

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ ВИЗИТОРСКОГ ЦЕНТРА
на делу к.п. 256 КО Ђаке у зони садржаја културе
споменика природе Ђавоља варош



НАЗИВ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИЗИТОРСКОГ ЦЕНТРА
на делу к.п. 256 КО Ђаке 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:

Studio za arhitekturu, „**URBSAETERNA**“ NIŠ

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Биљана Јовановић, дипл.инж.арх.

бр. лиценце 200149715

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ:

Растко Палић

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. РЕШЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- 2.4.1. ТЕХНИЧКИ ОПИС ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА

2.5. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА

- 2.5.1. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
- 2.5.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНИХ ДОБАРА
- 2.5.3. МЕРЕ ЗА ЗАШТИТУ ОД ПОЖАРА, ЕЛЕМЕНТАРНИХ И ДРУГИХ НЕПОГОДА
- 2.5.4. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗА САКУПЉАЊЕ ОТПАДА
- 2.5.5. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ОСОБА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА И МЕРЕ И СТАНДАРДИ ПРИСТУПАЧНОСТИ
- 2.5.6. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ
- 2.5.7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

2.6. АНАЛИТИЧКИ ПОДАЦИ

2.7. ИНФРАСТРУКТУРА

- 2.7.1. САОБРАЋАЈ
- 2.7.2. ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ
- 2.7.3. КОМУНАЛНА И ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА
- 2.7.4. ЕЛЕКТРОСИСТЕМИ
- 2.7.5. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА
- 2.7.6. ТОПЛИФИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

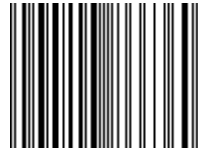
3.0. ГРАФИЧКИ ДЕО

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

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 и 52/21), доносим следеће:

РЕШЕЊЕ
О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
за изградњу ВИЗИТОРСКОГ ЦЕНТРА
на делу к.п. 256 КО Ђаке у зони садржаја културе
споменика природе Ђавоља варош

На изради Урбанистичког пројекта одређује се одговорни урбаниста:

Биљана Јовановић, дипл.инж.арх.

(лиценцабр. 200 1497 15)

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

У Нишу,

Мај 2023. год.

Rastko Palić Preduzetnik Studio za
Arhitekturu **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 и 52/21) 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** на делу к.п. 256 КО Ђаке 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 важећим планским документима.



Одговорни урбаниста,

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



Овлашћенолице

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 и 52/21),
- Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 32/19),
- Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 73/19),
- Правилник о начину јавне презентације урбанистичког пројекта ("Службени гласник РС", бр. 43/10) 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 планина ("Службени гласник Републике Србије" број 110/14), и,
- План детаљне регулације "Ђавоља варош" ("Службени лист општине Куршумлија" бр. 9/2016) - 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 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).

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 делом катастарске парцеле 256 КО Ђаке, општина Куршумлија, површине 816.33m². Прецизна граница УП 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.

Оштински 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 бицикличке 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 67 ha површине, а тренутно се код владе РС налази захтев за заштиту 1014 ха. 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 Одабрено 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 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. Тераста проширења у долиноској равни су ретка и релативно малих димензија, најчешће израђена 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 макропетролошким 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, марксит, 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 прелази у минерале глине: каолинит, нонтронит 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^о 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 долиненске стране Жутог потока, или између долиненског 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 хидролошким 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 км²).

Жути поток представља хидролошки неиспитан водоток. На основу мерења у време сушног периода, где је протицај износио 11 л/сек- 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 долиној 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 деградирани.

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 лисица, 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 смуква, 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. 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 као 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 као 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 и
- ПДР.

2.3.1. ИЗВОД ИЗ ПППН РАДАН

Према ПППН Радан, предметна локација за изградњу визиторског центра (део к.п. 256 КО Ђаке) налази се у зони претежне намене – шумско земљиште - земљиште ван грађевинског подручја. Предметна катастарска парцела површине 364.190,00m² (36,4ha), налази се у оквиру зоне са режимом заштите II степена заштићеног подручја Радан планине и у зони споменика природе „Ђавоља варош“.

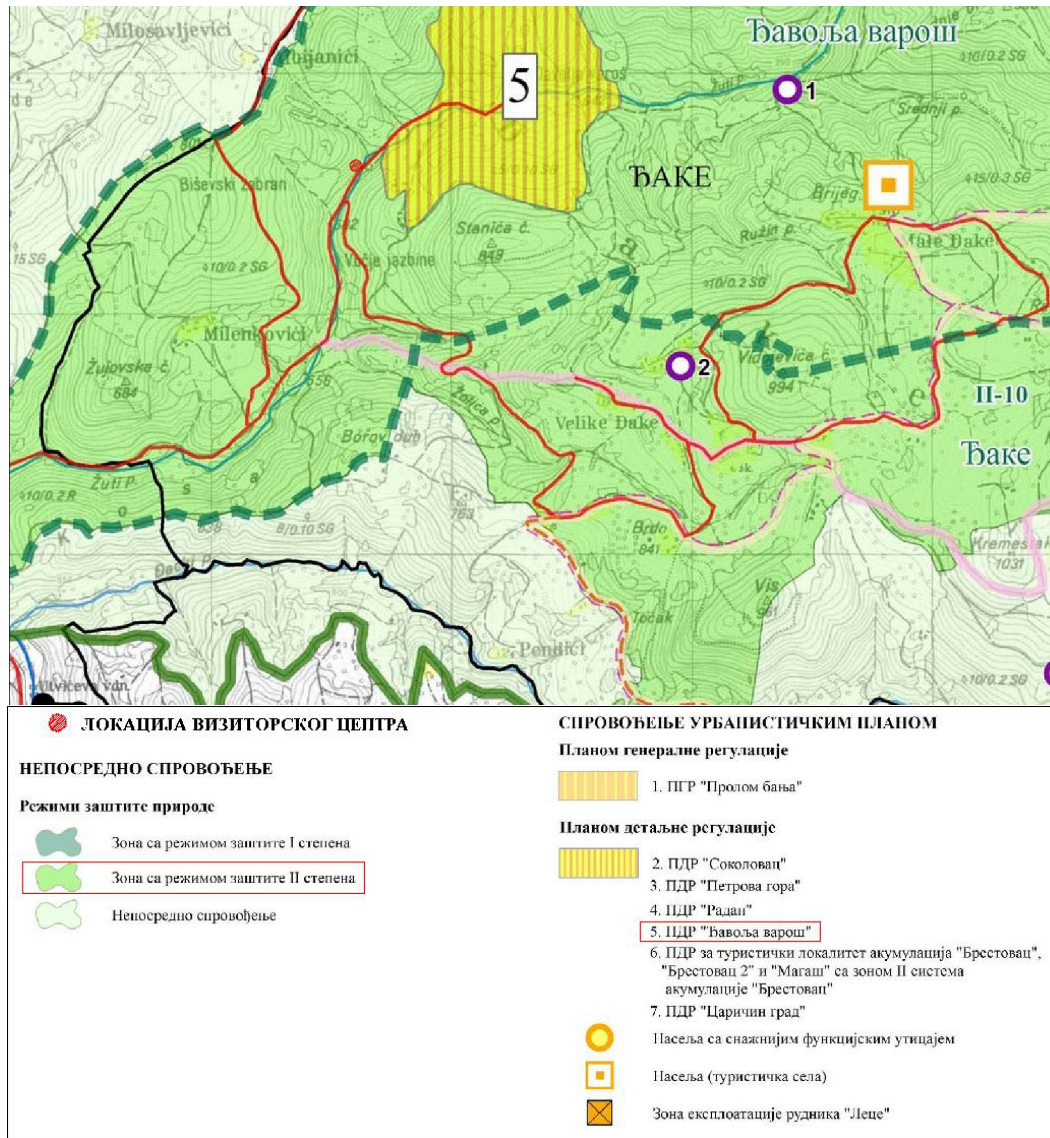


Слика 1. Извод из ПППН Радан - Реферална карта бр. 1: Посебна намена простора ПППН Радан

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 11km² 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.

