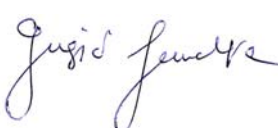
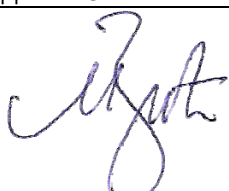


ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
<p>Сандра Гушић, дипл. инж. арх. бр.лиценце: 221 A219 22</p> 
УРБАНИСТИ САРАДНИЦИ:
<p>Милош Гушић, дипл. инж. арх. Сима Гушић, дипл. инж. арх. Ранко Гушић, дипл. инж. арх. Мирко Гушић, дипл. инж. арх.</p>
САРАДНИЦИ:
ДИРЕКТОР:
 <p>Милош Гушић, дипл. инж. арх.</p>

ПРОЈЕКАТ	
<p>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ, ДОГРАДЊУ И АДАПТАЦИЈУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА ЦЕНТРА ЗА ПОСЕТИОЦЕ ПАРКА ПРИРОДЕ "РАДАН" У ПРОЛОМУ, СПРАТНОСТИ СУ+П, НА К.П. 974 и део 949 , КО Пролом, Општина Куршумлија</p>	
ОБРАЂИВАЧ:	
<p>ФОРМА АНТИКА Д.О.О. Синђелићев Трг 1/7, 18000 Ниш</p>	
НАРУЧИЛАЦ:	
<p>ЈП "Србија шуме" Београд, ШГ "Топлица" Куршумлија Куршумлија, Вука Караџића бб</p>	
ЗАВОДНИ БРОЈ:	ДАТУМ:
7/23	02. фебруар, 2023.

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ, ДОГРАДЊУ И АДАПТАЦИЈУ
ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА ЦЕНТРА ЗА ПОСЕТИОЦЕ ПАРКА ПРИРОДЕ "РАДАН" У
ПРОЛОМУ, СПРАТНОСТИ СУ+П, НА К.П. 974 и део 949 , КО Пролом, Општина
Куршумлија**

НАРУЧИЛАЦ:

**ЈП "Србија шуме" Београд, ШГ
"Топлица" Куршумлија,
Куршумлија, Вука Караџића бб**

ОБРАЂИВАЧ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:
„ФОРМА-АНТИКА“-д.о.о. НИШ

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
САНДРА ГУШИЋ, дипл.инж.арх.

УРБАНИСТИ САРАДНИЦИ:
**МИЛОШ ГУШИЋ, дипл.инж.арх
СИМА ГУШИЋ, дипл.инж.арх
РАНКО ГУШИЋ, дипл.инж.арх
МИРКО ГУШИЋ, дипл.инж.арх**

ДИРЕКТОР:
Милош ГУШИЋ, дипл.инж.арх.



САДРЖАЈ:

1. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА	1
2. ТЕКСУТАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА	11
2.1. ОПШТИ ДЕО	11
2.1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ	11
2.1.2. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА.....	11
2.1.3. ОБУХВАТ И ГРАНИЦЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА.....	11
2.2. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	12
2.2.1. ПРИРОДНА И КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКА БАШТИНА	12
2.2.2. ПРИРОДНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ.....	12
2.2.3. КАРАКТЕРИСТИКЕ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА	14
2.3. СТЕЧЕНЕ УРБАНИСТИЧКЕ ОБАВЕЗЕ.....	14
2.3.1. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	14
2.4. РЕШЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА.....	19
2.4.1. ТЕХНИЧКИ ОПИС ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА	19
2.4.2. ОСНОВНА КОНЦЕПЦИЈА РЕШЕЊА	20
2.5. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА	21
2.5.1. НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА.....	21
2.5.2. ЕЛЕМЕНТИ УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	21
2.5.3. ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА И ГРАЂЕЊЕ ОБЈЕКТА.....	21
2.5.4. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ.....	24
2.5.5. МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНИХ ДОБАРА.....	24
2.5.6. МЕРЕ ЗА ЗАШТИТУ ОД ПОЖАРА, ЕЛЕМЕНТАРНИХ И ДРУГИХ НЕПОГОДА.....	25
2.5.7. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗА САКУПЉАЊЕ ОТПАДА	25
2.5.8. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ОСОБА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА И	
МЕРЕ И СТАНДАРДИ ПРИСТУПАЧНОСТИ	25
2.5.9. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ	25
2.5.10. МЕРЕ И УСЛОВИ ГЕОЛОШКИХ ИСТРАЖИВАЊА	26
2.5.11. СМЕРНИЦЕ ЗА ДАЉУ РАЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА.....	26
2.6. АНАЛИТИЧКИ ПОДАЦИ	26
2.7. ИНФРАСТРУКТУРА.....	27
2.7.1. САОБРАЋАЈ	27
2.7.2. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	28
2.7.3. КОМУНАЛНА И ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА	28
2.7.4. ЕЛЕКТРОСИСТЕМИ.....	29
2.7.5. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА.....	30
2.7.6. ИНФРАСТРУКТУРА ИНСТАЛАЦИЈА ГРЕЈАЊА КЛИМАТИЗАЦИЈЕ И ВЕНТИЛАЦИЈЕ .	30
3. НАЧИН СПРОВОЂЕЊА УП-а.....	31
4. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА	1
5. ДОКУМЕНТАЦИЈА - ПРИЛОЗИ.....	2

1. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

	 8000053485030	ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА	 Република Србија Агенција за привредне регистре
---	--	---	--

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број	06949398
----------------------------	----------

СТАТУС

Статус привредног субјекта	Активно привредно друштво
----------------------------	---------------------------

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма	Друштво са ограниченом одговорношћу
--------------	-------------------------------------

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име	FORMA ANTIKA DOO NIŠ
Скраћено пословно име	FORMA ANTIKA DOO

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта	
Општина	Ниш - Медијана
Место	Ниш, Ниш - Медијана
Улица	Синђелићев трг
Број и слово	1/7
Спрат, број стана и слово	/ /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања	
Датум оснивања	1. октобар 1993
Време трајања	
Време трајања привредног субјекта	Неограничено
Претежна делатност	
Шифра делатности	7112
Назив делатности	Инжењерске делатности и техничко саветовање
Остали идентификациони подаци	
Порески Идентификациони Број (ПИБ)	100663118
Подаци од значаја за правни промет	
Текући рачуни	

Дана 29.08.2018. године у 12:12:38 часова

Страна 1. од 4

105-0020120005043-09
105-0000000001812-25
105-0000002297932-23
220-3010300000750-08
170-0030029437000-89
220-3030200034390-14
265-4010310004078-37
220-0000000012105-55



Подаци о статусу / оснивачком акту

Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1.	Име	Милош	Презиме	Гушић
	ЈМБГ	3005977730026		
	Функција	Директор		
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом		

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Име и презиме	Сима Гушић
ЈМБГ	0509947730029

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 500,00 EUR, у противвредности од 39.450,00 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 500,00 EUR, у противвредности од 39.450,00 RSD	24. новембар 2006

Неновчани

вредност	датум	опис
Уписан: 3.766,48 EUR, у противвредности од 291.324,80 RSD		

Дана 29.08.2018. године у 12:12:38 часова

Страна 2 од 4

вредност	датум	опис
Унет: 3.766,48 EUR, у противвредности од 291.324,80 RSD	30. новембар 2004	

износ(%)

Сувласништво удела од 100,00000

Основни капитал друштва		
Новчани		
износ	датум	
Уписан: 500,00 EUR, у противвредности од 39.450,00 RSD		
износ	датум	
Уплаћен: 500,00 EUR, у противвредности од 39.450,00 RSD	24. новембар 2006	
Неновчани		
вредност	датум	опис
Уписан: 3.766,48 EUR, у противвредности од 291.324,80 RSD		
вредност	датум	опис
Унет: 3.766,48 EUR, у противвредности од 291.324,80 RSD	30. новембар 2004	

Огранци		
1. Назив	FORMA ANTIKA DOO NIŠ OGRANAK NIŠ	
Шифра делатности	7112	
Назив делатности	Инжењерске делатности и техничко саветовање	
Адреса		
Општина	Ниш - Медијана	
Место	Ниш, Ниш - Медијана	
Улица	Цара Душана	
Број и слово	89	
Спрат, број стана и слово	/ /	
Заступници		
Физичка лица		
1. Име	Милош	Презиме Гушић
ЈМБГ	3005977730026	
Ограничење	не постоји ограничење супотписом	

Дана 29.08.2018. године у 12:12:38 часова

Страна 3 од 4

супотписом

Регистратор, Миладин Маглов



Дана 29.08.2018. године у 12:12:38 часова

Страна 4 од 4

На основу чл. 36 и 38 Закона о планирању и изградњи објеката (Сл. 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 и 52/21) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32/2019), доносим:

Р Е Ш Е Њ Е

о одређивању одговорног урбанисте за израду УП-а **ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ, ДОГРАДЊУ И АДАПТАЦИЈУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА ЦЕНТРА ЗА ПОСЕТИОЦЕ ПАРКА ПРИРОДЕ "РАДАН" У ПРОЛОМУ, СПРАТНОСТИ СУ+П, НА К.П. 974 и део 949 , КО Пролом, Општина Куршумлија**, и то:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

САНДРА ГУШИЋ, дипл.инж.арх.

лиценца бр. 221 A219 22

УРБАНИСТИ САРАДНИЦИ:

МИЛОШ ГУШИЋ, дипл.инж.арх.

лиценца бр. 221 A223 22

СИМА ГУШИЋ, дипл.инж.арх.

лиценца бр. 200 1424 13

РАНКО ГУШИЋ, дипл.инж.арх.

лиценца бр. 300 M219 13

МИРКО ГУШИЋ, дипл.инж.арх.

лиценца бр. 300 L168 12

као лица која испуњавају Законом прописане услове за израду урбанистичких планова.

Пројектни биро "ФОРМА-АНТИКА" Д.О.О.

Директор:

Милош Гушић, дипл.инж.арх.



Ниш, 02. фебруар, **2023.** године



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Број: 154-01-01166/2021-07

Датум: 30.5.2022. године

Београд, Немањина 22-26

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, са седиштем у Београду, Немањина 22-26, решавајући по пријави за полагање стручног испита и издавање лиценце за обављање стручних послова урбанистичког планирања за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам, коју је поднела Сандра Р. Гушић, из Ниша, ул. Синђелићев трг бр. 1/7, на основу члана 162. ст. 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - УС, 50/2013 - УС, 98/2013 - УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021, у даљем тексту: Закон), члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС”, број 18/16 и 95/18 - Аутентично тумачење) и Правилника о полагању стручног испита у области просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности, као и лиценцама за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача и регистрима лиценцираних лица („Службени гласник РС”, бр. 2/2021, у даљем тексту: Правилник), а на предлог Комисије за полагање стручног испита и издавање лиценци за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача радова, доноси

РЕШЕЊЕ

I УТВРЂУЈЕ СЕ да је Сандра Р. Гушић, ЈМБГ 2307978786052, дипломирани инжењер архитектуре из Ниша, ул. Синђелићев трг бр. 1/7, положила стручни испит за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам, за обављање стручних послова урбанистичког планирања.

II ИЗДАЈЕ СЕ лицу именованом у ставу I диспозитива лиценца за архитекту урбанисту за обављање стручних послова урбанистичког планирања из стручне области архитектура, уже стручне области урбанизам, (ознака лиценце: УП 02), број: 221A21922, чиме стиче професионални назив лиценцирани архитекта урбаниста.

Образложење

Чланом 162. став 1. Закона, прописано је да лицу које је положило одговарајући стручни испит у складу са чланом 161. Закона, на предлог Комисије из члана 161. став 4. Закона, министар надлежан за послове планирања и изградње решењем издаје лиценцу за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача радова, на основу којег се по службеној дужности врши упис у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера,

регистар лиценцираних извођача и евиденцију страних лица која обављају стручне послове.

Решењем Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, број 119-01-00936/2021-07 од 9.6.2021. године, донетим у складу са чланом 161. став 4. и 162. став. 1. Закона, образована је Комисија за полагање стручног испита и издавање лиценци за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача радова (у даљем тексту: Комисија).

Сандра Р. Гушић из Ниша, ул. Синђелићев трг бр. 1/7, дана 9. 4. 2021. године, поднела је пријаву за полагање стручног испита и издавање лиценце за обављање стручних послова урбанистичког планирања за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам.

