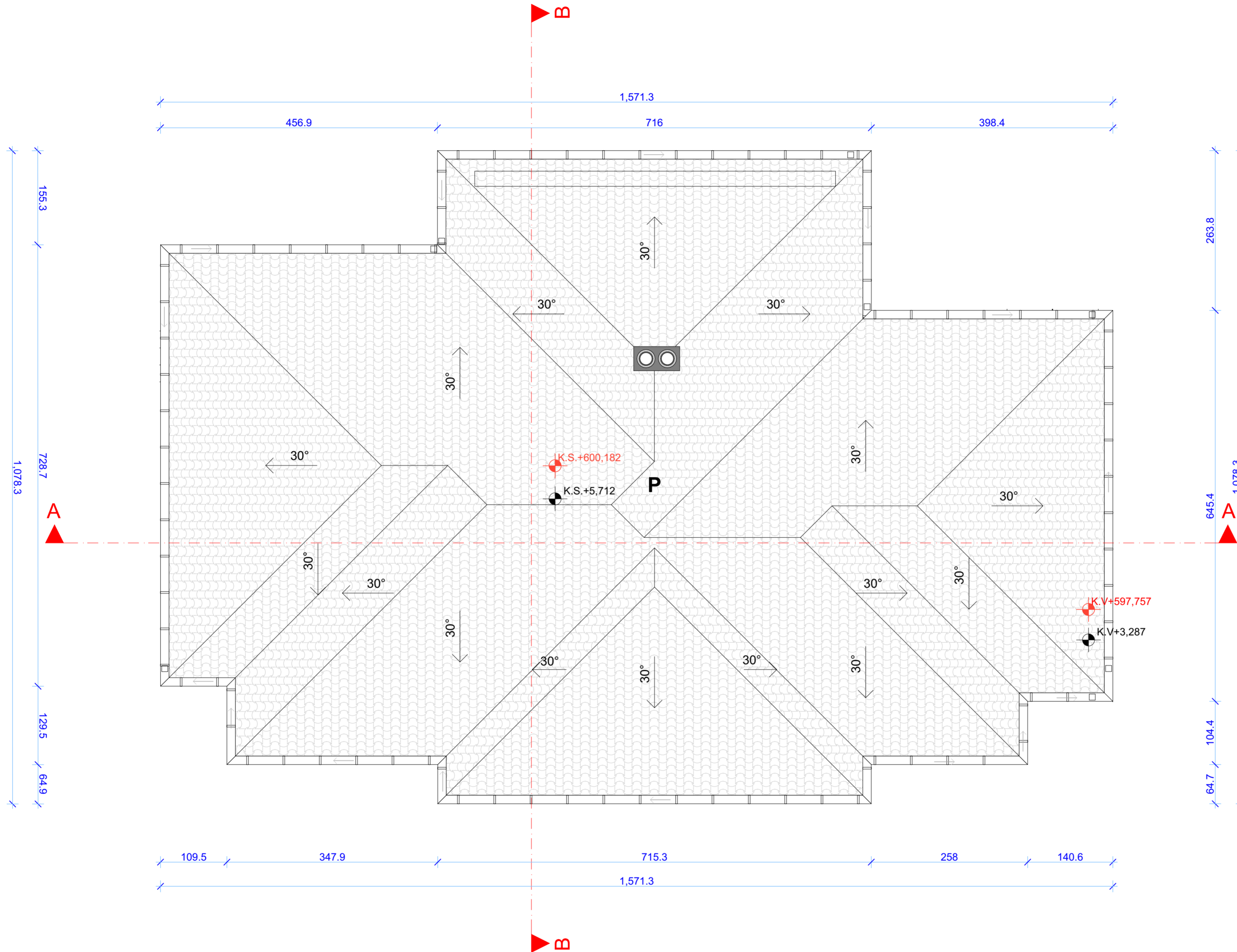
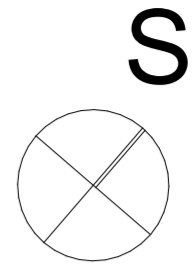
катастарско стање  
фактичко стање