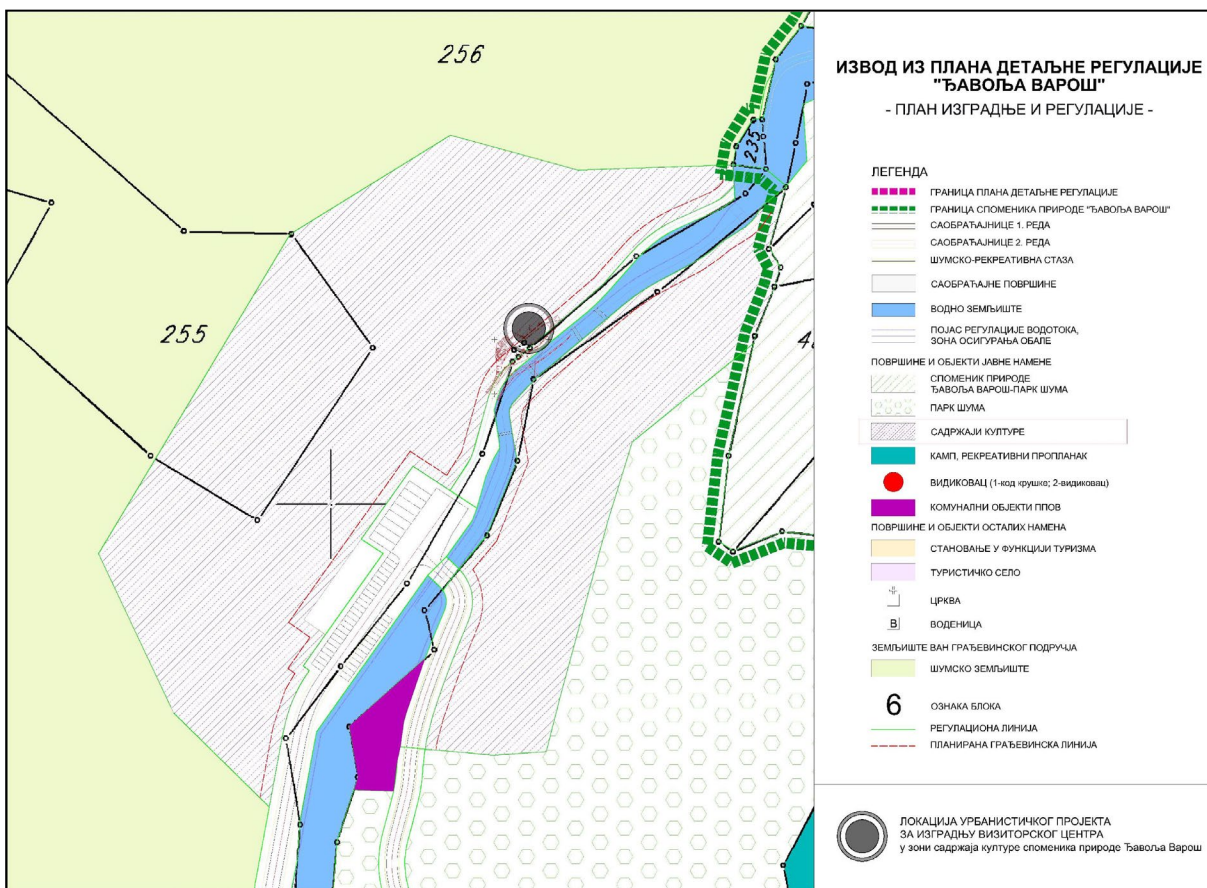
На Заштићеном подручју „Радан“ и СП „Ђавоља варош“ са режимом заштите II степена (70,93 km²) успоставља се ограничено и строго контролисано коришћење природних богатстава и активности (изградње и коришћења) у простору у мери која не угрожава природна станишта, популације, екосистеме, обележја предела и објекта геонаслеђа заштићених подручја Радан планине.



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

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 300 m²;
- 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 позорницам, 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.), 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).

Дозвољени урбанистички параметри:

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

Положај објекта на парцели		
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		
Положај објекта у односу на регулацију		Види графички прилог број 6.
дефинисано на графичком прилогу бр. 6 План изградње и регулације		
Положај објекта у односу на бочне границе парцеле		
	на делу бочног дворишта северне оријентације	мин. 3m
	на делу бочног дворишта јужне оријентације	мин. 3m
Положај објекта у односу на задњу границу парцеле		1/4 висине објекта
Удаљење од суседних објеката		1/2 висине објекта

Индекс изграђености	Максимум за ТС	0,6
Слободне зелене површине	минимум	40%

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

Број објеката на парцели		
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 ²
-----------	--------------------	------------	---------------------------

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 - 800m² ; 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 фундарање 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 оградe

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 оградe може ићи до висине од 0,9 m.

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

Ограда, стубови оградe 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 оградe буду на земљишту власника оградe.

Врата и капије на уличној оградe 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 1,6 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.

2.4. РЕШЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

2.4.1. ТЕХНИЧКИ ОПИС ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА

Локација планиране изградње објекта визиторског центра се налази на делу к.п. бр. 256 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 100m². 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 планиране приступне стазе 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 у овом делу 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 800m².

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 серкљажима и хоризонталним АБ гредама.

Темељи су тракасти, армирано-бетонски.

Међуспратна конструкција је полумонтажна ферт 16+4 cm.

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 мршаваог 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=25 cm, ПЕ фолија, минерална вуна (тврдопресована) 10,0 cm, 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 10 cm. Хидроизолација и термоизолација су одређене према Елаборату енергетске ефикасности, преко којих се поставља цементна кошуљица дебљине минимум 5 cm, 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 отпади 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.

2.5. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА

УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ				
НАМЕНА	• ВИЗИТОРСКИ ЦЕНТАР			
<u>Планирани урбанистички параметри</u>				
Површина парцеле (м2)	Индекс заузетости	Индекс изграђеност и	Спратност објеката	П под објектом (м2)
816,33	12,14 %	0,12	П	99,09
ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ	<ul style="list-style-type: none"> ○ Новоформирана грађевинска парцела представља део к.п. 256 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 800м²; ○ Диспозиција објекта је одређена положајем грађевинске линије и приступне рампе. Планирана грађевинска линија је на 5,0м у односу на регулациону, а објекат је, због прилазне рампе постављен на растојању од 5,2м од регулације. Планирана регулациона линија се поклапа са катастарском на делу између новоформиране парцеле и приступног пута; ○ Приступни пут је преузет из планског основа и налази се на делу к.п. 1802/1 КО Ђаке; ○ Изградњу објекта визиторског центра извршити у складу са датим идејним решењем и одредницама из УП-а; ○ Изградња објекта се врши у оквиру зоне за изградњу коју дефинишу грађевинска линија и удаљења од граница новоформиране грађевинске парцеле; ○ диспозиција објекта је дефинисана на графичком прилогу П.0.7. <i>Ситуационо решење – основа приземља</i>; 			

	<ul style="list-style-type: none"> ○ спратност објекта је П; ○ апсолутна кота приземља објекта дате на графичком прилогу П.0.7. <i>Ситуационо решење – основа приземља</i>, дате су оријентационо и обавезно их треба проверити кроз разраду геомеханичких елабората и анализе статичке стабилности објекта; ○ Висина објекта је 5.71м; ○ Остварен проценат зеленила је 72% (мин. 40%). При изградњи објекта максимално водити рачуна о очувању квалитетних постојећих стабала китњака; ○ Паркирање возила ће се вршити на планираном паркингу испред капије споменика природе, да би се спречило кретање возила кроз комплекс (осим у случају нужде); ○ У пројектовању објекта користити принципе и правила одрживе градње и коришћење традиционалних и локалних материјала и ликовних израза; ○ 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).
--	--

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

2.5.1. 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 може бити обухваћена к.п. 256 КО Ђаке, општина

Куршумлија, у режиму заштите II степена;

3) Пројектом предвидети да изградња објекта буде максимално површине до 100m²;

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 ангажоване 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 билне 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 pennsylvanica*), трновац (*Gledichia triachantos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљен (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), јапанска фалоба (*Reynouria syn. Fallopia japonica*), багрем (*Robinia pseudoaccacia*) 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.

2.5.2. 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, неопходно је спровести заштитна археолошка истраживања откривених археолошких налаза, а инвеститор изградње дужан је 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 обезбеди 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.

2.5.3. 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 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.

2.5.4. 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.

2.5.5. 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%.

2.5.6. 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.

2.5.7. 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*.

2.6. АНАЛИТИЧКИ ПОДАЦИ

АНАЛИЗА УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА – НА НИВОУ УП-а

Површина грађевинске парцеле (ГП):

$P_{gp}=816,33 \text{ m}^2$

Површина под објектом:

$P_{ob}=99,09 \text{ m}^2$

Индекс заузетости (однос површине под објектом према површини ГП):

$99.09 \times 100 / 816,33 = 12,14\%$

Индекс изграђености (однос између бруто развијене површине свих етажа и укупне површине ГП):

$99.09 / 816,33 = 0.12$

Табела бр.1. – Удео појединих површина на нивоу парцеле:

Р.бр.:	Површине у оквиру ГП парцеле на делу бр.256 КО Ђаке:	П= m ²
1.	Објекат – Визиторски центар	99,09
2.	Пратећи садржаји – простор за смеће	6,51
3.	Поплочање-платои/пешачке комуникације	117,52
4.	Зеленило	593,21
	Укупно	816,33

Сумирано на нивоу урбанистичког пројекта, Урбанистичким пројектом остварени су следећи урбанистички параметри:

Површина грађевинске парцеле 816,33 m²

Индекс заузетости 12.14%

Индекс изграђености 0,12

Зелене површине 72 %

Паркирање: на заједничком паркингу на улазу у комплекс СП.

2.7. ИНФРАСТРУКТУРА

2.7.1. САОБРАЋАЈ

Новоформирана грађевинска парцела (део к.п. 256 КО Ђаке), на којој ће се градити објект визиторског центра директно се ослања на новопланирану јавну површину – стазу на к.п. 1082/1 КО Ђаке која се у катастру непокретности води као поток у јавној својини. У делу новоформиране парцеле планирана регулациона линија се поклапа са границом катастарске парцеле (према ПДР-у овај део је означен попречним профилем 9-9).

2.7.2. 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%).

2.7.3. КОМУНАЛНА И ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

Општи подаци

На подручју урбанистичког пројекта, према условима ЈКПД „Топлица“, бр. 18, од 19.01.2023. године, не постоји изграђена 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 2,5 bar. Тачан положај прикључака, техничко решење, димензију 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 1,0 m. 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 10 m.

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.

2.7.4. 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 10/0,4 kV инсталисане снаге 1x630 kVA. Ширина колског прилаза до новосагледане ТС 10/0,4 kV мора бити ширине минимално 4m. Тачна локација нове ТС 10/0,4 kV 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 10/0,4 kV инсталисане снаге 1x630 kVA потребно је обезбедити коридор за прикључни 10 kV вод најкраћом трасом од најближе тачке средњенапонске мреже у власништву ЕДС доо Београд Огранак ЕД Прокупље до будуће ТС 10/0,4 kV.