Чланом 7. Правилника прописани су општи услови за полагање стручног испита, док је чланом 10. Правилника прописана садржина пријаве за полагање стручног испита, као и документација која се уз пријаву прилаже.

Комисија за полагање стручног испита и издавање лиценци за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам, за лиценцираног урбанисту и лиценцираног архитекту урбанисту, је увидом у пријаву и све прилоге утврдила да је подносилац пријаве, приложио следеће: очитану личну карту, копију извода из матичне књиге рођених; копију дипломе о стеченом високом образовању на Грађевинско-архитектонском факултету у Нишу, Универзитета у Нишу, на архитектонском одсеку, број: 1388 од 28. 9. 2009. године; доказ о радном искуству – потврду послодавца: „Форма Антика“ д. о. о. Ниш, од 7. 4. 2021. године, као и доказ о стручним резултатима - на прописаном обрасцу личну референц листу, чиме је констатовала да је кандидат приложио сву документацију прописану правилником и да су испуњени услови за полагање стручног испита.

Дана 14. 4. 2022. године, именована је положила стручни испит за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам, за обављање стручних послова урбанистичког планирања, чиме је комисија констатовала да су испуњени услови за издавање лиценце и предложила доношење решења.

Чланом 38. Закона о планирању и изградњи, између осталог прописано је да стручне послове руковођења и израде урбанистичких планова у својству одговорног урбанисте може да обавља лиценцирани урбаниста, односно лице са професионалним називом лиценцирани архитекта урбаниста које је уписано у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера у складу са законом и прописом којим се уређује полагање стручног испита, издавање лиценце и упис у регистар. Лиценцирани архитекта урбаниста може бити лице са стеченим високим образовањем из стручне области архитектура, односно уже стручне области урбанизам обима од најмање 300 ЕСПБ или еквивалентног нивоа утврђеног другим посебним прописима, положеним стручним испитом из уже стручне области урбанизма, одговарајућим стручним искуством у трајању од најмање три године и стручним резултатима (референце) из уже стручне области урбанизма. Право коришћења професионалног назива лиценцирани архитекта урбаниста има лице које испуњава услове из става 3. овог члана, односно лице коме је издата лиценца за одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката у складу са прописима који су важили до ступања на снагу закона и које је уписано у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера у складу са законом и прописима донетим на основу закона.

Лиценцирани архитекта урбаниста обавља стручне послове урбанистичког планирања у складу са Законом и правилником којим се ближе прописују стручни

послови просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности које обављају лиценцирана лица.

На основу свега наведеног, утврђено је да су испуњени сви услови прописани законом, те је сходно члану 136. Закона о општем управном поступку, одлучено као у диспозитиву овог решења.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења може се изјавити жалба Влади у року од 5 (пет) дана од дана његовог уручења.



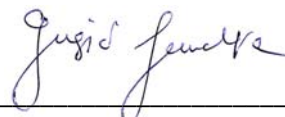
МИНИСТАР

Томислав Момировић

На основу Закона о планирању и изградњи објеката („Сл. 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 и 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/21) и чл. 77 став 5, Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС", бр. 32/19):

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да је урбанистички пројекат **ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ, ДОГРАДЊУ И АДАПТАЦИЈУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА ЦЕНТРА ЗА ПОСЕТИОЦЕ ПАРКА ПРИРОДЕ "РАДАН" У ПРОЛОМУ, СПРАТНОСТИ СУ+П, НА К.П. 974 и део 949 , КО Пролом, Општина Куршумлија**, урађен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона, као и да је израђен у складу са важећим планским документима.



Одговорни урбаниста,
Сандра Гушић, дипл.инж.арх.
лиценца бр. 221 A219 22

Ниш, 02. фебруар, **2023.** године

2. ТЕКСУТАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

2.1. ОПШТИ ДЕО

На основу члана 60 - 62. Закона о планирању и изградњи (Сл. 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 и 52/21), **Просторног плана подручја посебне намене Радан планине („Сл. Гласник РС“, бр. 110/14 и 102/17-др.уредба)** предузеће „Форма антика“ д.о.о. Ниш (у даљем тексту: **ОБРАЂИВАЧ**), на основу захтева наручиоца ЈП "Србија шуме" Београд, ШГ "Топлица" Куршумлија, Куршумлија, Вука Караџића бб, израдило је:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ, ДОГРАДЊУ И АДАПТАЦИЈУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА ЦЕНТРА ЗА ПОСЕТИОЦЕ ПАРКА ПРИРОДЕ "РАДАН" У ПРОЛОМУ, СПРАТНОСТИ СУ+П, НА К.П. 974 и део 949 , КО Пролом, Општина Куршумлија

2.1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Урбанистички пројекат **ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ, ДОГРАДЊУ И АДАПТАЦИЈУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА ЦЕНТРА ЗА ПОСЕТИОЦЕ ПАРКА ПРИРОДЕ "РАДАН" У ПРОЛОМУ, СПРАТНОСТИ СУ+П, НА К.П. 974 и део 949 , КО Пролом, Општина Куршумлија** (у даљем тексту: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ - УП**), израђује се у складу са:

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта:

- Закон о планирању и изградњи ("Сл. 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 и 52/21),
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32/2019),
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. Гласник РС" бр. 22/15) и,
- други пратећи Закони и Правилници.

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта:

- Просторни план подручја посебне намене Радан планине („Сл. Гласник РС“, бр. 110/14 и 102/17-др.уредба),

2.1.2. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Повод за израду УП-а је на захтев инвеститора, а у складу са чланом 60 - 62. Закона о планирању и изградњи (Сл. 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 и 52/21) и стеченим урбанистичким обавезама према важећем ПП плану подручја посебне намене, у смислу да је за предметно подручје обавезна израда урбанистичког пројекта.

Циљ израде овог Урбанистичког пројекта је потреба инвеститора да искористи предност локације и диспозицију постојећег објекта на најбољи могући начин. То се пре свега огледа у повећању капацитета у складу са пословним потребама ШГ „Топлица“ из Куршумлије, као и ради промовисања Парка природе „Радан“ за стручњаке из области шумарства и заштите природе.

2.1.3. ОБУХВАТ И ГРАНИЦЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Предметна локација налази се у зони са режимом заштите III степена заштићених подручја Радан планине, природног добра I категорије и у непосредној околини евидентираних локалитета-

културног добра под претходном заштитом: Црква Лазарица/Пролом, без утврђених зона заштите. Захват УП-а дефинисан је границом предметне катастарске парцеле КП бр. 974 и део парцеле на К.П.бр. 949, КО Пролом, Куршумлија. Површина захвата УП-а износи 1.311,44 м².

Део парцеле КП бр. 949 се односи искључиво на део који је неопходан због приступа парцеле КП бр. 974 јавној саобраћајници и то путем уговора о установљавању права службености пролаза.

Прецизна граница УП приказана је на графичком прилогу бр. "3.1. Геодетска подлога са границом урбанистичког пројекта", на којем су дате и њене аналитичке координате. На графичком прилогу дат је прецизни део катастарске парцеле која заједно са постојећом катастарском парцелом чини захват УП-а.

2.2. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

2.2.1. ПРИРОДНА И КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКА БАШТИНА

Природно добро, **Парк природе "Радан"**, које се сврстава у I категорију заштићеног подручја међународног и националног, односно изузетног значаја, стављено је под заштиту 2017. године Уредбом о проглашењу Парка природе "Радан", у површини од **41.312,66 ha**. На основу критеријума заштите природних вредности, зонирано је на три степена/режима заштите.

У оквиру Парка природе „Радан“ налази се:

- Споменик природе „Ђавоља варош“, уписан у Листу светске баштине UNESCO-а,
- Непокретно културно добро од изузетног значаја „Царичин град“,
- Заштићено некатегорисано културно добро „Иван кула“,
- 12 добара у поступку заштите,
- 50 добара и локалитета под претходном заштитом.

На предметној локацији, са режимом заштите III степена заштићеног подручја Радан планине, налази се постојећи објект који је служио за смештај радника, састанке и ручавање. Објект је изграђен 30-их година XX века у духу традиционалног народног градитељства са каменим зидовима сутерена и приземљем у бондрук систему.

У непосредној околини се налази Црква брвнара Лазарица/Пролом – културно добро под претходном заштитом без утврђених зона заштите.

Црква брвнара је саграђена на темељима старе цркве, у потпуности је од дрвета са каменом соклом и црепом као кровним покривачем. Планирани објект на К.П.бр. 794, КО Полом, се налази 60-ак м ваздушном линијом даље од цркве брвнаре и преко пута, тако да својим положајем не може, ни у ком случају, да угрози поменуту цркву.

У даљој разради техничке документације за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећег објекта у Центар за посетиоце Парка природе „Радан“ водиће се рачуна о унапређењу културног и природног наслеђа и стварања нових вредности на темељима постојећих.

2.2.2. ПРИРОДНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

ОПШТИ И ГЕОГРАФСКИ ПОДАЦИ

Парк природе „Радан“ се налази на југу Србије и обухвата подручје омеђено реком Топлицом на северу, Јабланицом на југу, Косаницом на западу и Лесковачком котлином на истоку, на територији општина Куршумлија, Бојник, Лебане, Медвеђа и Прокупље.

Средишни део простора испуњава планински масив Радана по коме је читаво подручје природног добра добило име. Највиши врх Радана је Шопот (1.408м).

ТЕКТОНСКИ СКЛОП И ГЕОМОРФОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

Рељеф природног добра „Радан“ припада планинско-котлинској области Србије. У њему постоје разноврсни облици рељефа. Велики облици рељефа су планине, мање котлине.

У физичко-географском смислу, Парк природе „Радан“ обухвата брдско-планинско подручје делова горњих сливова Топлице, Пусте реке и Јабланице, са планинским масивима Радана,

Соколовице, Арбанашке планине, Соколовог виса, Проломске планине, Мајдан планине и Равне планине, делове западних обода Лесковачке котлине, Рачанске котлине и Проломбањске котлине, са надморским висинама од око 280 м источно од Брестовца до 1.408 м на врху Шопот на планини Радан.

Геолошке карактеристике

Геолошку подлогу чине магматске и метаморфне стене. Шире подручје Радана било је у далекој прошлости поприште интензивне вулканске активности (Лецки андезитски комплекс, један од највећих вулканских комплекса у нашој земљи), о чему сведоче разноврсне магматске стене, очувани остаци вулканских купа и кратера, лежишта метала и бројни термоминерални извори, међу којима су најпознатији извори азотних вода у Пролом бањи.

Земљане пирамиде „Ђавоља варош“ представљају најпознатије објекте геонаслеђа које подстављају остатке некадашњих стратовулкана.

На подручју Радана налази се низ појава и лежишта металичних, неметаличних сировина и термоминералних вода.

СЕИЗМИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

Сеизмичка активност на подручју Радана је окарактерисана зонама **7^о** и **8^о MCS**.

КЛИМАТСКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

Место Пролом, услед надморске висине од око 600-650 мнв и окружености планинама средње висине (1.000-1.400 мнв), има умерено континенталну климу. Лета су умерено топла, са мање падавина и пријатно свежим ноћима, а зиме дуге и хладне са доста снега.

ХИДРОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

Подручје Парка природе „Радан“ карактерише осредње развијена хидрографија.

Подручје се дренира: на западу према Косаници (Велика Косаница и **Проломска Река**), на северу према Топлици (изворишни делови Грабовничке и Беласничке реке), на истоку према Јужној Морави- Пуста река која дренира читав средишни део подручја и на југу, ка Јабланици (изворнишки делови Лецке реке).

Мањи водотоци који дренирају планинска подручја Радана и Соколовице налазе се, најчешће, у стању одличног и врло доброг квалитета (класе I и I/II). Низводно се квалитет воде погоршава, али се реке задржавају, по правилу, у IIa класи квалитета.

У ужој планинској зони Радана и Соколовице на западу, специфични отицаји се крећу у границама око 6-6,5 l/s.km², док су на истоку, према Бојнику, специфични отицаји 3-3,5 l/s.km².

Оскудни водни ресурси су условили изградњу вишенаменског водопривредног система „Пуста река“ (снабдевање водом, наводњавање, ублажавање поплавних таласа, побољшање режима малих вода). Кључни објекти Водопривредног система су брана и акумулација „Брестовац“ на Пустој Реци, који контролису слив од 107 km², са доста оскудним просечним годишњим протоком од Qsr=0,65 m³/s.