		ARHITEKTONSKI STUDIO <b>SUNCE d.o.o.</b> ul. Moše Pijade br. 21/1, Leskovac		tel/fax: +381 (0)16/ 213 031 mobil: +381 (0)64/ 277 39 64 matični broj: 21070092 PIB: 108501878 žiro račun: 330-31002076-80 Credit Agricole bank
projektni:	ime, prezime i br. licence:	paraf:	investitor:	
glavni projektant:	Sunčica Joksimović, dia. 300 B272 05	<i>Sunčica Joksimović</i>	Opština Kuršumlija, Proleterskih brigada bb, Kuršumlija	
odgovorni projektant:	Sunčica Joksimović, dia. 300 B272 05		klasifikacija objekta:	V 126 101-vizitorski centar
projektant saradnik:			KP BR.	256 i 1802/1
projektant saradnik:			KO	Đake
naziv priloga:			vrsta tehničke dokumentacije:	
<b>SITUACIONI PLAN</b>			<b>IDEJNO REŠENJE</b>	
razmera:			vrsta projekta:	broj:
R 1:200			PROJEKAT ARHITEKTURE	<b>1.</b>
datum:			vrsta radova:	list:
2023. god.			NOVOPROJEKTOVANO REŠENJE	<b>1</b>



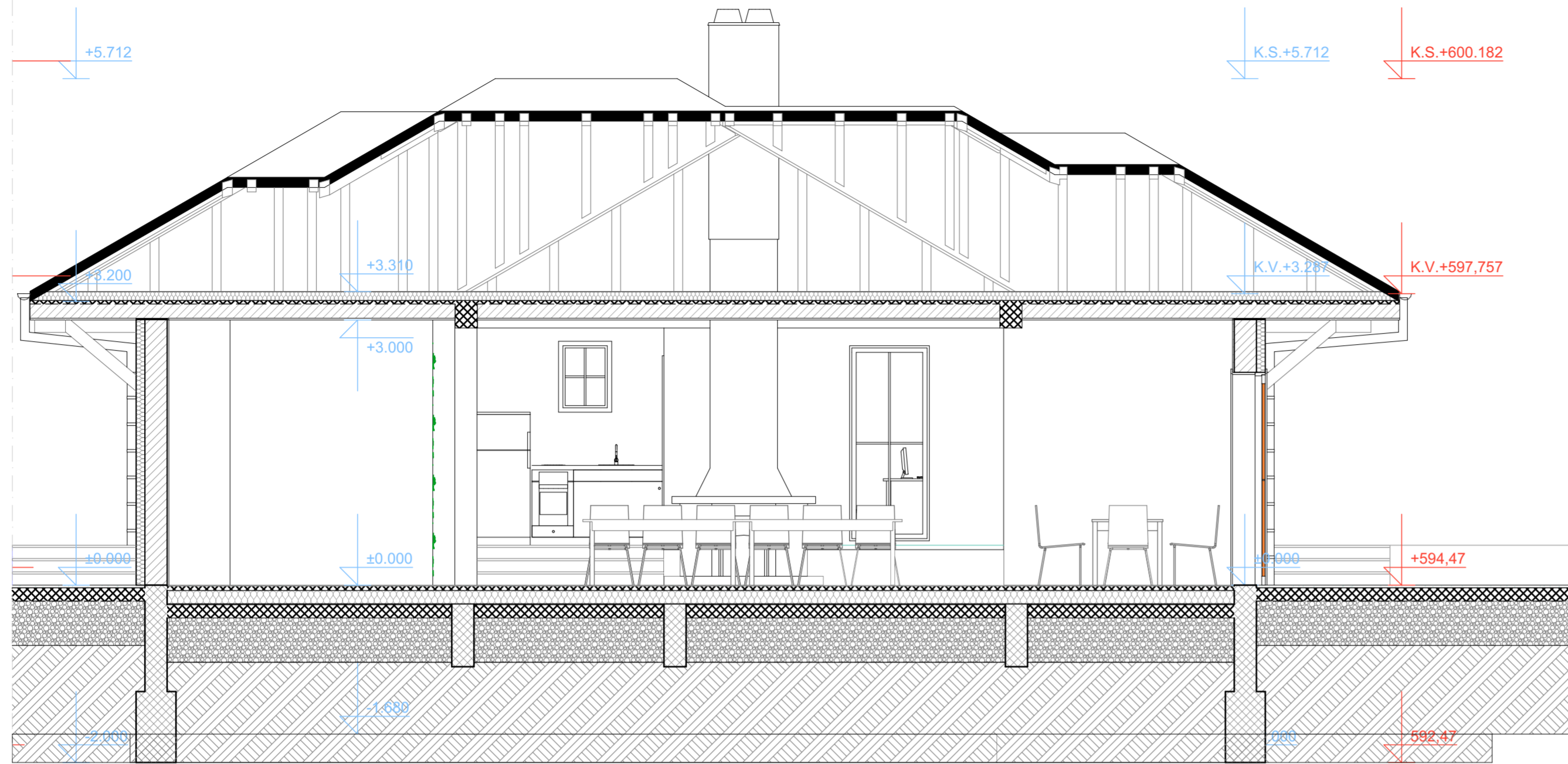
BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m <sup>2</sup> )
1	ulaz	13.117
2	vizitor centar	48.604
3	čajna kuhinja	5.614
4	kancelarija	9.296
5	sanitarni čvor-ženski	4.049
6	sanitarni čvor-muški	3.612
<b>UKUPNO (neto površina)</b>		<b>84.292</b>
<b>UKUPNO (bruto površina)</b>		<b>99,087</b>