За потребе прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије, неопходно је формирати нови нисконапонски извод из новосагледане ТС 10/0,4 kV 1x630 kVA. 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 далековода 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 10/0,4 kV електроенергетским каблом према условима надлежне електродистрибуције до ормана мерног места (ОММ) на регулационој линији. На потезу испод саобраћајнице и водотока (моста) кабл води у заштитној цеви.

2.7.5. 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.

2.7.6. ТОПЛИФИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

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

Предвидети вентилацију природним путем.

Одговорни урбаниста,
Биљана Јанковић, дипл.инж.арх.
Лиц. бр. 200 1 497 15

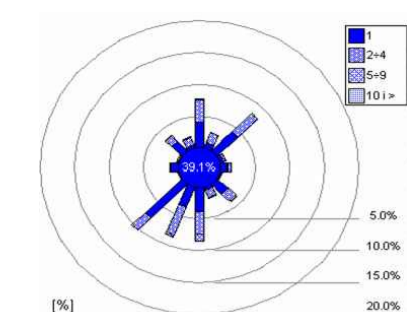
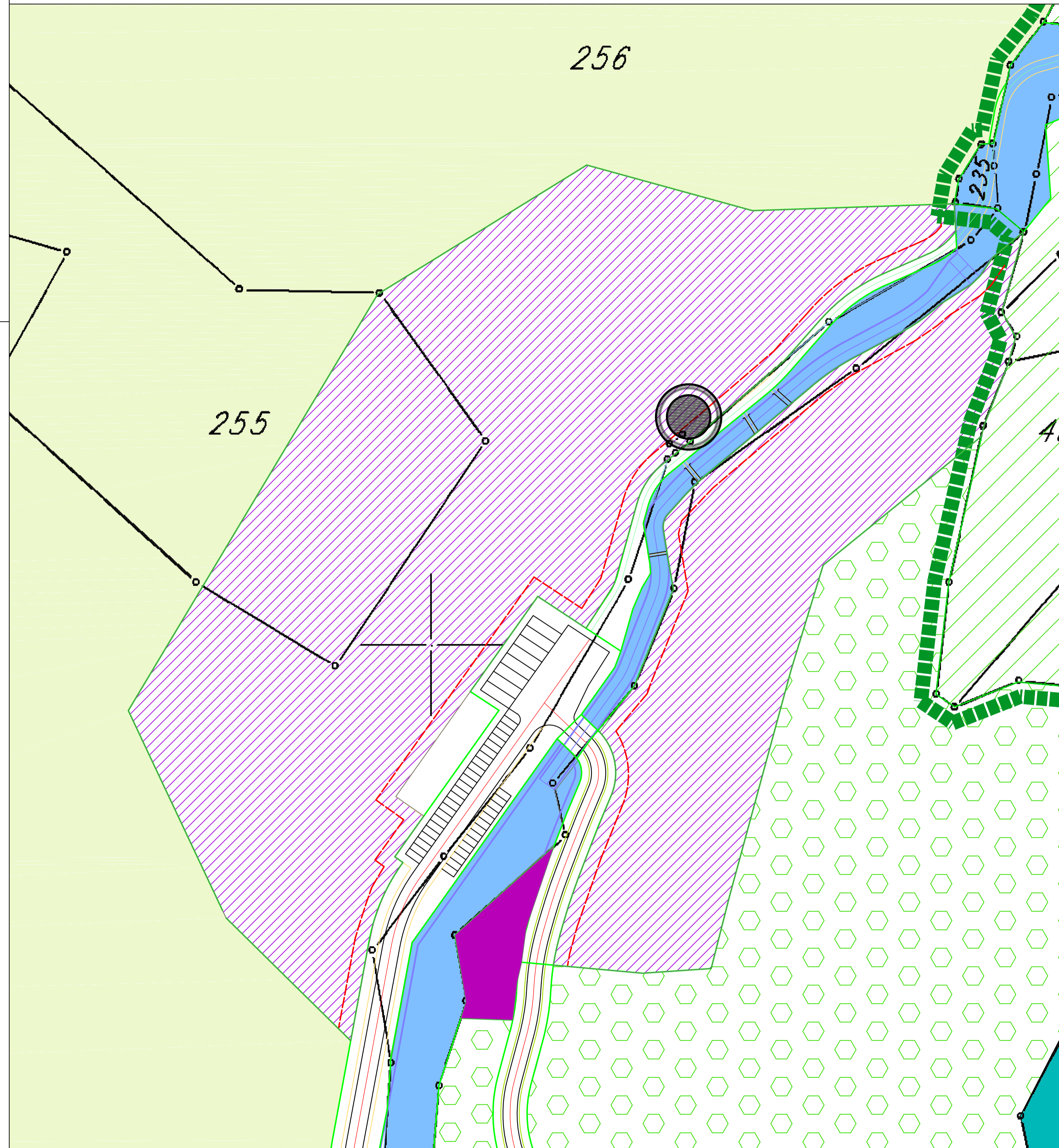
3. ГРАФИЧКИ ДЕО

Урбанистичко решење:

- 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 1:5.000);
- П.03. ШИРИ ПРИКАЗ ОКРУЖЕЊА К.П. 256 КО ЂАКЕ, (Р 1:500);
- П.04. ШИРИ ПРИКАЗ ЛОКАЦИЈЕ ВИЗИТОРСКОГ ЦЕНТРА, (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-ОСНОВА ПРИЗЕМЉА-, (Р 1:200);
- П.08. СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ СА ОСНОВОМ КРОВНИХ РАВНИ, (Р 1:200);
- П.09. СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ СА ПЕЈЗАЖНИМ УРЕЂЕЊЕМ, (Р 1:200);
- П.10. ПРЕДЛОГ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ К.П. 256 КО ЂАКЕ, (Р 1:500);
- П.11. СИНХРОН ПЛАН ИНСТАЛАЦИЈА, (Р 1:200).

Идејно решење објекта (ИДР):

- 0. Главна свеска
- 1. Идејно решење пројекта архитектуре



ЛЕГЕНДА

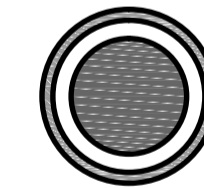
- ГРАНИЦА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
- ГРАНИЦА СПОМЕНИКА ПРИРОДЕ "ЂАВОЉА ВАРОШ"
- САОБРАЋАЈНИЦЕ 1. РЕДА
- САОБРАЋАЈНИЦЕ 2. РЕДА
- ШУМСКО-РЕКРЕАТИВНА СТАЗА
- САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ
- ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ
- ПОЈАС РЕГУЛАЦИЈЕ ВОДОТОКА, ЗОНА ОСИГУРАЊА ОБАЛЕ

- ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ**
- СПОМЕНИК ПРИРОДЕ ЂАВОЉА ВАРОШ-ПАРК ШУМА
- ПАРК ШУМА
- САДРЖАЈИ КУЛТУРЕ
- КАМП, РЕКРЕАТИВНИ ПРОПЛАНК
- 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
на делу к.п. 256 КО Ђаке У ЗОНИ САДРЖАЈА КУЛТУРЕ
СПОМЕНИКА ПРИРОДЕ ЂАВОЉА ВАРОШ**



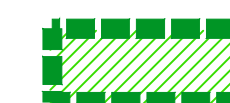
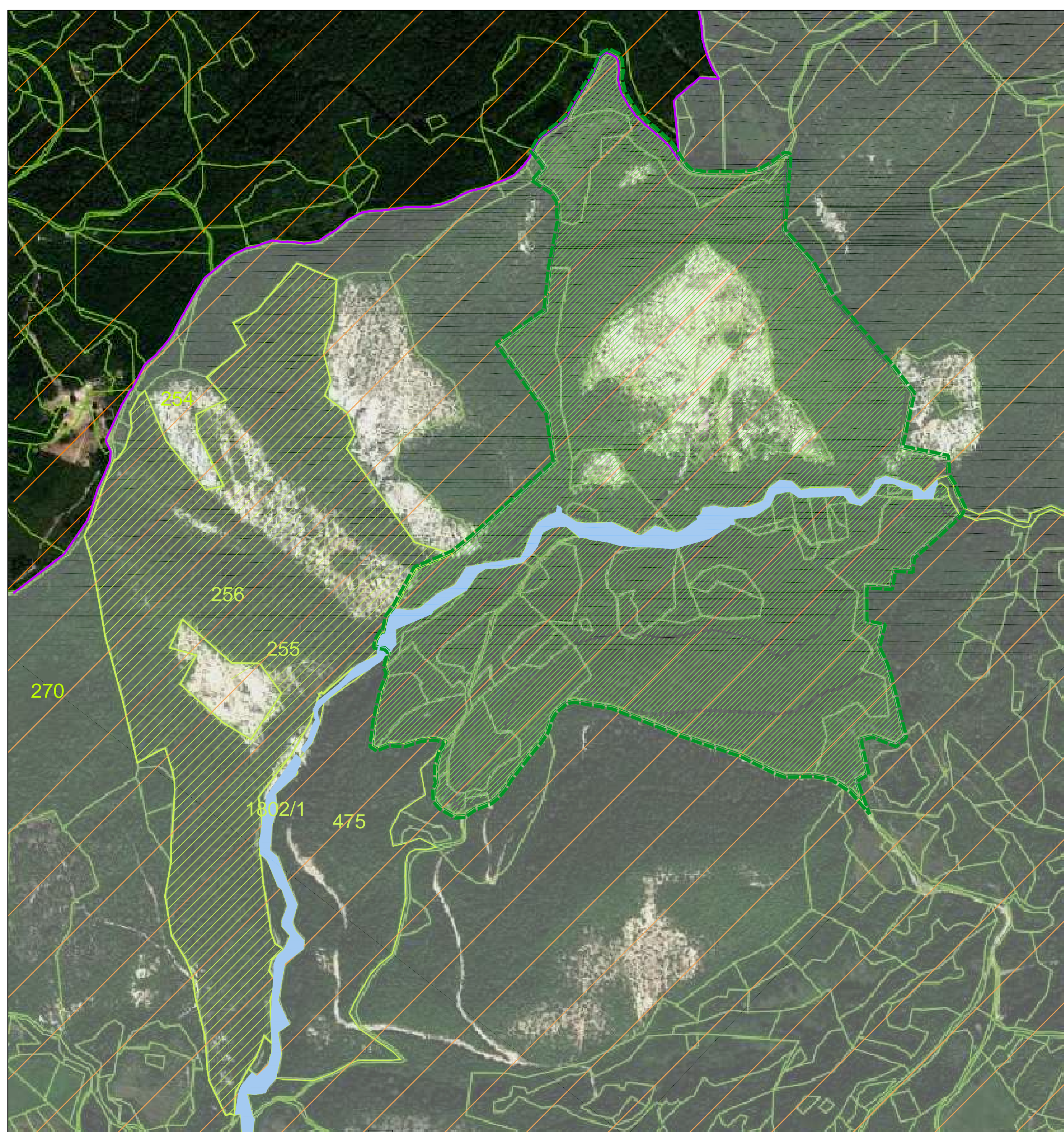
ЛОКАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