БИЉНИ И ЖИВОТИЊСКИ СВЕТ

Флора подручја Радана броји 751 биљну врсту из 91 фамилије и 369 родова, што представља око 10 % флоре Балканског полуострва и око 22% флоре Србије. Од укупног броја биљних врста, колико је до сада забележено у флори Радана, 26 се могу подвести под неку категорију угрожености.

Велика вредност подручја огледа се у присуству разноврсних шумских заједница, међу којима су најзначајније шуме сладуна и цера, термофилне китњакове и китњаково - грабове заједнице, полидоминантне шумске заједнице са мечјом леском и кавкавском липом и брдске и планинске букове шуме, као и у богатству биљним врстама (751).

Подручје Радана насељавају бројне врсте сисара, међу којима је од посебног значаја ендемична врста македонска волухарица.

Одликује се и разноврсном фауном птица са врстама као што су - црна рода, орао кликташ, сури орао, патуљаста орао, сиви соко, прдавац Сгех сгех, буљина и легањ.

Најзначајније врсте риба на овом подручју су: поточна пастрмка, двопругаста укклија, поточна мрена, кркуша, клен, вијун и греч.

ОБЈЕКТИ ГЕОНАСЛЕЂА ПАРКА ПРИРОДЕ РАДАН

- Објекти геонаслеђа су: земљане пирамиде (главци, куле, стубови) „Ђавоља варош“,
- Клисуре Гајтанске и Боринске реке,
- Минерални извори у „Ђавољој вароши“,
- Бифуркација речице Деливоде,
- Водопади „Рипивода“ и „Борински скок“
- Жугића извор испод Соколовог виса,
- Периодско Проломско језеро
- Локалитети на којима је први пут у Србији откривен специфичан и редак тип земљишта на вулканским стенама означен као андосол.

2.2.3. КАРАКТЕРИСТИКЕ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

У оквиру захвата урбанистичког пројекта на КП бр. 974, КО Пролом, Куршумлија налази се постојећи објекат бруто површине око 88м², спратности Су+П. Терен на коме се налази објекат је у паду од запада ка истоку и благом паду од севера ка југу. Објекат је израђен на каменом темељима, зидови сутерена су од камена а приземље је израђено у бондрук систему са дрвеном међуспратном конструкцијом и каратаваном. Кров је вишеводни са дрвеном кровном конструкцијом и црепом као покривачем. Објекат је са основом у облику слова „Г“ и са оријентацијом слемена исток-запад. Парцела на КП бр. 974, као и део парцеле на КП бр. 949, преко које прелази земљани шумски пут, су неуређене и веома запуштене, са високом травом и ураслим шибљем које онемогућава слободно кретање парцелом.

Локација није инфраструктурно опремљена.

2.3. СТЕЧЕНЕ УРБАНИСТИЧКЕ ОБАВЕЗЕ

2.3.1. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

За потребе израде овог урбанистичког пројекта извршена је анализа плана вишег реда.

На основу информације о локацији бр. 01-353-46, од 15.06.2021. године, издате од стране Одељења за привреду и локални економски развој, Општинске управе Општине Куршумлија, као оперативни план вишег реда, за израду предметног урбанистичког пројекта, узет је Просторни план подручја посебне намене Радан планине („Сл. Гласник РС“, бр. 110/14 и 12/17-др.уредба).

Предметна катастарска парцела је површине 1.151 м² и налази се у оквиру зоне са режимом заштите III степена заштићених подручја Радан планине на постојећем пољопривредном земљишту.

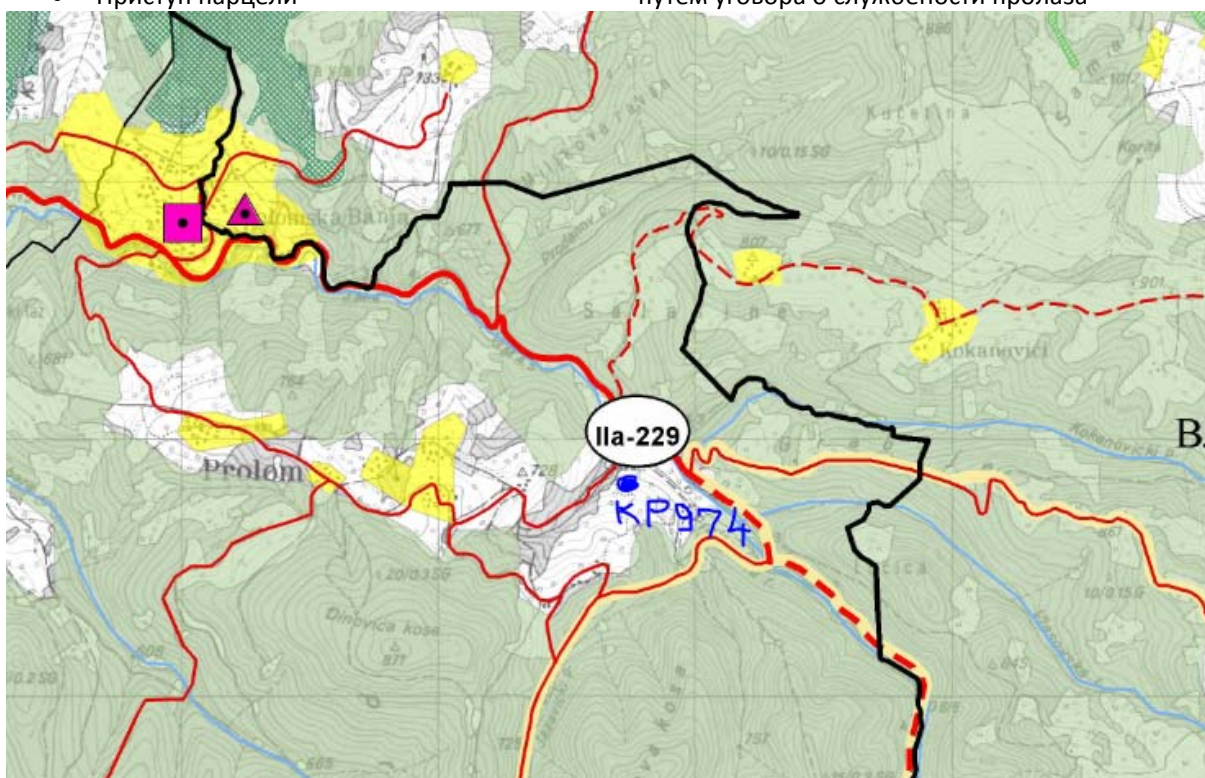
На Заштићеном подручју „Радан“ са режимом заштите III степена успоставља се селективно и контролисано газдовање природним ресурсима, управљачке интервенције у циљу рестаурације, ревитализације укупног унапређења заштићеног подручја и стварање услова за одржив социоекономски развој. Управљачким активностима се омогућава и подстиче реализација широког спектра еколошких и развојних потреба, са нагласком на унапређење услова за обављање делатности (пољопривреда и шумарство) и становање локалног становништва, инфраструктурно и комунално опремање постојећих насеља и развој туризма.

Изградња објеката и друге активности у простору генерално су прихватљиве, уз услов одржавања високог квалитета животне средине, биолошке, геолошке и предеоне разноврсности и

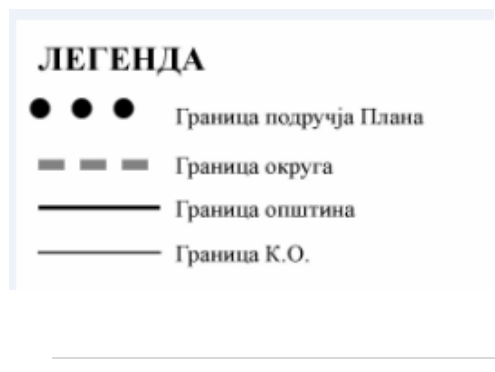
повезаности међу становништвима. У зони са режимом заштите III степена предвиђа се и планска изградња објеката туристичког смештаја и угоститељства (у складу са правилима утврђеним Просторним планом), ловачких, шумарских и хидро-техничких објеката, објеката туристичке, електроенергетске, саобраћајне и комуналне и друге инфраструктуре.

У складу са тим, предвиђени су следећи урбанистички параметри:

- минимална површина грађевинске парцеле 8,0 а
- индекс заузетости 0,8
- индекс изграђености 1,0
- максимална висина објекта 12м (од коте приземља до коте слемена)
- паркинг простор 1ПМ на 60м² корисне површине пословног простора и 1ПМ на две смештајне јединице
- положај грађевинске линије 5м у односу на регулациону линију
- надзиђивање и доградња објекта може се дозволити само у склопу реконструкције целог објекта.
- Удаљеност од граница грађ. парцеле 5м на бочном делу дворишта
- Спољашњи изглед-материјали дрво, малтерисана фасада, камен
- Нагиб крова препоручије се нагиб до 45%
- Еркери макс 1,2м на висини од мин 3,0м
- Приступ парцели путем уговора о службености пролаза



Намена простора



Постојеће коришћење земљишта

- Оквирна граница постојећег грађевинског подручја
- Постојеће пољопривредно земљиште
- Постојеће шуме и шумско земљиште
- Водене површине
- Водотоци

Заштита природе

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

Саобраћај

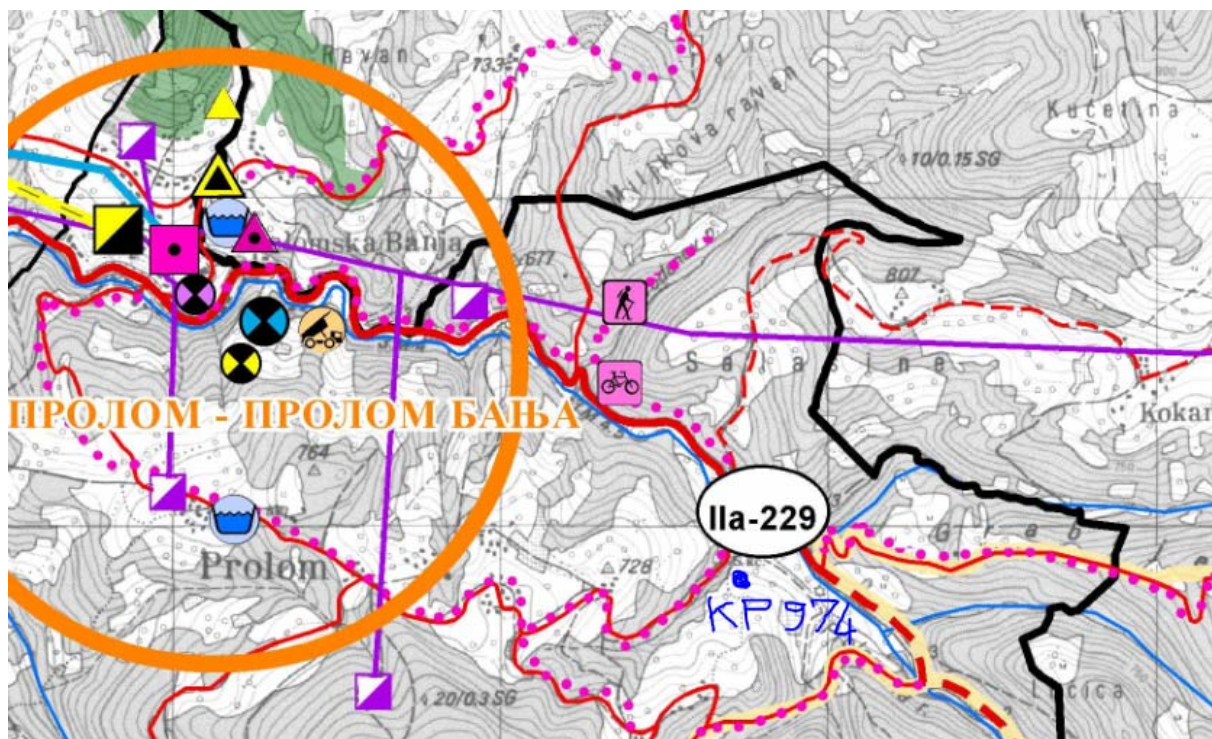
- Постојећи државни пут I реда
- Постојећи државни пут II реда
- - - Планирани државни пут II реда
- - - - - Измештање постојећег државног пута II реда
- Постојећи општински пут
- - - Планирани општински пут
- +—+— Постојећа железничка пруга