		tel/fax: +381 (0)16/ 213 031 mobtel: +381 (0)64/ 277 39 64 matični broj: 21070092 PIB: 108501878 žiro račun: 330-31002076-80 Credit Agricole bank
ARHITEKTONSKI STUDIO SUNCE d.o.o. ul. Moše Pijade br. 21/1, Leskovac		
projektni:	ime, prezime i br. licence:	paraf:
glavni projektant:	Sunčica Joksimović, dia. 300 B272 05	investitor:
odgovorni projektant:	Sunčica Joksimović, dia. 300 B272 05	Opština Kuršumlija, Proleterskih brigada bb, Kuršumlija
projektant saradnik:		klasifikacija objekta:
projektant saradnik:		V 126 101-vizitorski centar
projektant saradnik:		KP BR. 256 i 1802/1
projektant saradnik:		KO Đake
naziv priloga:		vrsta tehničke dokumentacije:
<b>OSNOVA PRIZEMLJA</b>		<b>IDEJNO REŠENJE</b>
razmera:	R 1:50	vrsta projekta:
		<b>PROJEKAT ARHITEKTURE 1.</b>
datum:	2023. god.	vrsta radova:
		NOVOPROJEKTOVANO REŠENJE 2

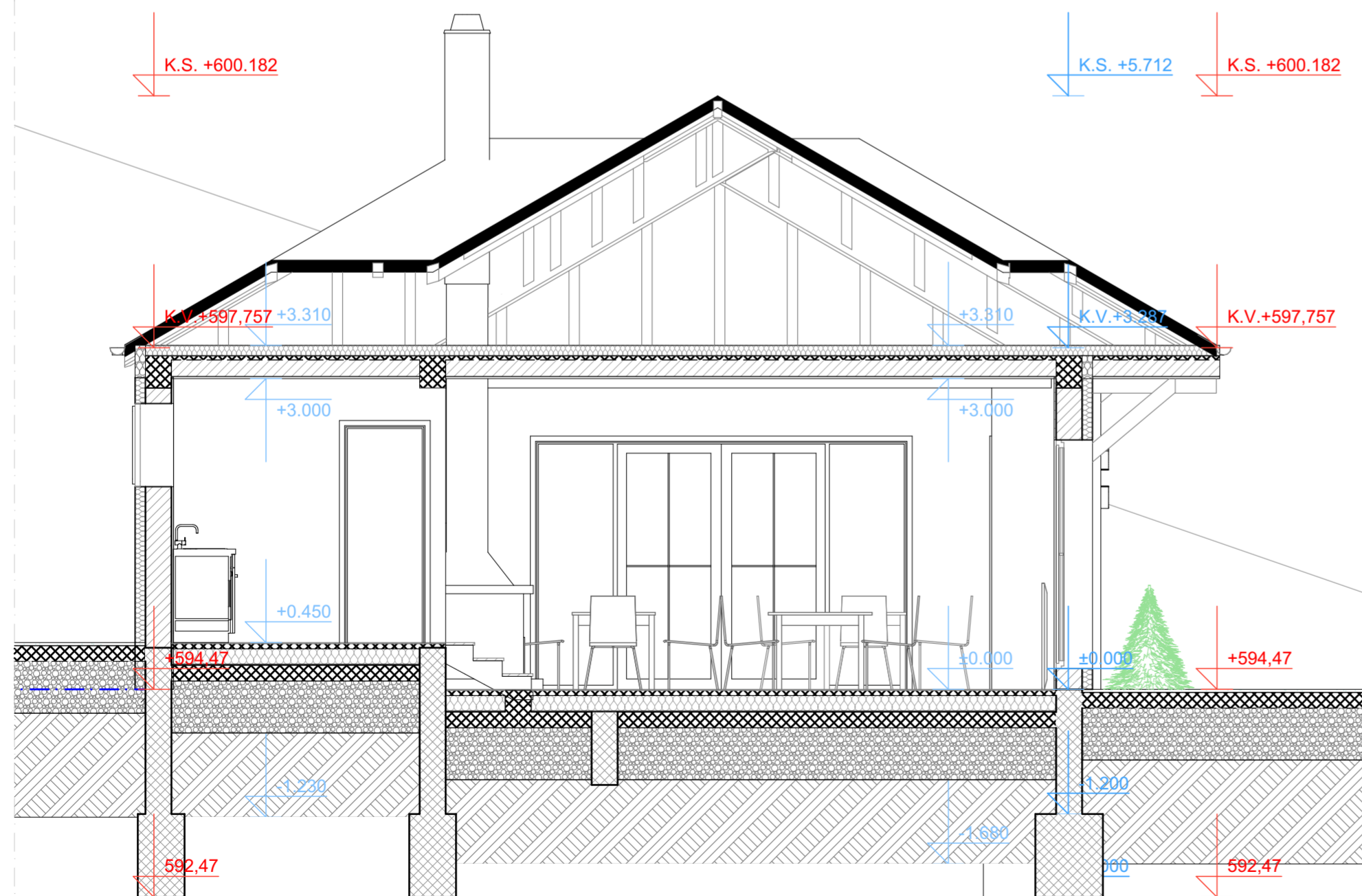


		ARHITEKTONSKI STUDIO <b>SUNCE d.o.o.</b> ul. Moše Pijade br. 21/1, Leskovac		tel/fax: +381 (0)16/ 213 031 mobil: +381 (0)64/ 277 39 64 matični broj: 21070092 PIB: 108801878 žiro račun: 330-31002076-80 Credit Agricole bank
projektni:	ime, prezime i br. licence:	paraf:	investitor:	
glavni projektant:	Sunčica Joksimović, dia. 300 B272 05	<i>Sunčica Joksimović</i>	Opština Kuršumlija, Proleterskih brigada bb, Kuršumlija	
odgovorni projektant:	Sunčica Joksimović, dia. 300 B272 05		klasifikacija objekta: V 126 101-vizitorski centar	
projektant saradnik:			KP BR. 256 i 1802/1	
projektant saradnik:			KO Đake	
naziv priloga:			vrsta tehničke dokumentacije:	
			IDEJNO REŠENJE	
			vrsta projekta:	brojka:
			PROJEKAT ARHITEKTURE	1.
razmera:	datum:	vrsta radova:	list:	
	2023. god.	NOVOPROJEKTOVANO REŠENJE	3	