ОБРАЂИВАЧ:	НАРУЧИЛАЦ:	ЕЛАБОРАТ:
	ОПШТИНА КУРШУМЛИЈА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИЗИТОРСКОГ ЦЕНТРА на делу к.п. 256 КО Ђаке У ЗОНИ САДРЖАЈА КУЛТУРЕ СПОМЕНИКА ПРИРОДЕ ЂАВОЉА ВАРОШ
Одговорни урбаниста:	Билјана Јовановић, дипл.инж.арх. бр. лиц. 200149715	ПРИЛОГ: ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ЂАВОЉА ВАРОШ"
Размера	1: 500	Лист П.0.2. Датум 2023.



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ ВИЗИТОРСКОГ ЦЕНТРА
на делу к.п. 256 КО Ђаке 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



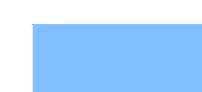
РАДАН (ПОДРУЧЈЕ ПРЕДЛОЖЕНО ЗА ПИО)
РЕЖИМ ЗАШТИТЕ III (ТРЕЋЕГ) СТЕПЕНА




ЕКОЛОШКИ ЗНАЧАЈНО ПОДРУЧЈЕ РАДАН



КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА 256 КО ЂАКЕ



ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

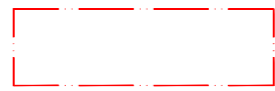
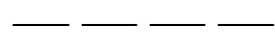
ОБРАЂИВАЧ: 	НАРУЧИЛАЦ: ОПШТИНА КУРШУМЛИЈА	ЕЛАБОРАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИЗИТОРСКОГ ЦЕНТРА на делу к.п. 256 КО Ђаке У ЗОНИ САДРЖАЈА КУЛТУРЕ СПОМЕНИКА ПРИРОДЕ ЂАВОЉА ВАРОШ
Одговорни урбаниста: Билјана Јанковић, дипл.инж.арх. бр. лиц. 200149715		ПРИЛОГ: ШИРИ ПРИКАЗ ОКРУЖЕЊА к.п. 256 КО ЂАКЕ
Размера 1: 500	Лист П.0.3.	Датум 2023.




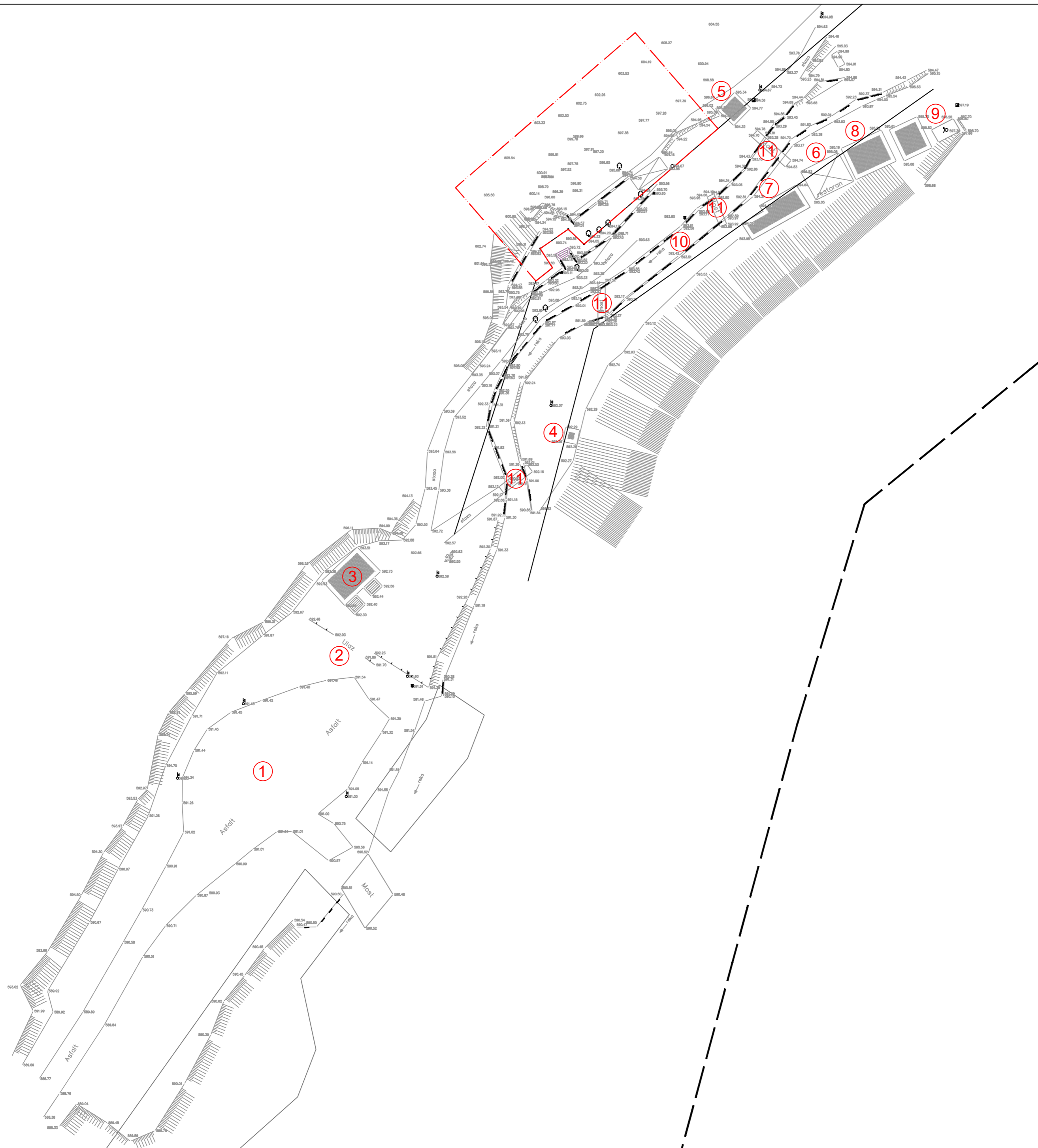
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИЗИТОРСКОГ ЦЕНТРА на делу к.п. 256 КО Ђаке У ЗОНИ САДРЖАЈА КУЛТУРЕ СПОМЕНИКА ПРИРОДЕ ЂАВОЉА ВАРОШ

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

-  ПЛАНИРАНА ЛОКАЦИЈА ВИЗИТОРСКОГ ЦЕНТРА
-  ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ЗОНЕ САДРЖАЈА КУЛТУРЕ

ОБРАЂИВАЧ:	НАРУЧИЛАЦ:	ЕЛАБОРАТ:
	ОПШТИНА КУРШУМЛИЈА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИЗИТОРСКОГ ЦЕНТРА на делу к.п. 256 КО Ђаке У ЗОНИ САДРЖАЈА КУЛТУРЕ СПОМЕНИКА ПРИРОДЕ ЂАВОЉА ВАРОШ
Одговорни урбаниста:	Биљана Јанковић, дипл.инж.арх. бр.лиц. 200 149 715	ПРИЛОГ: ШИРИ ПРИКАЗ ЛОКАЦИЈЕ ВИЗИТОРСКОГ ЦЕНТРА - ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ИЗГРАЂЕНОСТИ -
Размера	1 : 500	Лист П.0.4. Датум 2023.





УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИЗИТОРСКОГ ЦЕНТРА на делу к.п. 256 КО Ђаке 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

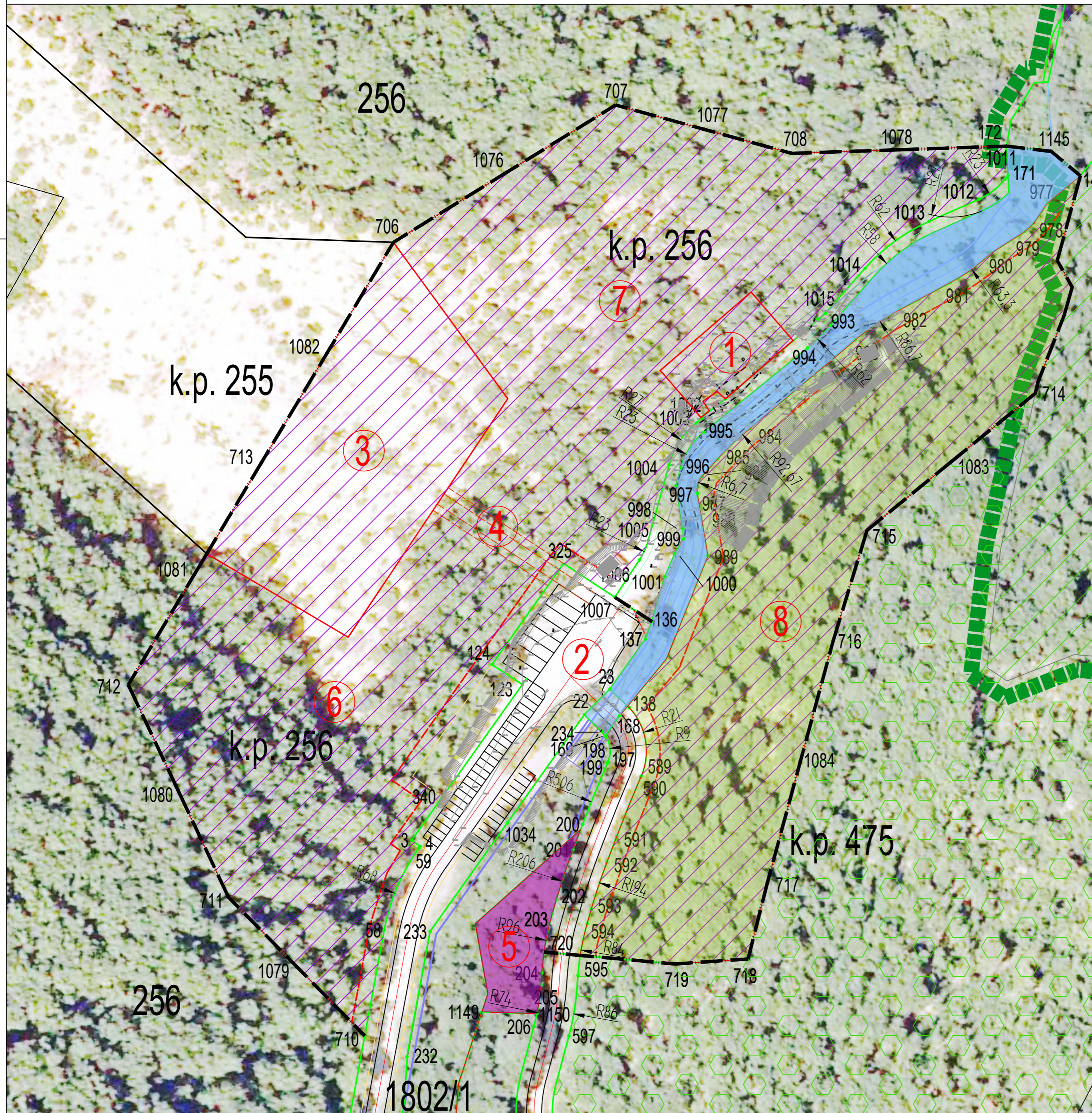
- ⑥⑦⑧ ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО СА ПРАТЕЋИМ НАМЕНАМА

- КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ - ППОВ

- ПАРК ШУМА

ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА:

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



ОБРАЂИВАЧ: 	НАРУЧИЛАЦ: ОПШТИНА КУРШУМЛИЈА	ЕЛАБОРАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИЗИТОРСКОГ ЦЕНТРА на делу к.п. 256 КО Ђаке У ЗОНИ САДРЖАЈА КУЛТУРЕ СПОМЕНИКА ПРИРОДЕ ЂАВОЉА ВАРОШ
Одговорни урбаниста: Биљана Јанковић, дипл.инж.арх. бр.лиц. 200 149 715		ПРИЛОГ: ПРЕДЛОГ ПОДЕЛЕ ЗОНЕ САДРЖАЈА КУЛТУРЕ НА ФУНКЦИОНАЛНЕ ЦЕЛИНЕ
		Размера 1: 1.000 Лист П.0.5. Датум 2023.

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.

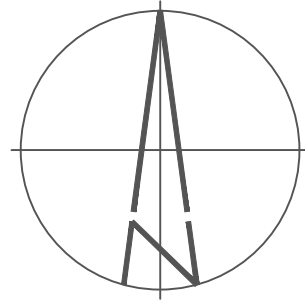
Према допису ЈП Србијашуме бр.1525 од 25.01.2023. године, као одговор на захтев за издавање услова и података који су од значаја за израду Урбанистичког пројекта за изградњу визиторског центра на делу к.п. 256 КО Ђаке у зони садржаја културе споменика природе Ђавоља варош, већи део садржаја културе обухвата 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.

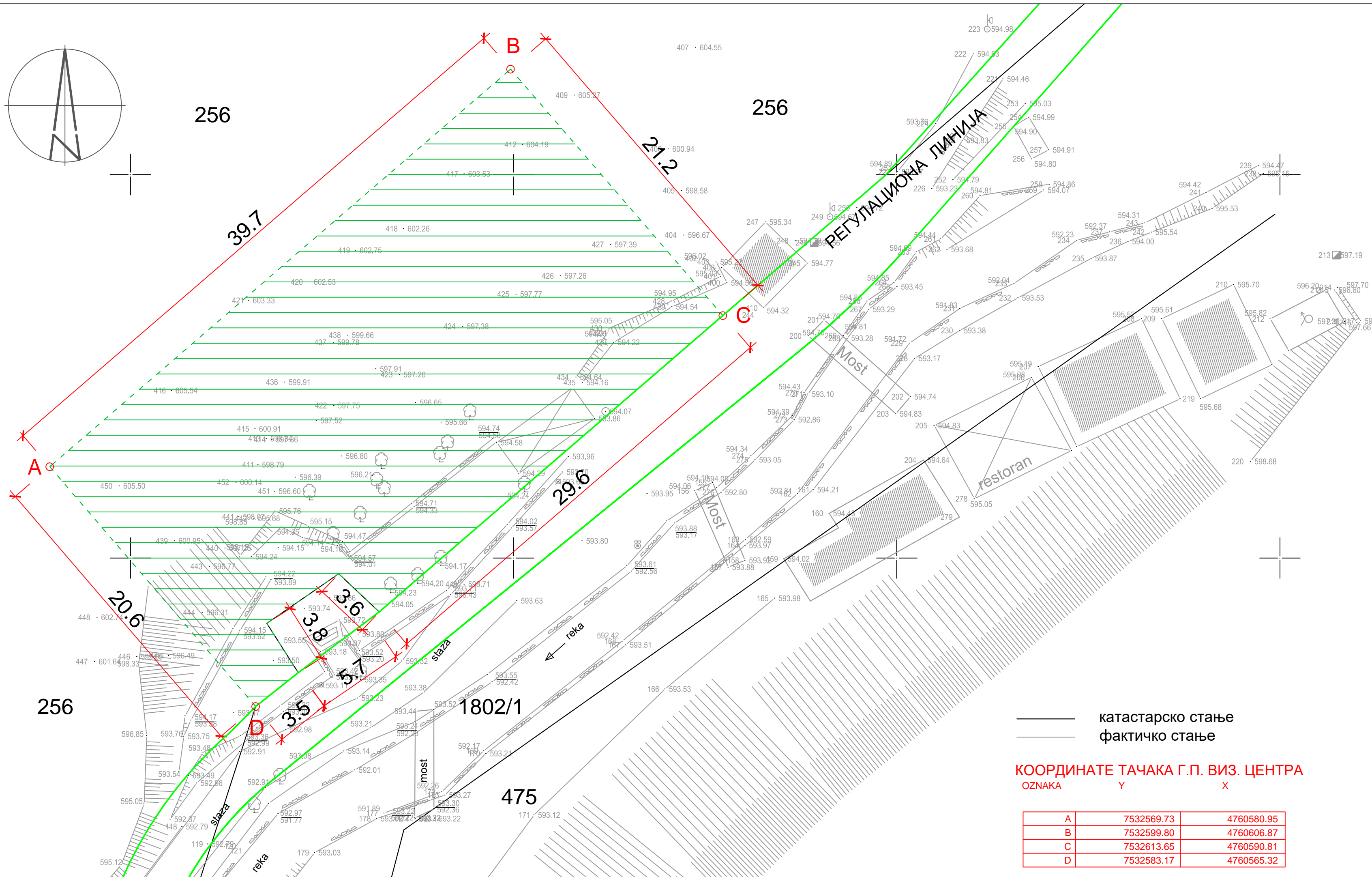
Предлог поделе зоне садржаја културе шире локације визиторског центра дата је на графичком прилогу бр. П.0.5. *Предлог поделе зоне садржаја културе на функционалне целине.*

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 на делу к.п. 256 КО Ђаке У ЗОНИ САДРЖАЈА КУЛТУРЕ СПОМЕНИКА ПРИРОДЕ ЂАВОЉА ВАРОШ



ЛЕГЕНДА:

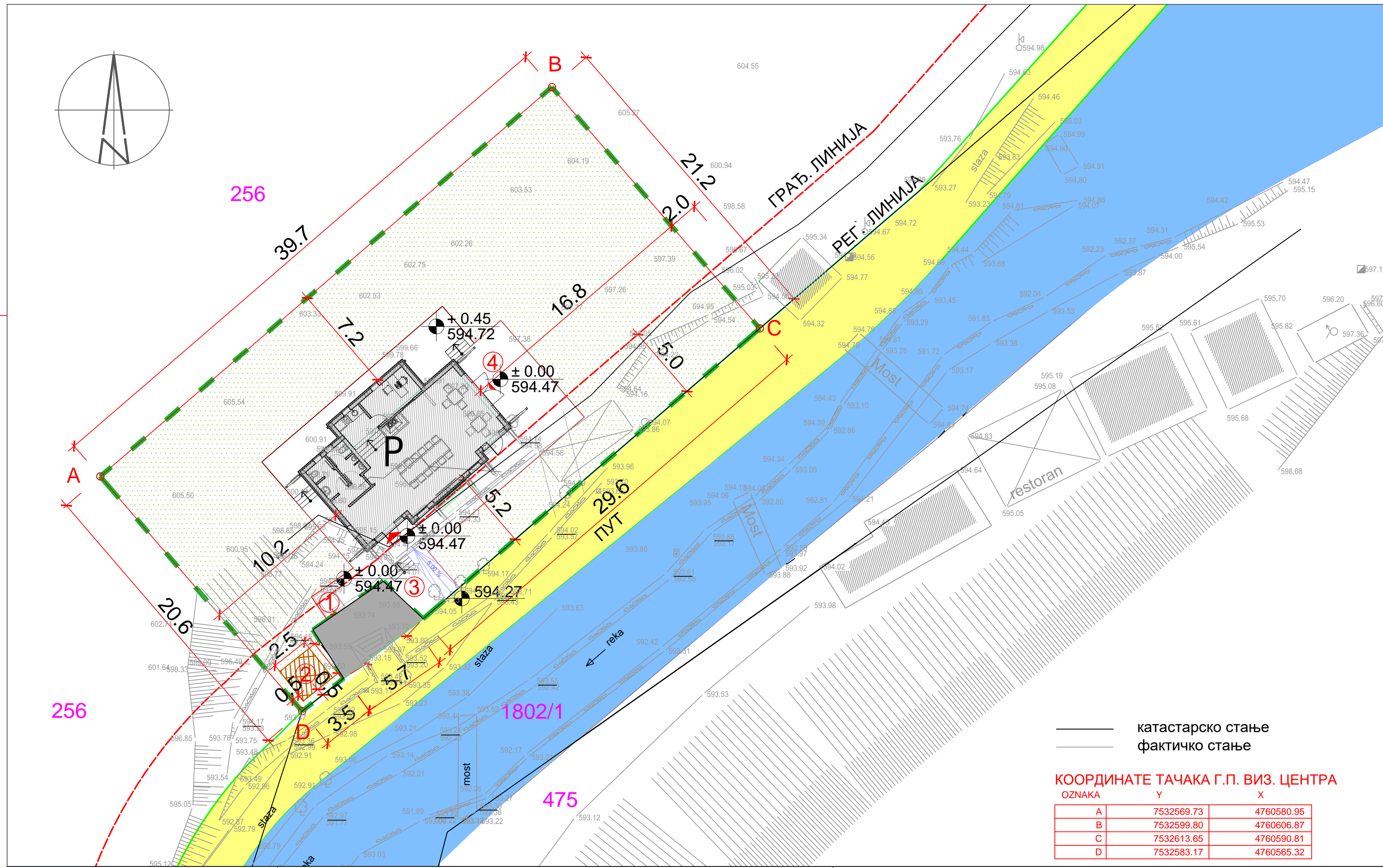
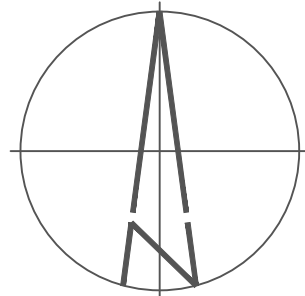
- - - ГРАНИЦА ГРАЂ. ПАРЦЕЛЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ВИЗИТОРСКОГ ЦЕНТРА
- A, B, C, D КООРДИНАТЕ ГРАНИЦА НОВЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ▨ ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА ОБЈЕКТА ВИЗИТОРСКОГ ЦЕНТРА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ПЛАНИРАНА САОБРАЋАЈНИЦА

— катастарско стање
— фактичко стање

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА Г.П. ВИЗ. ЦЕНТРА
OZNAKA Y X

A	7532569.73	4760580.95
B	7532599.80	4760606.87
C	7532613.65	4760590.81
D	7532583.17	4760565.32

ОБРАЂИВАЧ: 	НАРУЧИЛАЦ: ОПШТИНА КУРШУМЛИЈА	ЕЛАБОРАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИЗИТОРСКОГ ЦЕНТРА на делу к.п. 256 КО Ђаке У ЗОНИ САДРЖАЈА КУЛТУРЕ СПОМЕНИКА ПРИРОДЕ ЂАВОЉА ВАРОШ
Одговорни урбаниста: Биљана Јовановић, дипл.инж.арх. бр. лиц. 200149715		ПРИЛОГ: ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
Размера 1: 200	Лист П.0.6.	Датум 2023.



ЛЕГЕНДА:

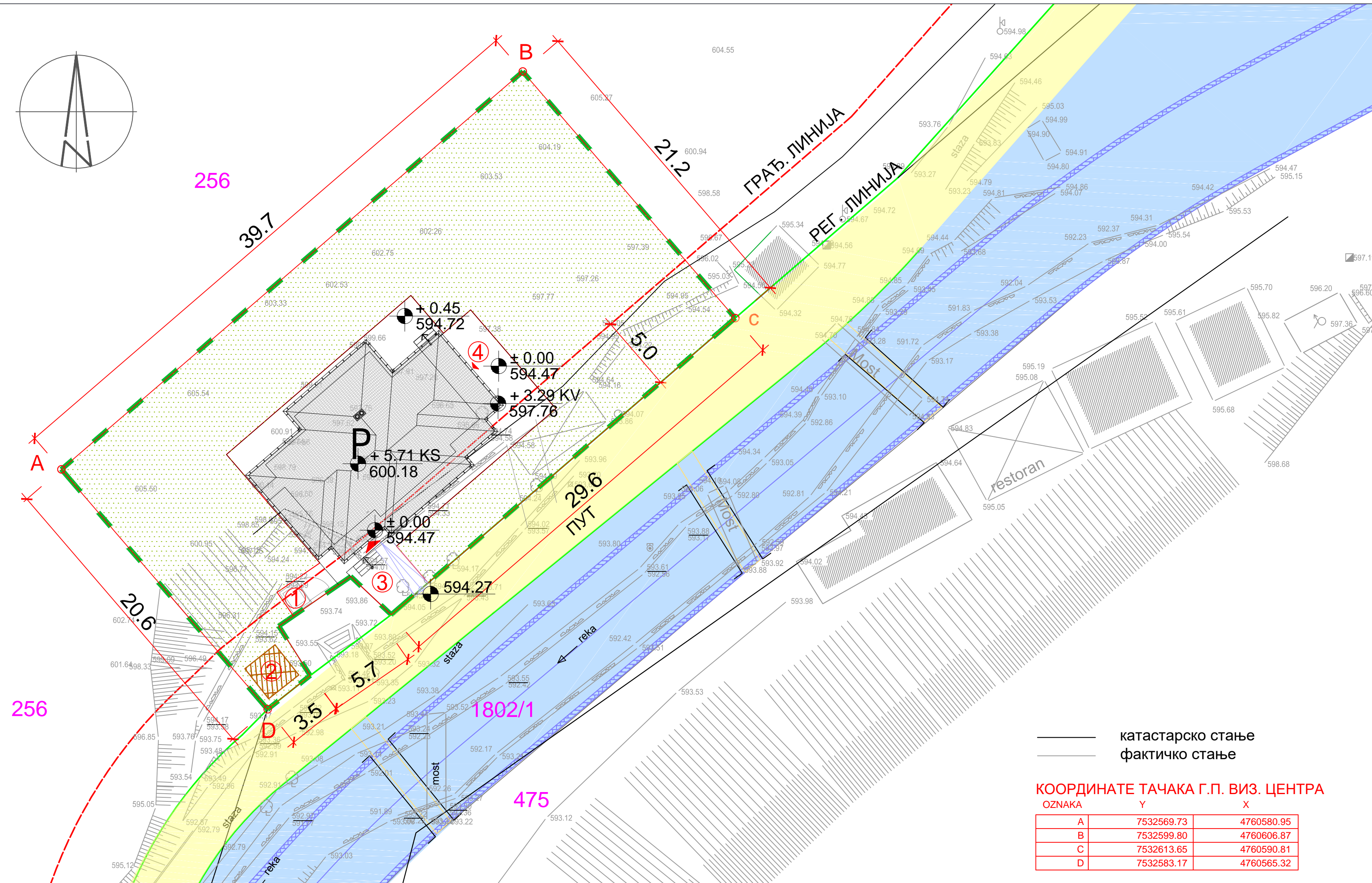
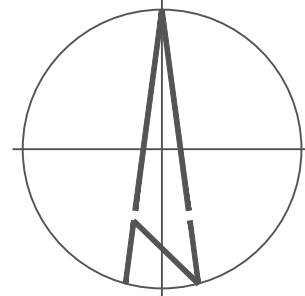
- ГРАНИЦА ГРАЂ. ПАРЦЕЛЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ВИЗИТОРСКОГ ЦЕНТРА
- ЛИНИЈА ГАБАРИТА ОБЈЕКТА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ПЛАНИРАНА САОБРАЋАЈНИЦА
- ... ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ
- ① ЛОКАЦИЈА УРЕЂЕНОГ ПРОСТОРА ЗА СМЕЋЕ (запремина 120л)
- ② ПОЛОЖАЈ СЕПТИЧКЕ ЈАМЕ
- ③ ПЕШАЧКИ ПРИЛАЗ ОБЈЕКТУ
- ④ ИЗЛАЗ НА ТЕРАСУ
- 475 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ⊕ +0.45 / 594.72 НИВЕЛАЦИОНА КОТА

катастарско стање
фактичко стање

КООРДИНАТЕ ТАЧКА Г.П. ВИЗ. ЦЕНТРА

OZNAKA	Y	X
A	7532569.73	4760580.95
B	7532599.80	4760606.87
C	7532613.65	4760590.81
D	7532583.17	4760565.32

ОБРАЂИВАЧ: 	НАРУЧИЛАЦ: ОПШТИНА КУРШУМЛИЈА	ЕЛАБОРАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИЗИТОРСКОГ ЦЕНТРА У ЗОНИ САДРЖАЈА КУЛТУРЕ СПОМЕНИКА ПРИРОДЕ ЂАВОЉА ВАРОШ
Одговорни урбаниста: Биљана Јовановић, дипл. инж. арх. бр. лиц. 200149715		ПРИЛОГ: СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ - ОСНОВА ПРИЗЕМЉА -
Размера 1: 200	Лист П.0.7.	Датум 2023.