Планирани садржаји у функцији туризма и скијалишта

- Зона целогодишњих туристичких активности
- ⋯ Потенцијална зона скијалишта и пратећих садржаја
- ⌘ Планиране локације ски-стадиона
- Планиране туристичке везе
- Планирани туристички "Високи кружни" пут
- - - Културно-историјска туринг рута "Пут римских царева"
- Насеља у гравитационој зони скијалишта
- Туристички локалитети
- ▲ Визиторски центар

Режими заштите природе

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



Мрежа насеља и инфраструктурни систем

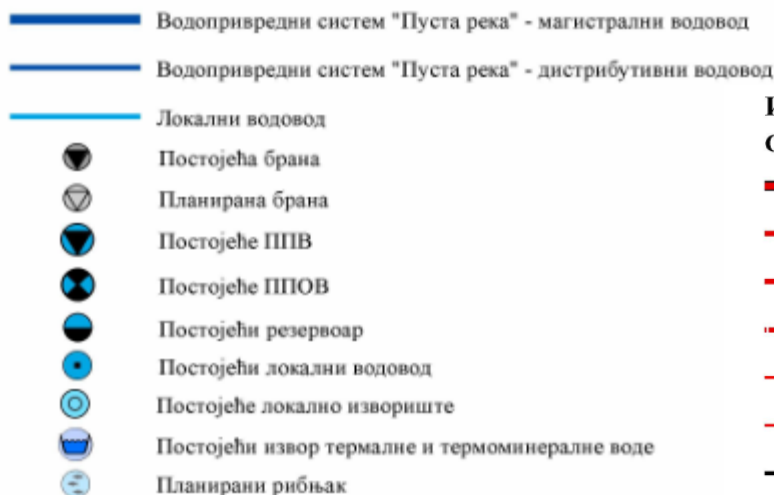
Мрежа насеља



Електроенергетска инфраструктура



Водопривредна инфраструктура



Инфраструктурни системи

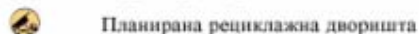
Саобраћајна инфраструктура



Електронске комуникације и поштански саобраћај



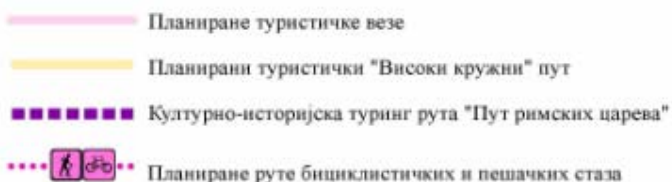
Комунална инфраструктура

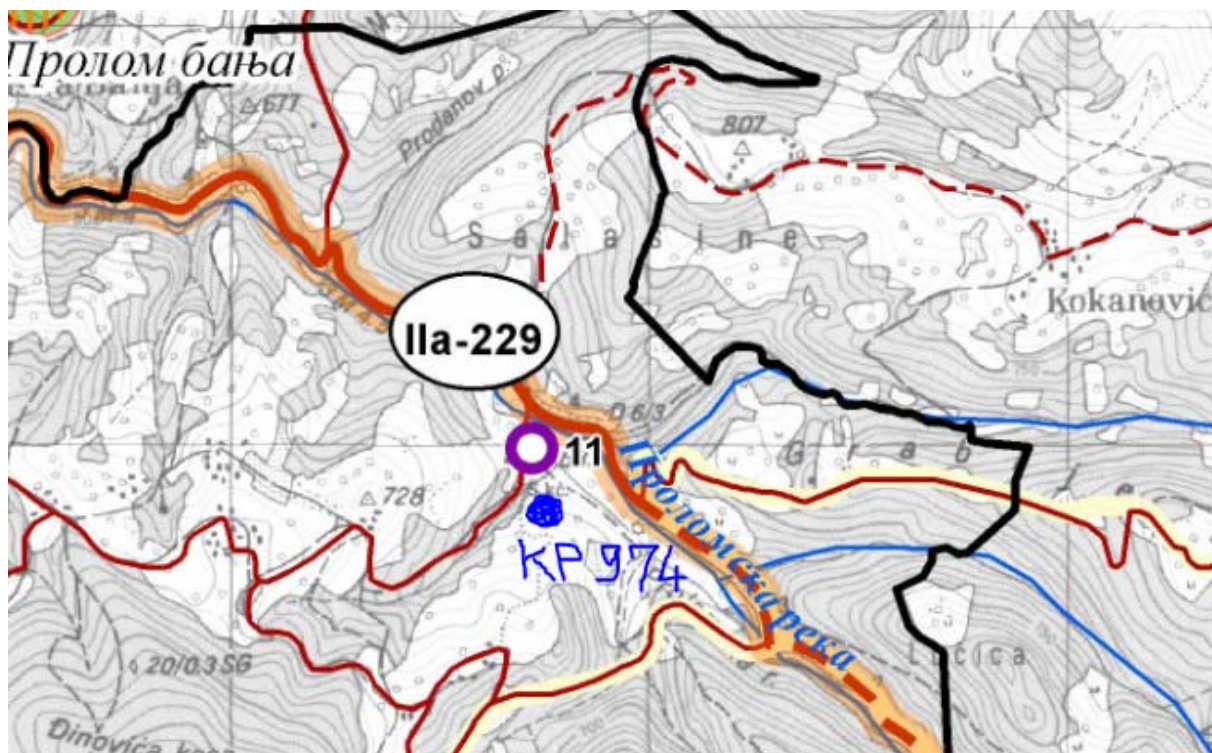


Скијашка инфраструктура



Туристичка инфраструктура



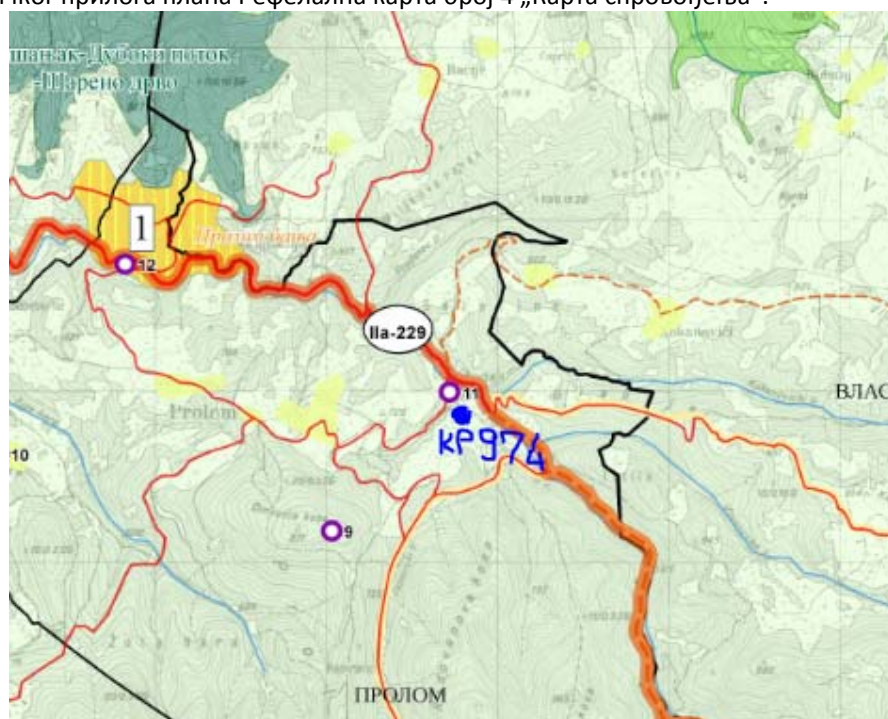


Природни ресурси, заштита животне средине и природних и културних добара

Заштита културних добара (КД)

- A** НКД од изузетног значаја "Царичин град"
- Б** Заштићено некатегорисано КД "Иван кула"
- КД у поступку заштите (1-12)
- Евидентирана КД (1-50)

Према Плану КП бр.974 КО Пролом, спада у зону непосредног спровођења што се види у оквиру графичког прилога плана Рефелална карта број 4 „Карта спровођења“.



НЕПОСРЕДНО СПРОВОЂЕЊЕ

Режими заштите природе



Зона са режимом заштите I степена



Зона са режимом заштите II степена



Непосредно спровођење

2.4. РЕШЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

2.4.1. ТЕХНИЧКИ ОПИС ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА

Локација планиране реконструкције, доградње и адаптације објекта се налази у селу Велики Пролом на КП бр. 974, КО Пролом, општина Куршумлија. На предметној парцели постоји слободностојећи објекат, уписан у катастар непокретности. Постојећи објекат је спратности Су+П. Улаз у сутерен је са северне стране објекта и састоји се из једне просторије са земљаним подом и каменим зидовима. Улаз у приземље објекта је са јужне стране, преко спољашњег степеништа. Приземље се састоји из три целине са посебним улазима. Две целине имају по две веће и по једну мању просторију, док се трећа целина састоји од само једне просторије са одвојеним улазом. Сва три улаза имају заједничко спољашње степениште. Приземље има међуспратну конструкцију од дрвених греда и каратаван, зидови су у бондрук систему са испуном од блата и сламе. Кров је вишеводни од тесане грађе са покривачем од црепа. Постојећи објекат је у облику ћириличног слова „Г“. Сутерен се налази само испод централног дела приземља, испод остатка објекта је земљани насип.

Објекат је изграђен 30-тих година XX века и служио је за састанке, смештај и ручавање радника Шумског газдинства „Топлица“ из Куршумлије. Постојећи објекат није прикључен на комуналну инфраструктуру. Објекту се приступа преко постојећег шумског пута који прелази преко дела парцеле на КП бр.949, КО Пролом и спаја парцелу КП бр.974 и јавну саобраћајницу. Постојећи шумски пут нема посебну катастарску парцелу.

На захтев инвеститора, новопроектовано решење предвиђа демонтажу кровне конструкције и приземља са дрвеном међуспратном конструкцијом до камених зидова сутерена, с обзиром да је објекат веома девастиран и нестабилан за употребу.

Концепција реконструкције, доградње и адаптације објекта предвиђа: довођење постојећег сутерена у оквиру употребљивости са становишта постојећих закона и правилника, поновна изградња приземља у оквиру габарита постојећег од савремених и стабилних материјала, као и доградња дела објекта у складу са потребним капацитетима инвеститора. Ново планирани објекат би био исте спратности као постојећи, а то је Су+П.

Положај објекта на парцели је условљен положајем постојећег објекта, док је доградња планирана испред постојећег објекта ка регулацији. Граница парцеле бр.974, је удаљена мин.7,39м у односу на границу некатегорисаног пута. Објекат се поставља на мин 12м у односу на границу парцеле ка путу, односно мин 21,61м у односу на границу пута. У односу на северну границу парцеле, објекат се поставља на мин 6,08м, док је минимално удаљење објекта са западне и јужне границе парцеле условљено положајем постојећег објекта и износи мин 6,31 са јужне, односно, мин 1,91 м и макс 3,05 са источне стране границе парцеле.

Ново решење предвиђа да је у сутерену пројектован ресторан/трпезарија за цца 30 особа, директно повезан са кухињом и ходником који повезује ресторан са санитарним чвором. У адаптираном старом делу сутерена је пројектована помоћна просторија остава/грејање/вик са посебним улазом. Санитарни чвор у сутерену се састоји од мушког, женског и тоалета за особе са инвалидитетом.

У сутерен/ ресторан се улази директно са терена преко улазног платоа-летње баште. Улаз у ресторан се налази са северне стране објекта, као и улаз у помоћну просторију за грејање/вик.

Кота готовог пода сутерена, у делу ресторана, је -3,40м од коте готовог пода приземља, светла висина је 3,2м, док је кота готовог пода помоћне просторије -3,0м.

У дограђеном делу приземља је пројектован улазни хол, главна просторија конференцијско-конгресног типа, канцеларија и мокри чвор. Санитарни чвор приземља се састоји од мушког и женског тоалета са предпростором. У део приземља изнад старог дела сутерена су пројектоване две двокреветне собе и један апартман са купатилима и заједничким улазним делом.