# PRESEK A-A R 1:50



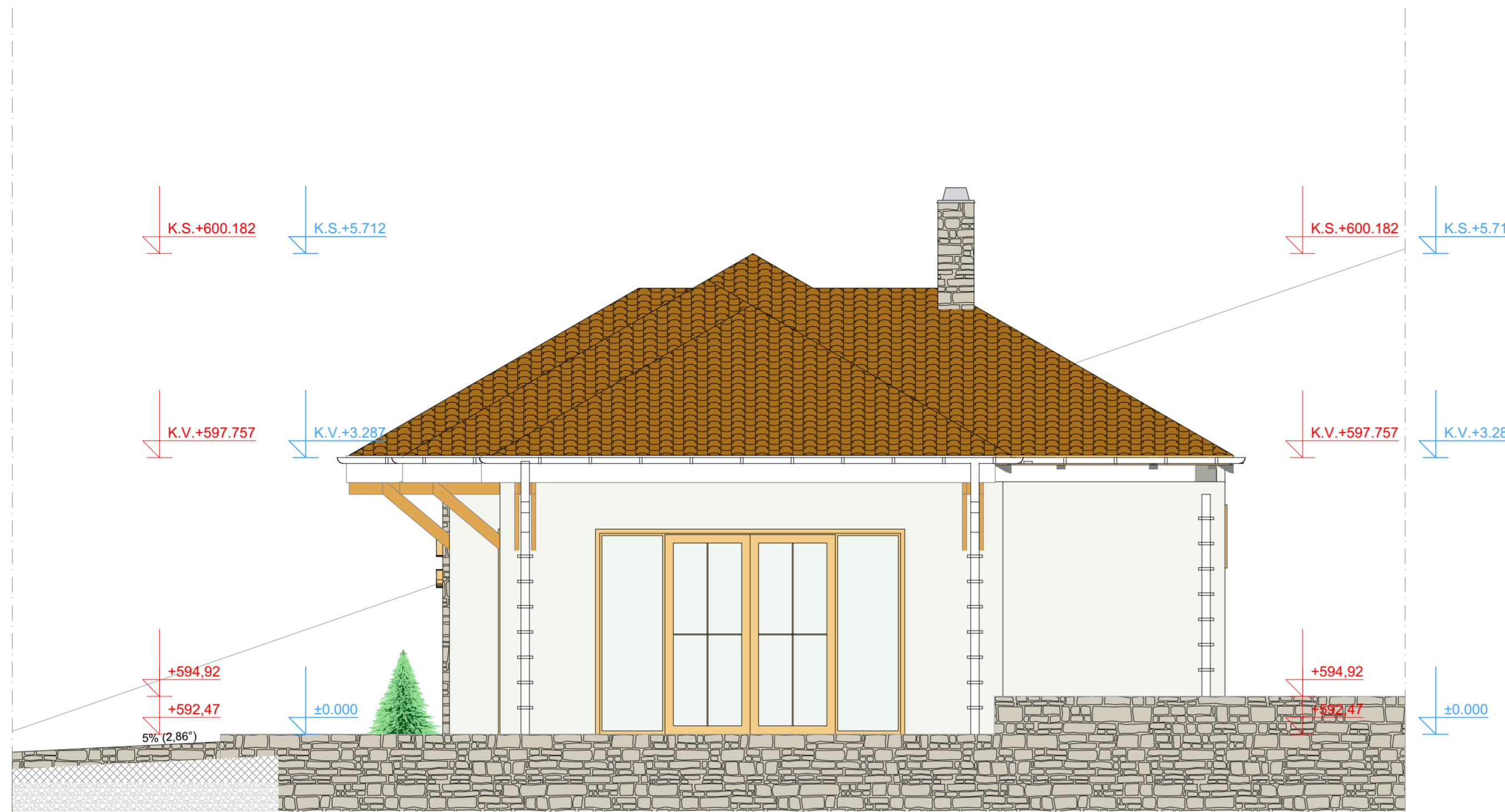
# PRESEK B-B R 1:50



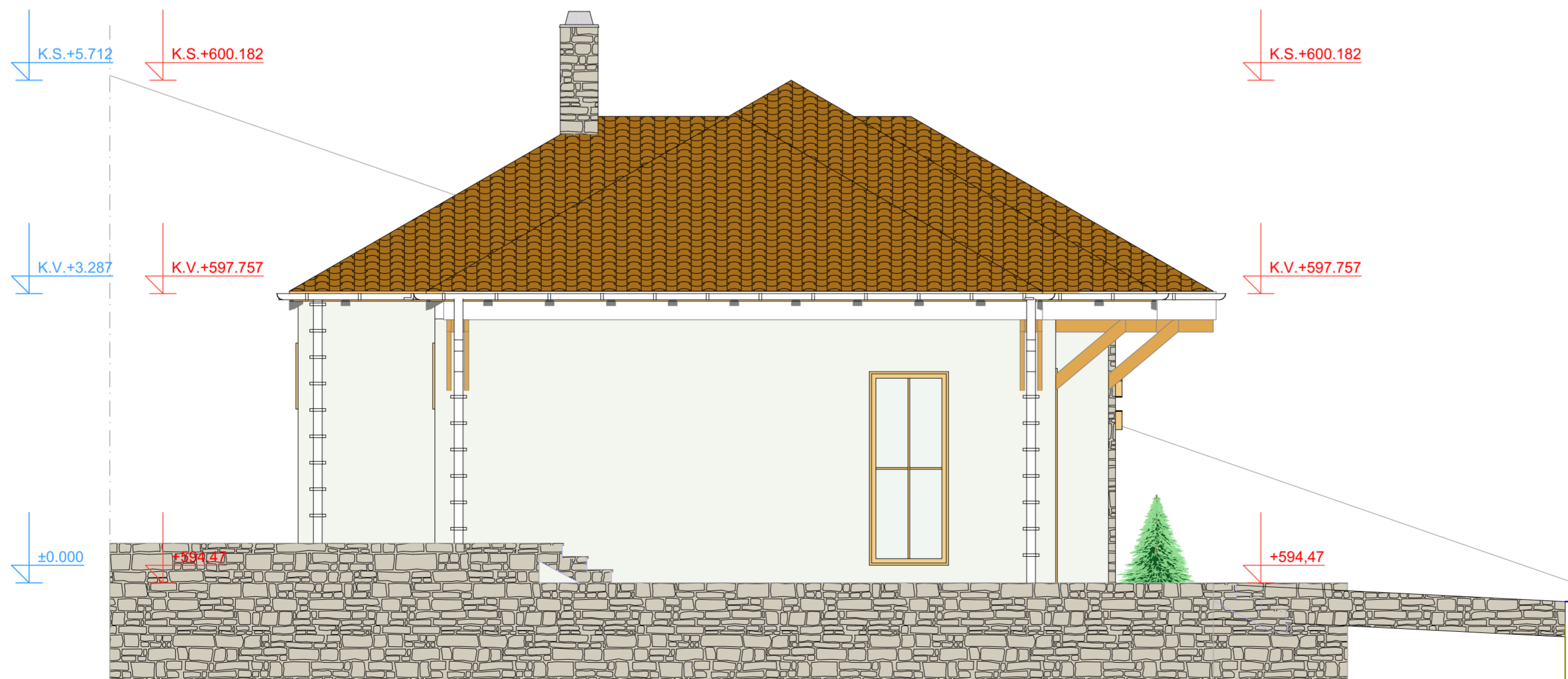
		<b>ARHITEKTONSKI STUDIO SUNCE d.o.o.</b> ul. Moše Pijade br. 21/1, Leskovac		telef: +381 (0)16/ 213 031 mobtel: +381 (0)64/ 277 39 64 matični broj: 21070092 PIB: 108801878 žiro račun: 330-31002076-80 Credit Agricole bank
projekant:	ime, prezime i br. licence:	paraf:	investitor:	
glavni projekant:	Sunčica Joksimović, dia. 300 B272 05	<i>Sunčica Joksimović</i>	Opština Kuršumlija, Proleterskih brigada bb, Kuršumlija	
odgovorni projekant:	Sunčica Joksimović, dia. 300 B272 05		klasifikacija objekta: V 126 101-vizitorski centar	
projekant saradnik:			KP BR. 256 i 1802/1	
projekant saradnik:			KO Đake	
naziv priloga:			vrsta tehničke dokumentacije:	
<b>PRESECI</b>			<b>IDEJNO REŠENJE</b>	
			vrsta projekta:	brojka:
			<b>PROJEKAT ARHITEKTURE</b>	<b>1.</b>
razmera:	datum:	vrsta radova:		
1:50	2023. god.	NOVOPROJEKTOVANO REŠENJE		
			list:	<b>4</b>