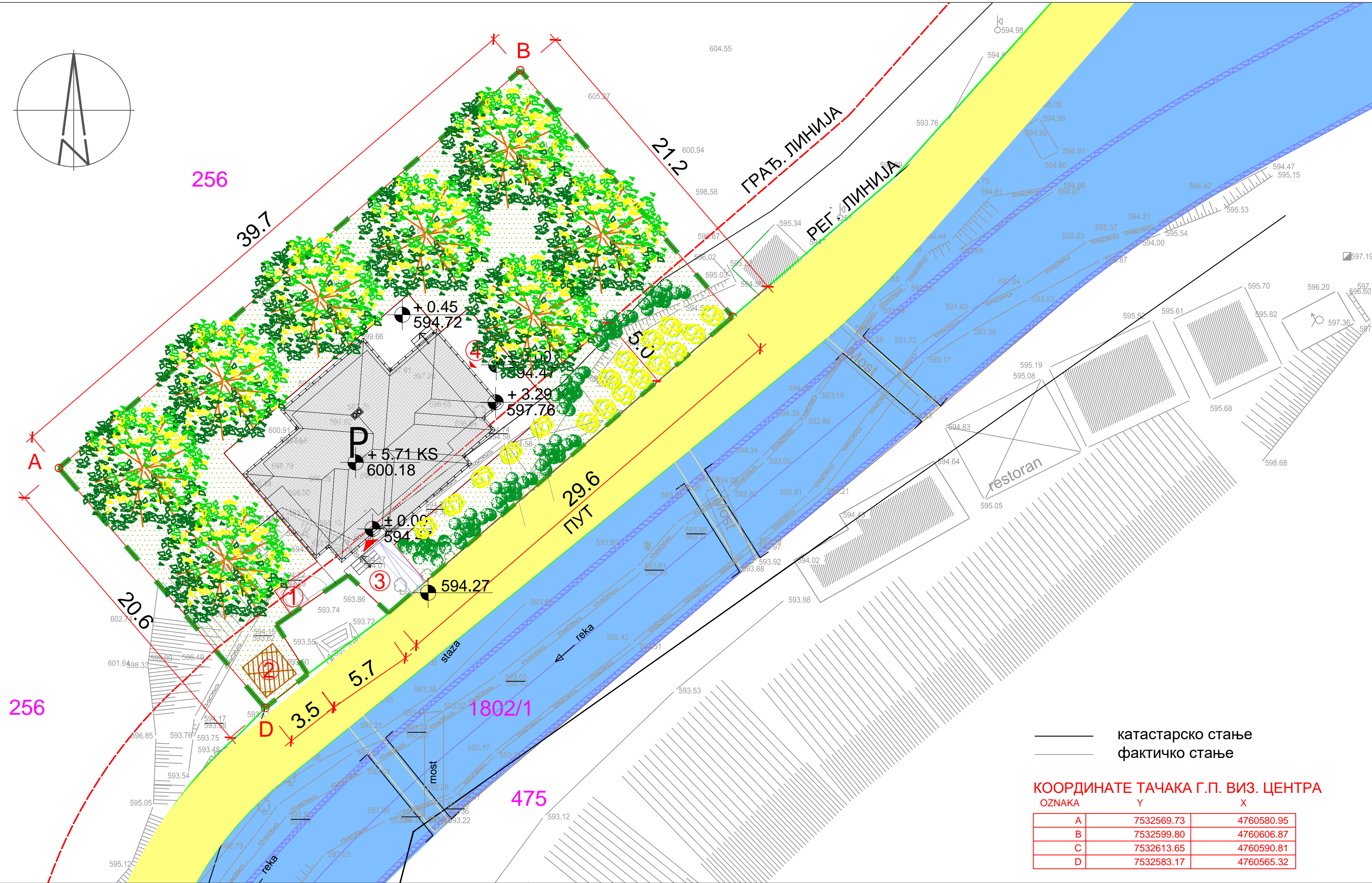
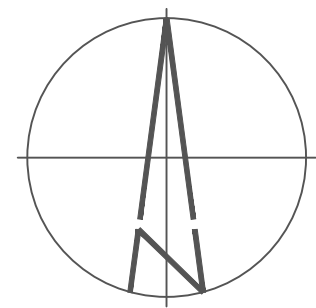
- ЛЕГЕНДА:**
- ГРАНИЦА ГРАЂ. ПАРЦЕЛЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ВИЗИТОРСКОГ ЦЕНТРА
 - ЛИНИЈА ГАБАРИТА ОБЈЕКТА
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - - - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
 - ПЛАНИРАНА САОБРАЋАЈНИЦА
 - ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
 - ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ
 - ① ЛОКАЦИЈА УРЕЂЕНОГ ПРОСТОРА ЗА СМЕЂЕ (запремина 120л)
 - ② ПОЛОЖАЈ СЕПТИЧКЕ ЈАМЕ
 - ③ ПЕШАЧКИ ПРИЛАЗ ОБЈЕКТУ
 - ④ ИЗЛАЗ НА ТЕРАСУ
 - 475 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
 - ± 0.45 594.72 НИВЕЛАЦИОНА КОТА

— катастарско стање
 — фактичко стање

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА Г.П. ВИЗ. ЦЕНТРА

OZNAKA	Y	X
A	7532569.73	4760580.95
B	7532599.80	4760606.87
C	7532613.65	4760590.81
D	7532583.17	4760565.32

ОБРАЂИВАЧ: 	НАРУЧИЛАЦ: ОПШТИНА КУРШУМЛИЈА	ЕЛАБОРАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИЗИТОРСКОГ ЦЕНТРА У ЗОНИ САДРЖАЈА КУЛТУРЕ СПОМЕНИКА ПРИРОДЕ ЂАВОЉА ВАРОШ
Одговорни урбаниста: Биљана Јовановић, дипл.инж.арх. бр. лиц. 200149715		ПРИЛОГ: СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ СА ОСНОВОМ КРОВНИХ РАВНИ
Размера 1: 200	Лист П.0.8.	Датум 2023.



- ЛЕГЕНДА:**
- ГРАНИЦА ГРАЂ. ПАРЦЕЛЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ВИЗИТОРСКОГ ЦЕНТРА
 - ЛИНИЈА ГАБАРИТА ОБЈЕКТА
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - - - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
 - ПЛАНИРАНА САОБРАЋАЈНИЦА
 - ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ
 - 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
 - ТРАВЊАК
 - Juniperus horizontalis
 - Spirea wanhauttei
 - ПОСТОЈЕЋА СТАБЛА КИТЊАКА (Quercus cerris)