Приступ приземљу је омогућен преко надкривеног трема са 18 степеника висине 15цм. Главни улаз у објект/приземље је подигнуто 2,7м од коте терена и налази се са јужне стране објекта (супротно од улаза у ресторан). Приступ приземљу је, покретном платформом, омогућен и особама са инвалидитетом. Кота готовог пода приземља је 0,00м.

Конференцијска сала и ресторан су повезани спољним надкривеним степеништем на северној страни објекта.

Објект је пројектован у класичном зиданом систему, међуспратна конструкција је од монтажних „ТМ“ таваница д=20цм. Темелји и темелјни зидови су од армираног бетона.

Кровна конструкција је вишеводна дрвена са нагибом 45° и црепом као кровним покривачем.

Архитектонско обликовање објекта је усклађено са постојећим објектом у смислу поштовања народног градитељства а све у складу са одредбама из Просторног плана подручја посебне намене Радан. Обрада фасаде сутерена је од ломљеног камена док је фасада приземља малтерисана са додацима дрвене облоге. Вишеводни коси кров са стрехом од 1,15м и видљивим дрвеним конзолама у комбинацији са перголама које у будућности могу бити уплетене виномом лозом, даће објекту посебан печат пете фасаде. Сам објект од камена, дрвета и умиреним деловима беле фасаде са доминантном стрехом, са Црквом брвнаром у близини и великом количином зеленила, представљаће нови систем вредности за развој читавог подручја које се налази у околини Пролома.

2.4.2. ОСНОВНА КОНЦЕПЦИЈА РЕШЕЊА

Захват који је предвиђен за изградњу пословно-стамбеног објекта спратности Су+П, обухвата КП бр. 974, КО Пролом, Куршумлија, док је и део КП бр.949, КО Пролом, Куршумлија обухваћен због приступног пута, на основу права службености пролаза. Урбанистичко решење је дефинисано у складу са важећом планском документацијом – Просторни план подручја посебне намене Радан планине („Сл.гласник РС“, бр.110/14 и 102/17-др.уредба) и идејним решењем којим се предвиђа реконструкција, доградња и адаптација постојећег објекта спратности Су+П.

Положај објекта је условљен положајем постојећег објекта који одступа у смислу удаљења од суседне парцеле са западне стране. Од осталих граница парцеле је удаљен у складу са Просторним планом.

Сама парцела на К.П.бр. 974, нема приступ јавној саобраћајници, односно некатегорисаном путу на К.П.бр. 1110. Да би се обезбедио приступ јавној саобраћајници, неопходно је, формирати излаз преко дела парцеле на К.П. бр. 949, која је, у складу са подацима из е-катастра, у јавној својини. У складу са ППППН Радан планине, за постојеће парцеле се успоставља службеност пролаза. Новоформирани приступни пут је ширине 4,0м са тротоаром за пешаке у ширини од 1,5м. Колским приступним путем се обезбеђује приступ паркингу (шест обичних и једно паркинг место за ОСИ), док се пешачким тротоаром обезбеђује приступ до поплочане стазе око објекта која спаја све главне и помоћне улазе у објект.

У складу са Правилником о општим правилима за парцелацију („Сл.гласник РС“, бр. 22/2015), заштитни појас општинског пута је 5м. Минимално растојање дограђеног дела објекта од регулације пута је 21,61м. У односу на северну границу парцеле, објект је удаљен мин 6,08 м, а макс 6,09 м (као и постојећи објект), у односу на јужну границу парцеле мин 6,31 м (као и постојећи објект), макс 16,96м, у односу на западну границу парцеле, објект је удаљен, као и постојећи објект, мин 1,91м, а макс 3,05 м.

Планирана је реконструкција и допуна зелених површина у виду садње траве, високог и ниског зеленила, као и живе оgrade која ће одвојити део за одлагање смећа од суседне парцеле. Од високог и ниског зеленила, пројектом су предвиђени лишћари који су карактеристични за подручје Радана.Након изградње приступног пута, на остатку дела парцеле бр. 949, КО Пролом, који је у обухвату Урбанистичког пројекта, биће посађена травната површина.

2.5. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА

2.5.1. НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА

Намена предметног простора који обухвата урбанистички пројекат, у односу на Просторни план је постојеће пољопривредно земљиште, док је по подацима из е-катастра непокретности наведено да се предметна парцела налази на грађевинском земљишту изван грађевинског подручја. Намена постојећег објекта је била пословна за смештај, исхрану и састанке радника у служби ЈП „Србија шуме“, шумско газдинство „Топлица“ из Куршумлије. Намена након реконструкције и доградње остаје иста, пословни објекат Центар за посетиоце Парка природе „Радан“ у Пролому, такође у служби ЈП „Србија шуме“, ШГ „Топлица“ из Куршумлије. Новопланирани објекат би уз основну функцију смештаја, исхране и састанака радника имао и могућност претварања у коференцијски центар за стручњаке из области шумарства и заштите природе.

У складу са Идејним решењем, новопројектовани објекат је 73% пословни, у односу на укупну површину, тако да су усвојени параметри из Просторног плана за пословни објекат.

Намена земљишта остаје грађевинско земљиште изван грађевинског подручја.

2.5.2. ЕЛЕМЕНТИ УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Регулациона линија:

Регулациона линија је линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене; У оквиру УП-а регулација је решена на начин да прати елементе фактичког стања, постојећих катастарских парцела и планиране намене.

Грађевинска линија:

Грађевинска линија је линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта; У оквиру УП-а она је у односу на формирану регулацију удаљена од 21,61-22,04 м.

Нивелација:

Систем нивелације се базира на постојећој нивелацији уличне мреже и терена. Новопројектовани објекат је спратности Су+П. Његова планирана висина је 11,82 м у односу на коту терена (најнижег дела платоа испред улаза у сутерен), односно 8,42м у односу на коту пода приземља. Кота приземља (у односу на коту тротоара испред улаза у приземље) је на 2,70 м. С обзиром на специфичност објекта и функционалну организацију кота приземља је решена спољашњом денивелацијом у оквиру објекта.

2.5.3. ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА И ГРАЂЕЊЕ ОБЈЕКТА

Парцелација и препарцелација, односно деоба или укрупњавање грађевинских парцела није неопходна с обзиром да је формирана грађевинска парцела у складу са важећим Планом у смислу величине парцеле. С обзиром да парцела нема директан излаз на јавну саобраћајницу, неопходно је обезбедити приступ преко парцеле на К.П.бр.949, К.О. Пролом, која је у јавној својини, путем уговора о установљавању права службености пролаза.

Правила грађења на површинама јавне намене у оквиру овог урбанистичког пројекта, односе се на површине и објекте јавне намене, као и на правила грађења саобраћајне мреже, као и мреже и објекта комуналне инфраструктуре (водовод, одвођење отпадних и атмосферских вода, електроенергетика, ТТ инсталације, гасификација). Сву инфраструктурну мрежу и објекте градити у складу са техничким условима и нормативима који су прописани за сваку врсту инфраструктуре, у складу са прописима о паралелном вођењу и укрштању водова инфраструктуре и према условима надлежних институција.

Параметри из планске документације:

- минимална површина грађевинске парцеле 8,0 а
- индекс заузетости 0,8
- индекс изграђености 1,0
- удаљеност 5 м на бочном делу дворишта
- висина објекта 12м (од коте приземља до коте слемена)
- паркинг простор 1ПМ на 60м² корисне површине и 1ПМ на две смештајне јединице
- положај грађевинске линије 5м у односу на регулациону линију
- реконструкција постојећих објеката надзиђивање и доградња су дозвољени
- Приступ парцели путем уговора о службености пролаза

УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ					
НАМЕНА	• ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ				
<u>Планирани урбанистички параметри</u>					
Површина парцеле (м2)	Индекс заузетости	Индекс изграђеност и	Спратност објеката	П под објектима (м2)	БРГП објеката (м2)
1.151,00	20,30 %	0,35	Су+П	233,80	405,41
	<ul style="list-style-type: none">• Планирана је реконстуркција сутерена:<ul style="list-style-type: none">- дела постојећег објекта од око 36 м2 БРГП• Планирана је доградња:• Сутерена и приземља. На делу постојећег објекта предвиђа се уклањање приземног дела објекта и поновна изградња приземља као и доградља дела објекта-сутерен и приземље. У наставку се, на западној страни објекат дограђује како би се остварила жељена функција и испунили пројектни захтеви корисника.				
	<ul style="list-style-type: none">○ Диспозиција објекта је у складу са постојећим стањем. Доградња објекта се предвиђа у правцу саобраћајнице на западној страни објекта;○ Грађевинска линија је у односу на главну саобраћајницу је на 21,61-22,04м. На источној страни грађевинска линија се поклапа са постојећим габаритом. Са источне, северне и јужне стране, новопројектовано стање има исто удаљење као и постојеће.○ Пешачко-колски приступ парцели у ширини од 4,0м за колски и 1,5м за пешачки, преко К.П.бр.949 КО Пролом која је у јавној својини, са западне стране парцеле, преко права службености пролаза. Паркинг простор је обезбеђен у оквиру парцеле 6+1ПМ за ОСИ.○ Предвиђена реконструкција и доградња објеката врши се у унутрашњости граница захвата УП-а, а у складу са датим идејним решењем;○ Изградња објекта се врши у оквиру зоне за изградњу коју дефинишу				

ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ

грађевинске линије комплекса:

- удаљење објекта од регулационе линије дефинисана је у графичком прилогу УП-3.5. *План регулације и нивелације са аналитичким елементима*;
- спратност објекта је Су+П;
- апсолутна кота приземља објекта дате су на графичком прилогу УП-3.5. *План регулације и нивелације са аналитичким елементима*, дате су оријентационо и обавезно их треба проверити кроз разраду геомеханичких елабората и анализе статичке стабилности објекта;
- Висина објекта максимално 12м;
- Минимални проценат зелених површина је 40%;
- Паркирање се решава у оквиру предметне парцеле. Критеријум за одређивање броја паркинг места је 1ПМ на 60м² корисне површине пословног простора и 1ПМ на две смештајне јединице;
- Архитектонско обликовање подразумева ауторску индивидуалност која је усаглашена са савременим тенденцијама; ове смернице односе се на форму и материјализацију а у складу су са идејним решењем; Спољни изглед се усаглашава са архитектуром традиционалног народног градитељства на подручју Радана.
Посебни захтеви су:
- Кров са нагибом до 45%, са црепом или шиндром као покривачем
- Максимални еркери и испади могу да буду до 1,2м, на висини од мин 3,0 м
- Употреба надстрешнице у функцији наглашавања аутохтоне архитектуре,
- Материјали за обраду фасаде могу бити камен, дрво и малтерисана фасада,
- Зидови сутерена, који су видни, су обложени ломљеним каменом, није дозвољена употреба бетона као завршне облоге.
- Сви елементе обликовања и уређење парцеле су прилагођени предеоном лику долиноског и брдско-планинског подручја
- У пројектовању објеката се користе принципи 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)
- Ограђивање је дозвољено транспарентном или живом оградом висине до 1,5м.