# SEVEROISTOČNA FASADA R 1:50



# JUGOZAPADNA FASADA R 1:50

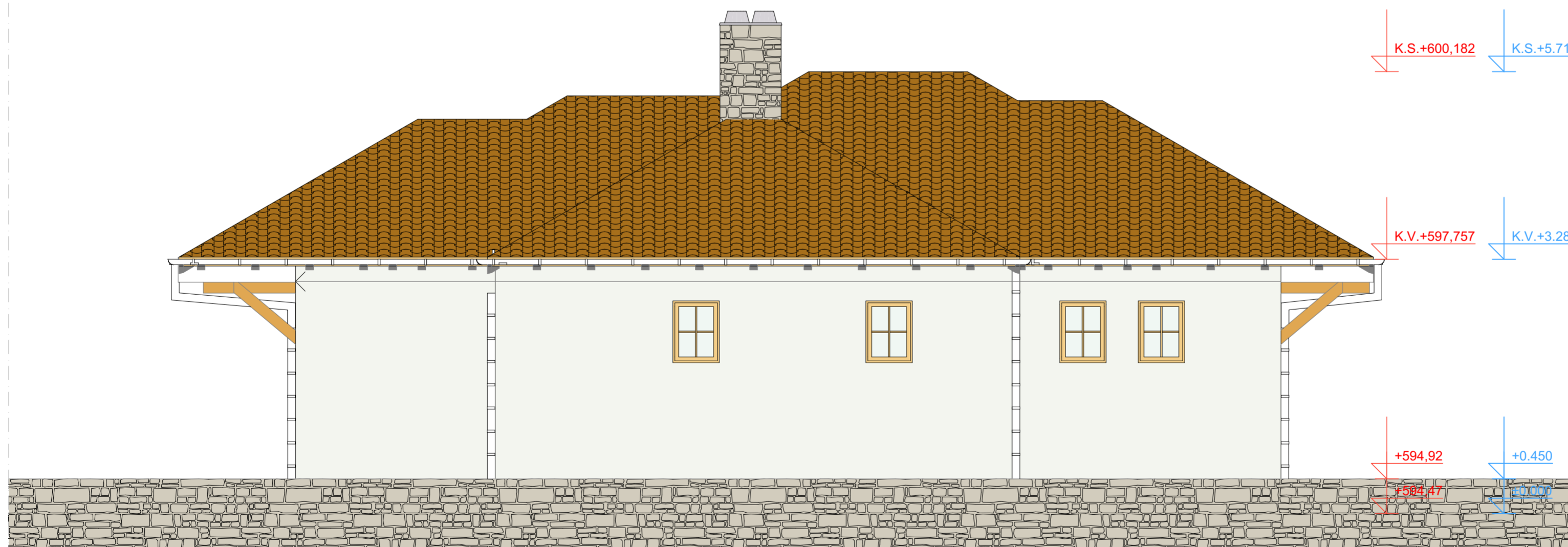


		<b>ARHITEKTONSKI STUDIO SUNCE d.o.o.</b> ul. Moše Pijade br. 21/1, Leskovac		tel/fax: +381 (0)16/ 213 031 mobil: +381 (0)64/ 277 39 64 matični broj: 21070092 PIB: 108501878 žiro račun: 330-31002076-80 Credit Agricole bank	
projekant:	ime, prezime i br. licence:	paraf:	investitor:		
glavni projektant:	Sunčica Joksimović, dia. 300 B272 05		Opština Kuršumlija, Proleterskih brigada bb, Kuršumlija		
odgovorni projektant:	Sunčica Joksimović, dia. 300 B272 05		klasifikacija objekta:	V 126 101-vizitorski centar	
projektant saradnik:			KP BR:	256 i 1802/1	
projektant saradnik:			KO	Đake	
naziv priloga:			vrsta tehničke dokumentacije:		
<b>FASADA</b>			<b>IDEJNO REŠENJE</b>		
			vrsta projekta:	brojka:	
			<b>PROJEKAT ARHITEKTURE</b>	<b>1.</b>	
razmera:	R 1:50	datum:	2023. god.	vrsta radova:	list:
				NOVOPROJEKTOVANO REŠENJE	<b>6</b>

# JUGOISTOČNA FASADA R 1:50



# SEVEROZAPADNA FASADA R 1:50



projektant: ime, prezime i br. licence: glavni projektant: Sunčica Joksimović, dia. 300 B272 05 odgovorni projektant: Sunčica Joksimović, dia. 300 B272 05 projektant saradnik: projektant saradnik:		paraf: 	investitor: Opština Kuršumlija, Proleterskih brigada bb, Kuršumlija
			klasifikacija objekta: V 126 101-vizitorski centar KP BR. 256 i 1802/1 KO Đake
naziv priloga: <b>FASADA</b>		vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE vrsta projekta: PROJEKAT ARHITEKTURE <b>1.</b>	
razmera: R 1:50	datum: 2023. god.	vrsta radova: NOVOPROJEKTOVANO REŠENJE <b>5</b>	

ARHITEKTONSKI STUDIO  
 SUNCE d.o.o.  
 ul. Moše Pijade br. 21/1, Leskovac

tel/fax: +381 (0)16/ 213 031  
 mobil: +381 (0)64/ 277 39 64  
 matični broj: 21070092  
 PIB: 108501878  
 žiro račun: 330-31002076-80  
 Credit Agricole bank