— катастарско стање
 — фактичко стање

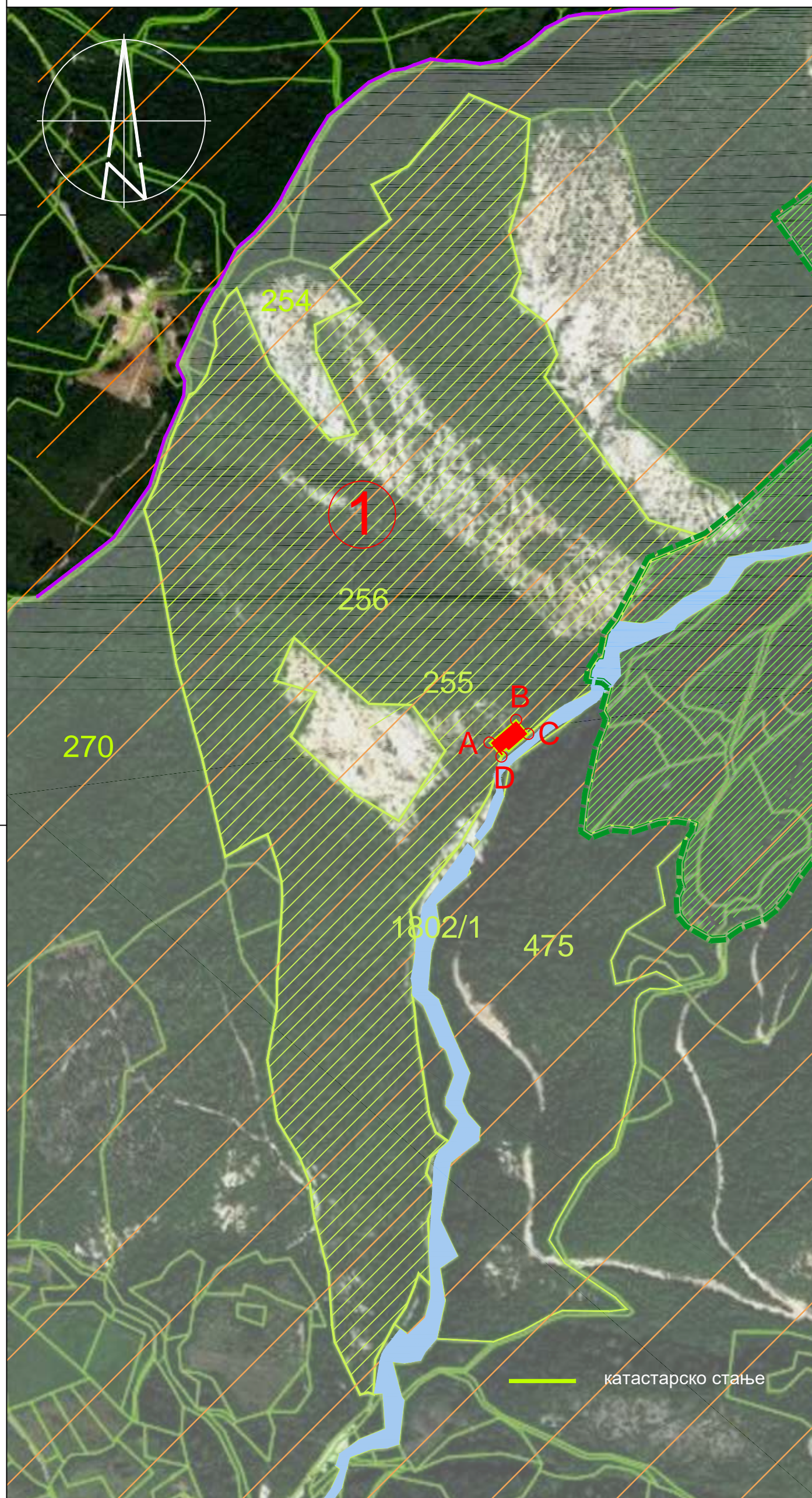
КООРДИНАТЕ ТАЧАКА Г.П. ВИЗ. ЦЕНТРА

OZNAKA	Y	X
A	7532569.73	4760580.95
B	7532599.80	4760606.87
C	7532613.65	4760590.81
D	7532583.17	4760565.32

ОБРАЂИВАЧ: 	НАРУЧИЛАЦ: ОПШТИНА КУРШУМЛИЈА	ЕЛАБОРАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИЗИТОРСКОГ ЦЕНТРА У ЗОНИ САДРЖАЈА КУЛТУРЕ СПОМЕНИКА ПРИРОДЕ ЂАВОЉА ВАРОШ
Одговорни урбаниста: Биљана Јовановић, дипл. инж. арх. бр. лиц. 200149715		ПРИЛОГ: СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ СА ПЕЈЗАЖНИМ УРЕЂЕЊЕМ
Размера 1: 200		Лист П.0.9.
		Датум 2023.



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИЗИТОРСКОГ ЦЕНТРА на делу к.п. 256 КО Ђаке 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



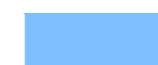
ЕКОЛОШКИ ЗНАЧАЈНО ПОДРУЧЈЕ РАДАН



КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА 256 КО ЂАКЕ



НОВОФОРМИРАНА К.П. ВИЗИТОРСКОГ ЦЕНТРА
НА ДЕЛУ К.П.256 КО ЂАКЕ



ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

Р к.п.256 = 364.190,00m² (податак преузет са <https://a3.geosrbija.rs/>)

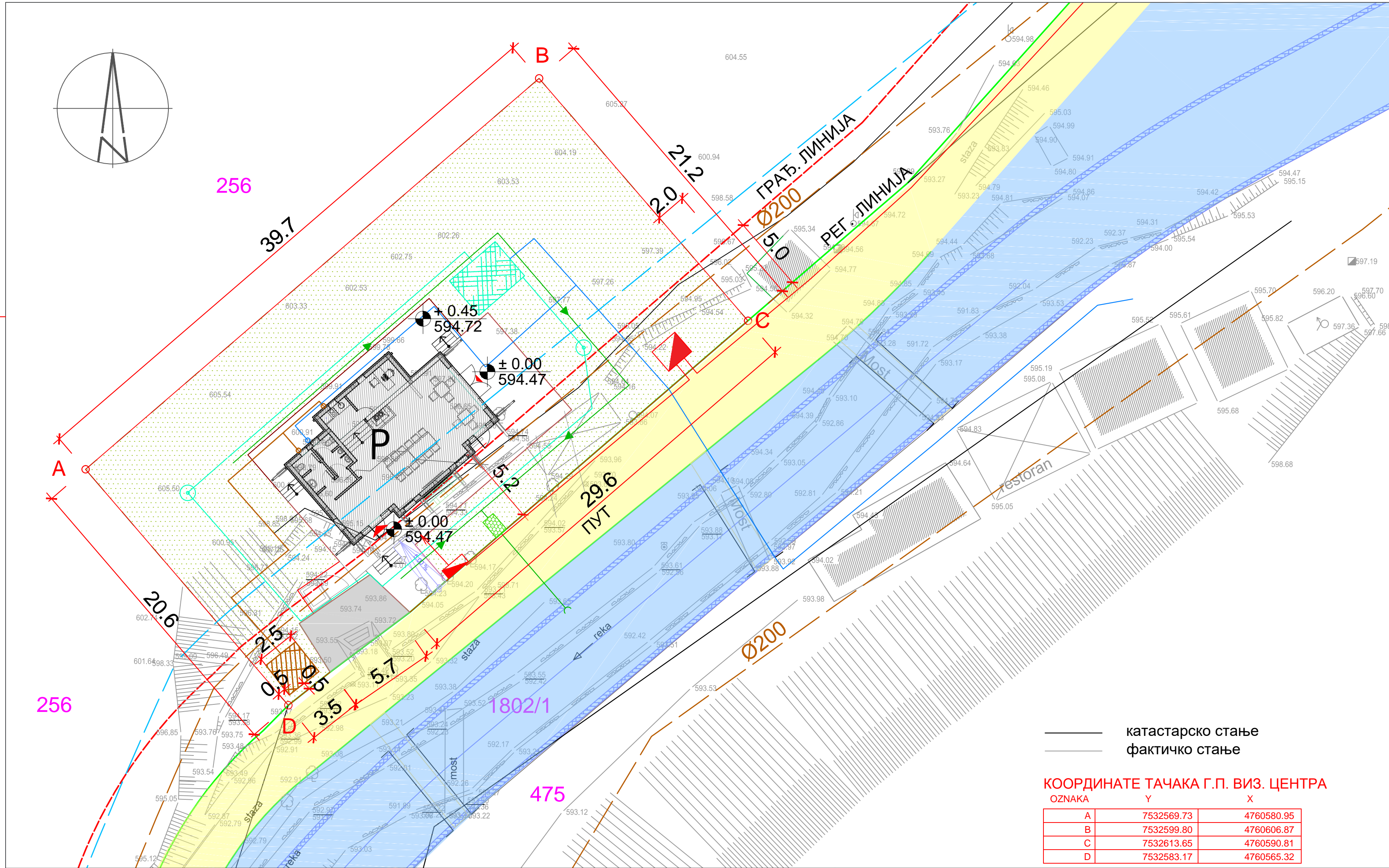
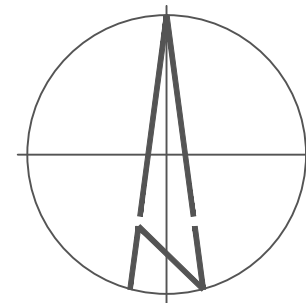
Р к.п.АВСД = 816,33m²

Р к.п.① = 363.373,33m²

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА Г.П. ВИЗ. ЦЕНТРА

OZNAKA	Y	X
A	7532569.73	4760580.95
B	7532599.80	4760606.87
C	7532613.65	4760590.81
D	7532583.17	4760565.32

ОБРАЂИВАЧ: 	НАРУЧИЛАЦ: ОПШТИНА КУРШУМЛИЈА	ЕЛАБОРАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИЗИТОРСКОГ ЦЕНТРА на делу к.п. 256 КО Ђаке У ЗОНИ САДРЖАЈА КУЛТУРЕ СПОМЕНИКА ПРИРОДЕ ЂАВОЉА ВАРОШ
Одговорни урбаниста: Биљана Јанковић, дипл.инж.арх. бр. лиц. 200149715		ПРИЛОГ: ПРЕДЛОГ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ к.п. 256 КО ЂАКЕ
	Размера 1: 500	Лист П.10. Датум 2023.



- ЛЕГЕНДА:**
- ГРАНИЦА ГРАЂ. ПАРЦЕЛЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ВИЗИТОРСКОГ ЦЕНТРА
 - ЛИНИЈА ГАБАРИТА ОБЈЕКТА
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - - - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
 - ПЛАНИРАНА САОБРАЋАЈНИЦА
 - ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
 - ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ
- 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 ТАЧКА Г.П. ВИЗ. ЦЕНТРА

OZNAKA	Y	X
A	7532569.73	4760580.95
B	7532599.80	4760606.87
C	7532613.65	4760590.81
D	7532583.17	4760565.32

ОБРАЂИВАЧ: 	НАРУЧИЛАЦ: ОПШТИНА КУРШУМЛИЈА	ЕЛАБОРАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИЗИТОРСКОГ ЦЕНТРА У ЗОНИ САДРЖАЈА КУЛТУРЕ СПОМЕНИКА ПРИРОДЕ ЂАВОЉА ВАРОШ
Одговорни урбаниста: Биљана Јовановић, дипл. инж. арх. бр. лиц. 200149715		ПРИЛОГ: СИНХРОН ПЛАН ИНСТАЛАЦИЈА
Размера 1: 200	Лист П.11.	Датум 2023.