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

2.5.4. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

С обзиром да се предметна локација налази у насељу Пролом, а у оквиру подручја посебне намене, Парка природе Радан, у складу са условима Министарства животне средине бр:353-02-02557/2022-04 од 14.09.2022.год, неопходно је предузети следеће мере:

1) Урбанистички пројекат се може радити за к.п. бр. 974, К.О. Пролом, општина Куршумлија, према достављеном Идејном решењу;

2) Урбанистичке параметре за реконструкцију и доградњу помоћног објекта одредити према правилима уређења и грађења која су дефинисана важећим планским актима односно Просторним планом подручја посебне намене Радан планине;

3) Пројектом предвидети да се за прилаз локацији користи постојећа саобраћајна инфраструктура, како не би дошло до нарушавања и фрагментације околних површина;

4) Архитектонска обрада објекта треба да је у складу са амбијенталним вредностима, тј. Урбанистичким пројектом предвидети колико год је то могуће коришћење природних материјала приликом градње (камен и дрво);

5) Објекат пројектовати у складу са принципима енергетске ефикасности, односно применити мере сходно Правилнику о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС”, број 61/11), којима ће се смањити енергетски губици (адекватна изолација, столарија) и што ће знатно допринети заштити животне средине;

6) Предвидети потпуно инфраструктурно опремање у складу са условима надлежних комуналних предузећа. Посебну пажњу обратити на евакуацију отпадних вода. Уколико не постоје услови за прикључење на канализациону мрежу обавезно је планирати изградњу водонепропусне септичке јаме;

7) Пројектом планирати да се максимално очувају зелене површине, вегетација, а посебно вредне примерке дендрофлоре, тј. појединачна стабла просторно и функционално инкорпорирани у концепцију озелењавања простора;

8) За озелењавање предметне парцеле Пројектом предвидети употребу аутохтоне дендрофлоре и то врста најбоље прилагођених локалним педолошким и климатским условима. Није дозвољено уношење врста које су детерминисане као инвазивне (агресивне, алохтоне) као што су: јасенолисни јавор или негундовац (*Acer negundo*), багремац (*Amorpha fruticosa*), амерички јасен (*Fraxinus americana*), амерички копривић (*Celtis occidentalis*), пенсилвански јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), ситнолисни или сибирски брест (*Ulmus pumila*) и др., као и алергене врсте (топола);

9) Пројектом планирати да се спољашње осветљење објекта уради у складу са одговарајућим техничким решењима, функцијом локације и потребама површина, а изворе светлости пројектовати тако да буду усмерени ка тлу;

10) Паркинг простор планирати искључиво у оквиру предметне парцеле;

11) Утврдити обавезу санације свих деградираних површина. Уз сагласност надлежне комуналне службе, предвидети локације на којима ће се трајно депоновати неискоришћени грађевински и остали материјал настао приликом радова;

12) Пројектом предвидети надзор управљача заштићеног природног добра - ЈП „Србијашуме” Београд, Шумско газдинство „Топлица” Куршумлија над спровођењем услова и мера под којим се радови могу изводити;

13) Пројектом предвидети да, уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералашко-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.

2.5.5. МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

За постојећи објекат на К.П. бр.974 КО Пролом, општина Куршумлија нису потребни услови за утврђивање мера техничке заштите које прописује Завод за заштиту споменика културе Ниш, у складу са издатим условима поменутог завода, број 1018/2, од 19.08.2021.године.

Како се ипак ради о наменски изграђеној грађевини, која поседује одређена споменичка својства, подразумева се да одговорни пројектант, односно извођач радова, одговорно раде на реконструкцији и доградњи предметног објекта и делују у циљу унапређења културног наслеђа и стварања нових вредности на темељима постојећих.

2.5.6. МЕРЕ ЗА ЗАШТИТУ ОД ПОЖАРА, ЕЛЕМЕНТАРНИХ И ДРУГИХ НЕПОГОДА

Како би се остварили сви потребни услови заштите од пожара, објект 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.

2.5.7. 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.

Затвотени контејнер запремине 1,1м³, постаљен на бетонираном платоу, ограђен транспарентном оградом са капијом висине до 2м, покривен оградом од истог материјала, ради заштите од животиња. Контејнер мора бити од чврстог материјала, метал или пластика са поклопцем.

Одлагање комуналног отпада, на територији општине Куршумлија, врши се на локалитету „Лаковски брегови“ у атару села Баћоглава. Прикупљање и одвоз на главну депонију се врши у складу са распоредом прикупљања ЈПКД „Топлоца“ из Куршумлије.

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

Објект 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 15цм, пројектована је подизна платформа за приступ приземљу, као и тоалет за ОСИ. Такође, је обезбеђено и једно паркинг место у складу са поменути Правилником.

2.5.9. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

У оквиру реконструкције, доградње и адаптације објекта 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 (инсталације за топлу воду, фотонапонски соларни систем, системе топлотних пумпим уградња био пречишћивача отпадних вода и сл.).

2.5.10. МЕРЕ И УСЛОВИ ГЕОЛОШКИХ ИСТРАЖИВАЊА

У циљу реализације пројекта, а у складу са Законом, требало би потпуно дефинисати све важе 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*.

2.5.11. СМЕРНИЦЕ ЗА ДАЉУ РАЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Упутство за коришћење и спровођење Урбанистичког пројекта:

- Планским документом и овим урбанистичким пројектом је дефинисано грађевинско земљиште и утврђена намена земљишта. УП садржи правила уређења и правила грађења са дефинисаном границом захвата и минималним степеном комуналне опремљености грађевинског земљишта;
- На основу овог урбанистичког пројекта издају се локацијски услови. Дозвољава се фазност изградње али тако да фаза чини затворену грађевинску и функционалну целину;
- Уколико на постојећим границама катастарских парцела дође до неслагања између званичног катастра и урбанистичког пројекта, меродаван је званичан катастар;

2.6. АНАЛИТИЧКИ ПОДАЦИ

ОБЈАШЊЕЊЕ ЗА СВАКИ ТИП ПОДАТАКА

Изграђена површина:

Површина земљишта покривена објектима у финално обрађеном стању, и изражена је у м².

БРГП (брutto развијена грађевинска површина)

Бруто развијена грађевинска површина јесте збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта – спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама).

У подземним етажама (сутерен и подрум), подземне гараже и технолошки простори (подстанице грејања, трафостанице, котларнице, дизел агрегат станице, машинске просторије за лифт и сл.) се не рачунају у површине корисних етажа и самим тим не учествују у укупној БРГП објекта.

Индекс заузетости:

Податак представља однос изграђене површине под објектима и површине урбанистичке парцеле.

Индекс изграђености:

Податак који представља однос између БРГП надземних етажа и површине урбанистичке парцеле.

АНАЛИЗА УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА – НА НИВОУ УП-а

Бруто површина парцеле:

Пбруто=1.151,00 м²

Изграђена површина (површина под објектима):

$P_z = 233,80 \text{ м}^2$

Бруто развијена површина – БРГП (све етаже):

$P_e = 405,41 \text{ м}^2$

Индекс заузетости земљишта (однос површине под објектима према површини ГП):

$P_i = P_z * 100 / P_{\text{бруто}} = 233,80 * 100 / 1.151,00 = 20,31 \%$

Индекс изграђености земљишта “К” - (однос између бруто развијене површине свих етажа и укупне површине ГП намењене изградњи):

$K = P_e / P_{\text{бруто}} = 405,41 / 1.151,00 = 0,35$

Табела бр.1. – Површине објеката и садржаја унутар парцеле:

Р.бр.:	Површине у оквиру парцеле бр.974, КО Пролом:	П=м ²
1.	Објекат – Центар за посетиоце Парка природе Радан	405,41
2.	Пратећи садржаји – простор за смеће	4,00
3.	Поплочање-платои/пешачке комуникације	180,00
4.	Зеленило	465,00
5.	Приступна саобраћајница	86,00
6.	Паркинг	201,00
7.	Трафостаница	1,20

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

Индекс заузетости 20,31 %

Индекс изграђености 0,35

Зелене површине 40 %

Укупан број паркинг места:

Критеријум за одређивање броја паркинг места је у складу ППППН Радан

1ПМ на 60м² корисне површине (користан простор у оквиру објекта је 167,00м²) и

1 ПМ на две смештајне јединице (пројектоване су три смештајне јединице)

Број паркинг места = $167,00 / 60 = 2,78 = 3$ ПМ

Три смештајне јединице = $1,5 = 2$ ПМ

Неопходно је укупно 5 ПМ.

Узимајући у обзир удаљење локације од седишта Инвеститора, обезбеђена су укупно 6 ПМ.

За потребе ОСИ обезбеђено је 1ПМ што чини укупно 7 ПМ.

2.7. ИНФРАСТРУКТУРА

2.7.1. САОБРАЋАЈ

Парцела која је предмет овог УП-а прикључује се на некатегорисани пут на КП бр.1110 КО Пролом преко парцеле на КП бр.949 КО Пролом (која је у јавним власништву) у складу са условима бр.2184 од 17.08.2022.године, издатих од ЈП за уређење грађевинског земљишта Куршумлија, на следећи начин:

- Прикључак на саобраћајницу-некатегорисани пут, предвидети под правим углом од 90° за средње тежак саобраћај, максималне ширине 4,0м, максималног нагиба 5%.
- Саобраћајни прикључак изградити са одговарајућом сабијеном каменом дробином (гранулације макс 40мм, сабијеност 10 МПа), са дебелином подлоге мин 0,5м.

- Саобраћајница на којој се врши прикључак је некатегорисани сеоски пут на КП бр.1110 КО Пролом, који се налази источно од Пролом села-засеок Ђиновићи.
- Саобраћајни прикључак прелази преко парцеле на КП бр.949 КО Пролом, која је у јавној својини, која је уједно и шумски пут (који нема сопствену катастарку парцелу али је у складу са Законом о шумама), па је зато искоришћена за планирање саобраћајног прикључка.

У складу са ПППН Радан планине, за постојеће парцеле које немају директан приступ јавној саобраћајници се успоставља службеност пролаза путем уговора о установљавању права службености пролаза.

2.7.2. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

На простору УП-а предвиђа се реконструкција зелених површина у складу са новим партерним решењима. С обзиром да је парцела запуштена и неуређена, урасла у шибље и коров, планира се рашчишћавање парцеле и обнова зелених површина. Након изградње објекта и инфраструктуре, планира се садња траве, високог и ниског зеленила, као и жива ограда која ће одвојити део за одлагање смећа од суседне парцеле. Од високог и ниског зеленила, пројектом су предвиђени лишћари који су карактеристични за подручје Радана и то: сладун, цер, граб, млеч, мечја леска, дивља трешња, дивља крушка, итд... Након изградње приступног пута, на остатку дела парцеле бр. 949, КО Пролом, који је у обухвату Урбанистичког пројекта, биће посађена травната површина.

Даљом разрадом техничке документације и спољашњим уређењем простора око објекта биће дефинисана врста и тип садног материјала, у складу са аутохтоном вегетацијом која је карактеристична за подневље планине Радан и у складу са Условима заштите природе бр.353-02-02557/2022-04 од 14.09.2022.године, које је издало Министарство заштите животне средине.

Обезбеђено је 40% зелене површине.

2.7.3. КОМУНАЛНА И ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

ОПШТИ ПОДАЦИ

Овим УП-ом су обрађене инсталације прикључења водоводне, канализационе и хидрантске мреже за реконструкцију и доградњу објекта, у складу са техничким условима бр.969 од 11.08.2022.године, издатих од стране ЈПКД „Топлица. Пројекат обухвата инсталације унутар објекта и прикључке на спољну водоводну и канализациону мрежу.

Архитектонско грађевинским пројектом дефинисани су функционални садржаји за објекат. Инсталације водоводне, канализационе и хидрантске мреже су предвиђене у складу са, архитектонско-грађевинским пројектом и пројектним задатком.

ВОДОВОДНА МРЕЖА

За потребе водоводне мреже предвиђа се прикључење на јавну водоводну мрежу. Потребне за санитарном водом, у складу са хидрауличким прорачуном су приближног протока 1,5 л/с и прикључна цев ХДПЕ Ø50мм (6/4").

У складу са условима бр.969 од 11.08.2022.године, издатих од стране ЈПКД „Топлица“, у околини обухвата нашег УП-а не постоји изграђена комунална инфраструктура и ускладу са тим се предвиђа изградња бунара за техничку/санитарну воду на парцели.

ХИДРАНТСКА МРЕЖА

За заштиту објекта од пожара водом, потребно је предвидети хидрантску мрежу.

У складу са "Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара", "Службени гласник РС", бр 3/18, предвиђено је да истовремено раде један спољашњи ($Q = 1 \times 5.0 \text{ л/с} = 5 \text{ л/с}$) и два унутрашња хидранта ($Q = 2 \times 2.5 \text{ л/с} = 5 \text{ л/с}$) са укупним протоком од 10 л/с.

С обзиром да још увек не постоји јавна водоводна мрежа, предвиђен је резервоар за пожарну воду капацитета 72 м³. У оквиру сутерена је предвиђена просторија за смештај постројења за повишење притиска у хидрантској мрежи.

Након просторије за смештај постројења за повишење притиска у хидрантској мрежи, хидрантска мрежа ХДПЕ 110 мм ПН10 образује спољашњу хидрантску мрежу са предвиђених укупно два надземна хидранта Ø80 за непосредно гашење пожара. Просечна дубина укопавања хидрантске мреже је 1.20 м.

Новопроектиовани надземни хидранти Ø80, произведени према СРПС ЕН 14384, су лоцирани на зеленој површини око објекта (СПХ1 и СПХ2). Испред хидранта је предвиђен челични вентил с уградбеном гарнитуром изнад које се уграђује ливено-гвоздена округла капа. Положај и растојање између спољних хидраната одређено је тако да хидранти буду постављени око објекта, тако да не ометају саобраћај и кретање пешака, а да истовремено евентуални пожар на објекту могу да се гасе са два спољна хидранта. Растојање свих хидраната од зида објекта износи више од 5 м.

Даљом разрадом потребно је предвидети унутрашњу хидрантску мрежу, тако да задовољава потребну количину воде од 2.5 л/с на хидранту уз истовремени рад два хидранта, што укупно износи 5 л/с воде, са надпритиском на највишем хидрантском прикључку од 2.5 бара.

КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

Овим пројектом је обрађена канализациона мрежа објекта са прикључком на новопроектиовану водонепропусну септичку јаму. Новопроектиована водонепропусна септичка јама приближних димензија 6,0 x 2,8 м са висином воденог стуба од 1.5 м има запремину од 24м³ што задовољава потребе у складу са прорачуном. У складу са тим предвиђена је могућност уградње биолошког пречишћивача.

Спољна канализациона мрежа је предвиђена од ПВЦ канализационих цеви. Спољни развод од објекта до септичке јаме је ДН160мм.

Сва атмосферска вода ће се слободно разлити у зелене површине.

САНИТАРНА ОПРЕМА

На основу пројектног задатка и архитектонског дела пројекта, потреба за комфором и функционалним коришћењем објекта, пројектом су предвиђени адекватни санитарни предмети, уређаји, прибор, арматуре и галантерија.

2.7.4. ЕЛЕКТРОСИСТЕМИ

МРЕЖНО НАПАЈАЊЕ ЕЛЕКТРИЧНОМ ЕНЕРГИЈОМ

Планиране инсталисане и једновремене снаге објекта:

1. Објекат – Центар за посетиоце Парка природе Радан, спратности Су+П:

$P_{in}=55,0\text{kw}$, а једновремена снага је $P_j=22,1\text{kw}$.

За потребе прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије, неопходно је предвидети и обезбедити коридор за изградњу надземног-подземног средњенапонског вода, локацију за изградњу стубне трафостанице БСТС 10/04кV као и дела надземне мреже 1кV на бетонским стубовима са СКС одговарајућег пресека.

Локација новонастале БСТС 10/04кV на погодном месту предметне парцеле близу колског пута.

Прикључење објекта са БСТС 10/04 кV предвидети каблом одговарајућег пресека и ОММ (са директним трофазним бројилом) постављен на линији разграњења.

МЕРЕЊЕ УТРОШЕНЕ ЕЛЕКТРИЧНЕ ЕНЕРГИЈЕ

Мерење потрошње утрошене електричне енергије објекта врши се преко нове индиректне мерне групе, предвиђене на средњенапонској страни, у посебном орману лоцираном у трансформаторској станици, у свему према електро енергетској сагласности надлежне електродистрибуције.

2.7.5. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

На наведеним катастарским парцелама, Телеком Србија нема изграђену поземну ТК инфраструктуру.

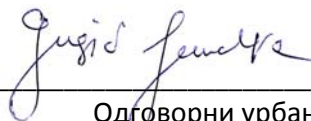
Унутрашња инсталација ће бити предмет даље разраде а у складу са техничким условима.

Испорука и уградња прикључне ВВД кутије, као и изградња прикључног, самоносивог, ваздушног ТК кабла до предметног објекта, је обавеза предузећа „Телеком Србија“ с.д., у складу са Техничким условима ПТТ "ТЕЛЕКОМ"-Србије, број **Д211-254100/3-2022СЈ** од **24.06.2022**.год.

Диспозиција инфраструктуре је дата у графичком прилогу УП-4. *Синхрон план инсталација.*

2.7.6. ИНФРАСТРУКТУРА ИНСТАЛАЦИЈА ГРЕЈАЊА КЛИМАТИЗАЦИЈЕ И ВЕНТИЛАЦИЈЕ

Машинске инсталације подразумевају инсталације грејања. Предвиђа се систем грејања преко котла на пелет са адекватном пратећом опремом. Предвидети вентилације природним путем осим делова просторија које се морају принудно вентилирати. Климатизацију је могуће решити појединачним сплит системима или у систему топлотних пумпи. Спољашње јединице позиционирати на крову или дворишној фасади. Забрањено је постављање спољашњих јединица ка уличној фасади. Одвод кондензата је пожељно решити преко једног спусног вода.

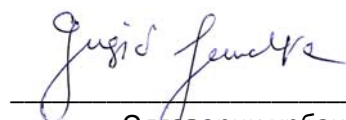

Одговорни урбаниста,
Сандра Гушић, дипл.инж.арх.
Лиценца бр. 221 А219 22

3. НАЧИН СПРОВОЂЕЊА УП-а

Потврђен УП се предаје у електронском облику и ПДФ формату, у свему припремљен за обједињену процедуру (без електронског потписивања) и штампаном облику у једном примерку.

Потврђен урбанистички пројекат представља основ за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе.

ФОРМА АНТИКА д.о.о.



Одговорни урбаниста,
Сандра Гушић, дипл.инж.арх.



Директор,
Милош Гушић, дипл.инж.арх.

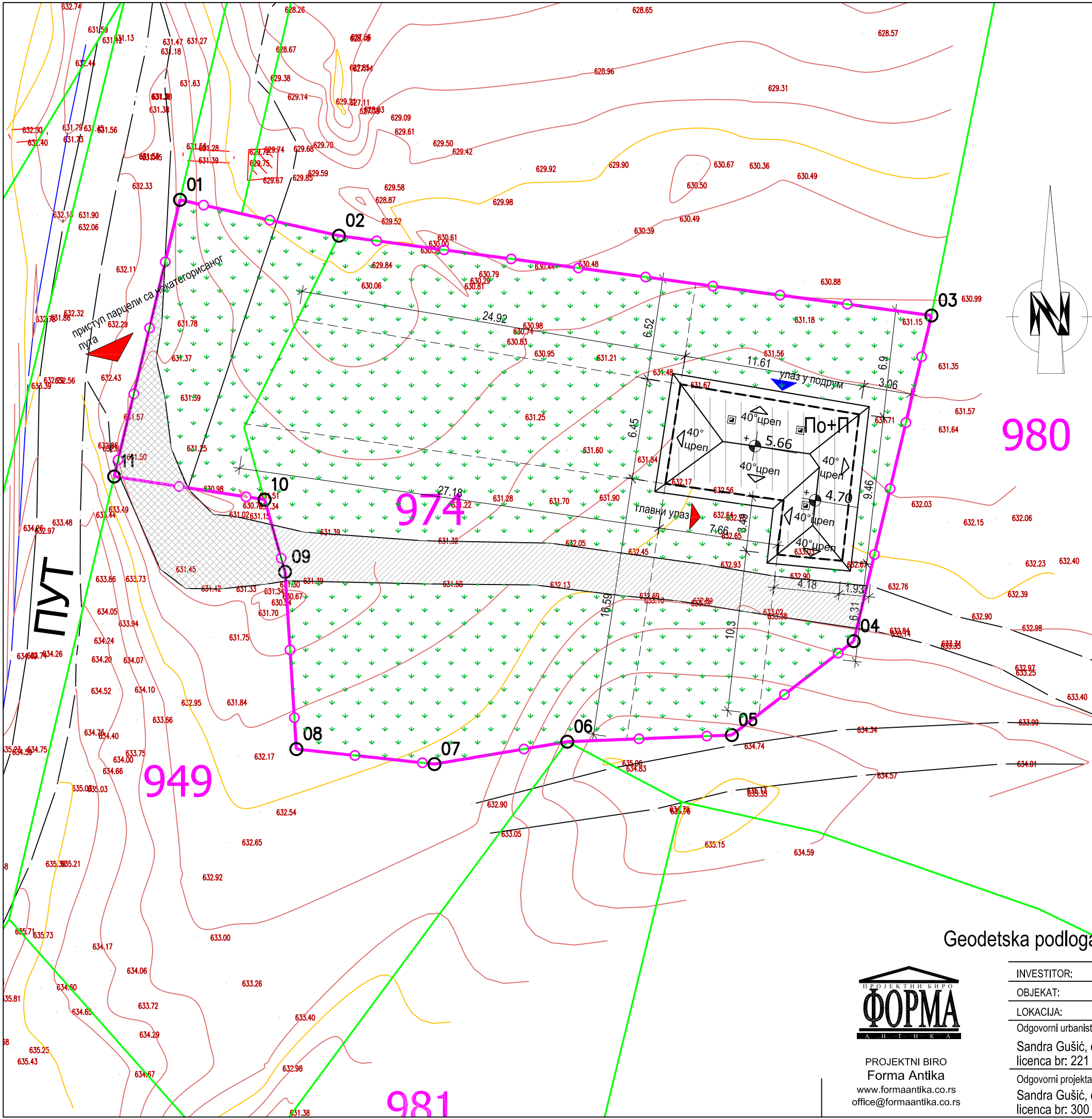
4. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Урбанистичко техничка документација:

1. Геодетска подлога са границом УП-а-постојеће стање
2. Извод из плана ППППН Планине Радан
3. Регулационо нивелациони план са приказом саобраћајног решења
4. План регулације и нивелације-основа кровних равни
5. План регулације и нивелације са аналитичким елементима-основа сутерена
6. Синхрон план инсталација

Идејно решење објекта (ИДР):

0. Главна свеска
1. Идејно решење пројекта архитектуре



Координате граница УП-а		
POINT	Position X	Position Y
01	7534691.0038	4765945.0814
02	7534701.1957	4765942.7796
03	7534739.2065	4765937.6590
04	7534734.2169	4765916.7699
05	7534726.4011	4765910.7459
06	7534715.8438	4765910.3185
07	7534707.3259	4765908.8840
08	7534698.4678	4765909.8459
09	7534697.7401	4765921.2180
10	7534696.4293	4765925.8489
11	7534686.7811	4765927.3322

ЛЕГЕНДА:

- 1

2
- Граница урбанистичког пројекта
- 631,90

Апсолутна кота терена
- 974


Број катастарске парцеле
- Зеленило (неуређена површина)
- Земљани пут
- Приступни земљани пут
- Постојећи објект
- Граница катастарске парцеле

Површина захвата УП-а: 1.311,44 м2
Површина парцеле 974: 1.151 м2 (100%)
Површина зеленила парцеле 974: 933,60 м2 (81%)

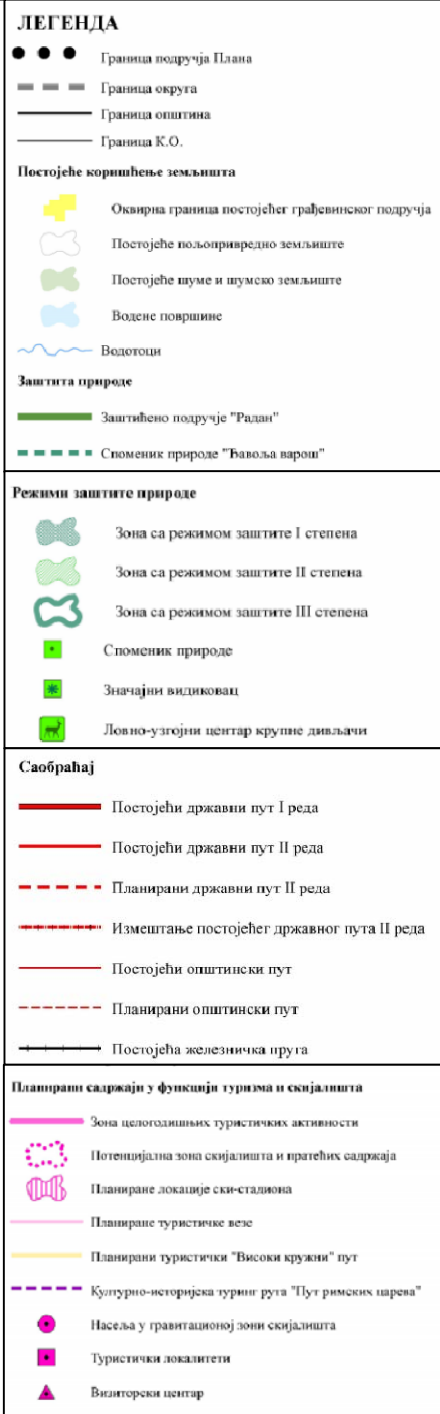
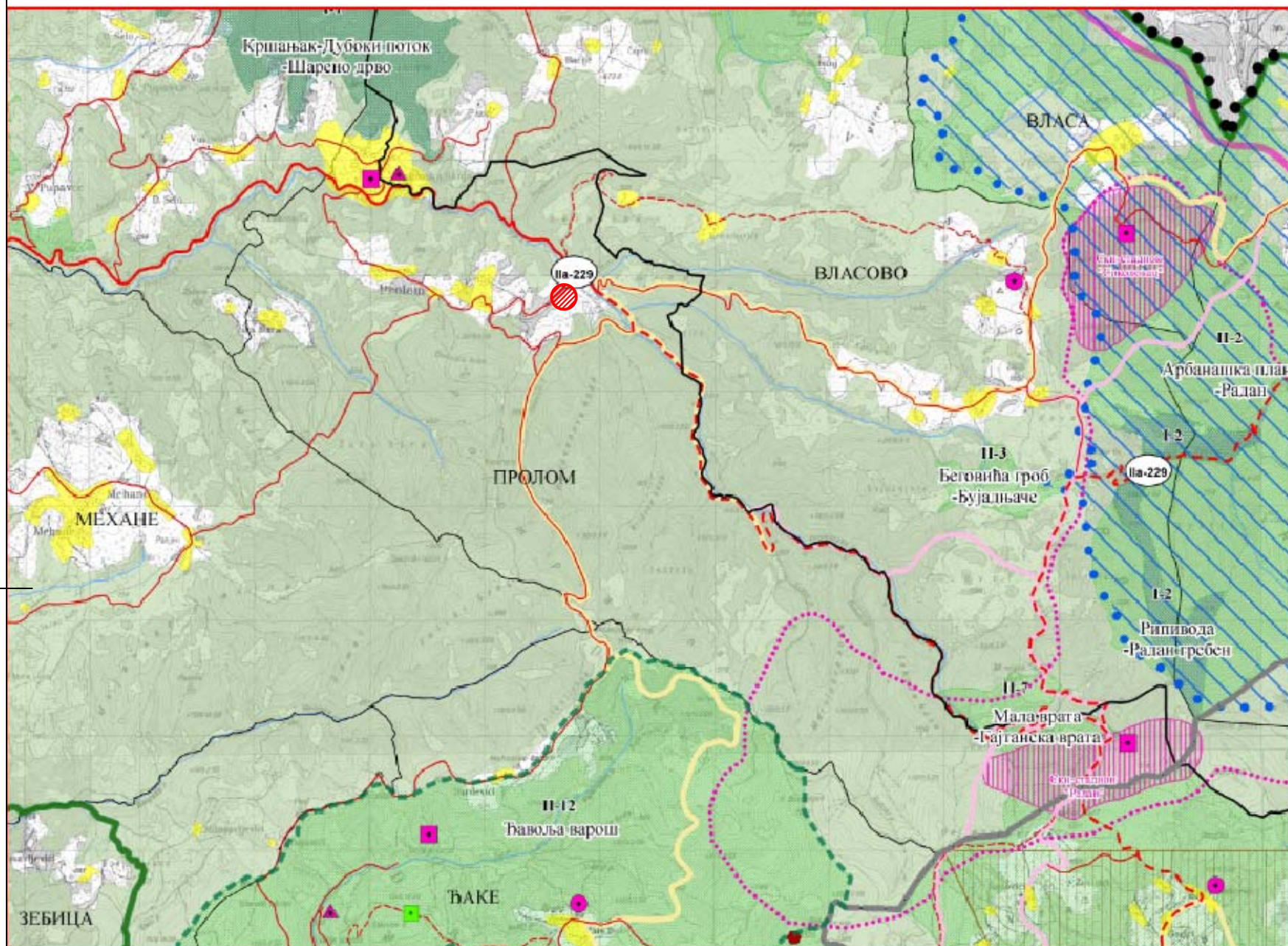
Geodetska podloga sa granicom urbanističkog projekta-postojeće stanje



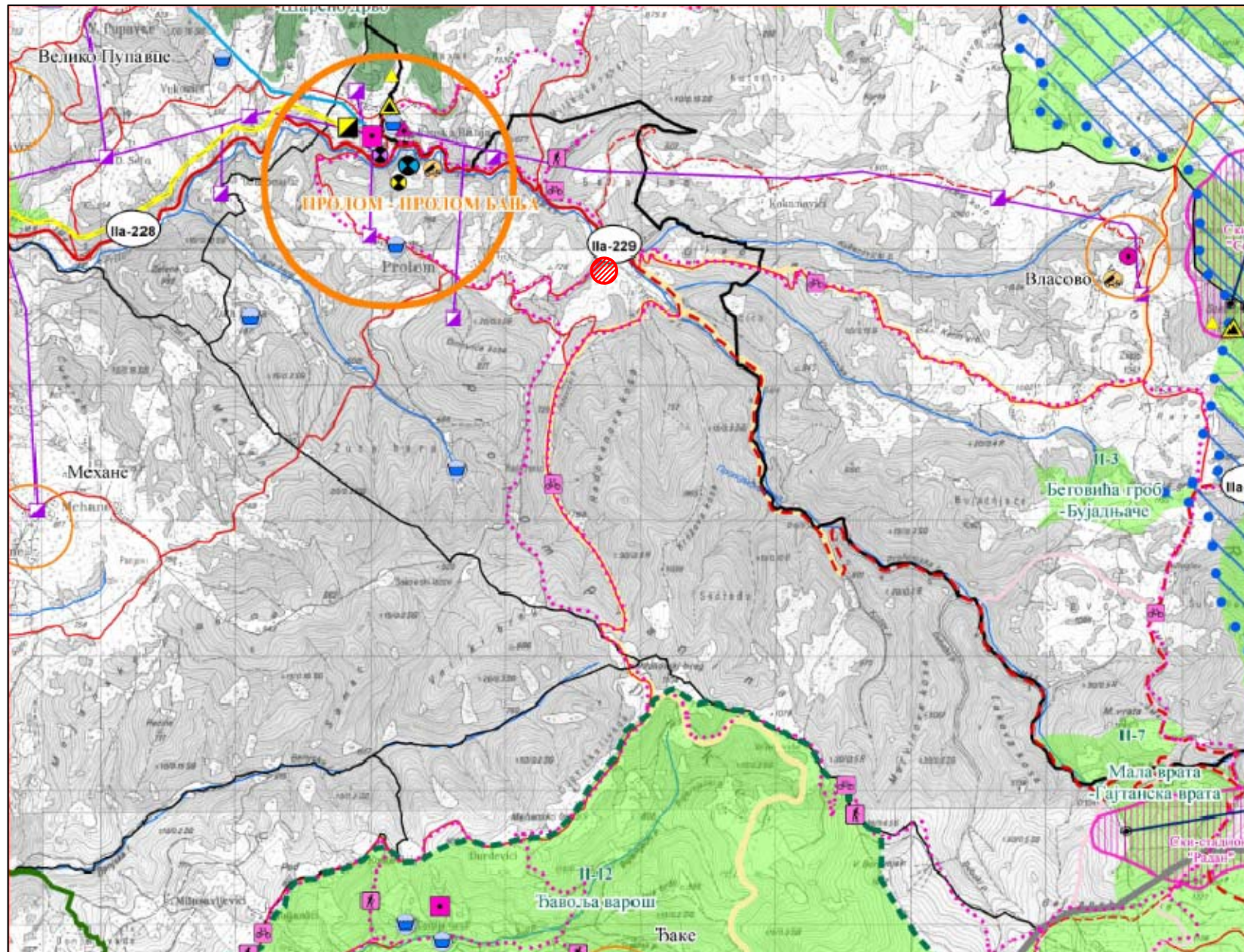
PROJEKTNI BIRO
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

INVESTITOR:	JP "Srbija šume", ŠG "Toplica" Kuršumljia	Razmera:	Br. lista:
OBJEKAT:	Centar za posetioce Parka prirode "Radan" u Prolomu		
LOKACIJA:	K.P. br. 974, K.O. Prolom, Kuršumljia		
Odgovorni urbanista:		Projektanti saradnici:	
Sandra Gušić, dia licenca br: 221 A219 22		Vrsta teh. dokumentacije: UP	
Odgovorni projektant IDR-a:		Naziv dela teh. dokumentacije: Grafička dok.	
Sandra Gušić, dia licenca br: 300 M350 13		Januar, 2023.	

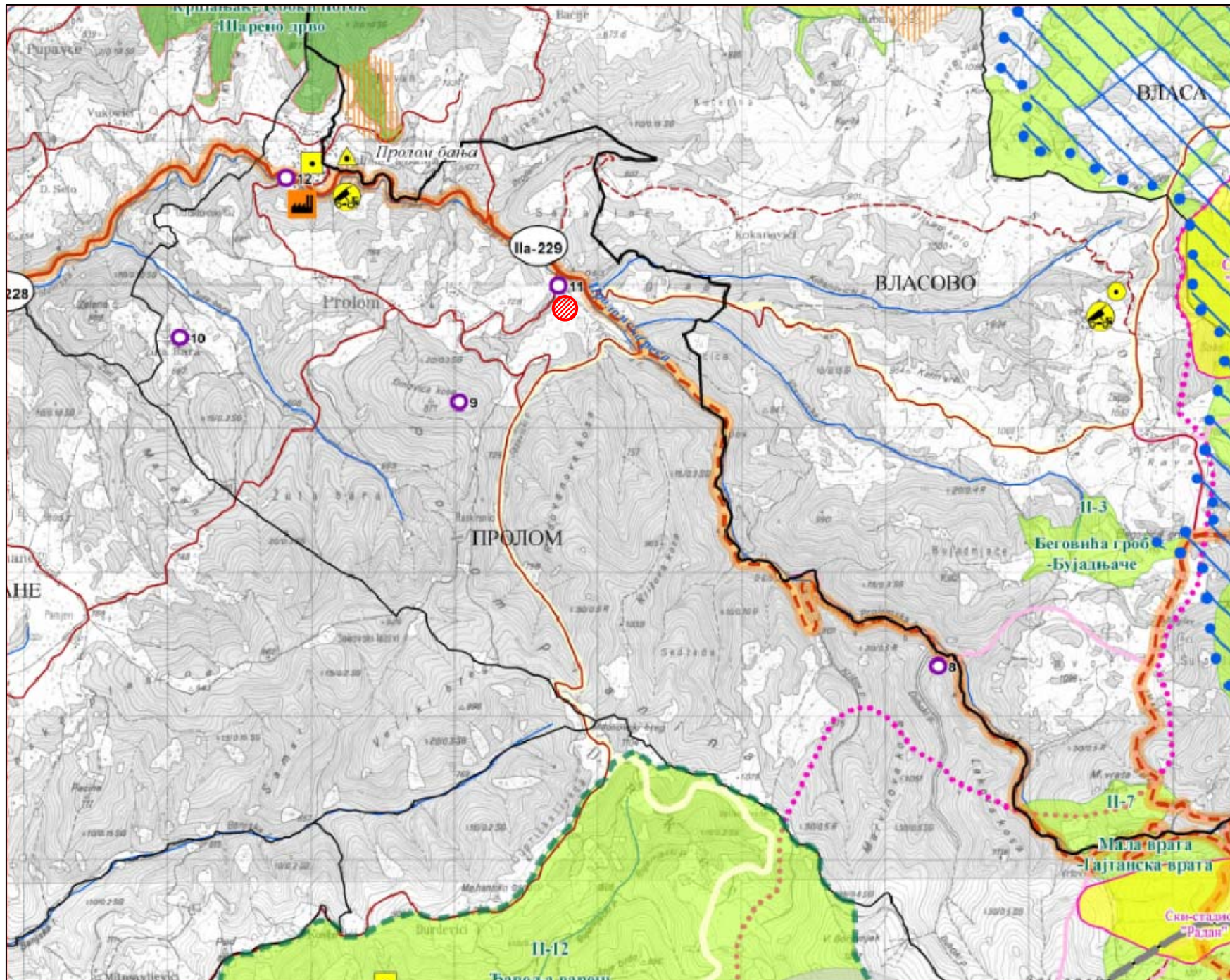
Posebna namena prostora



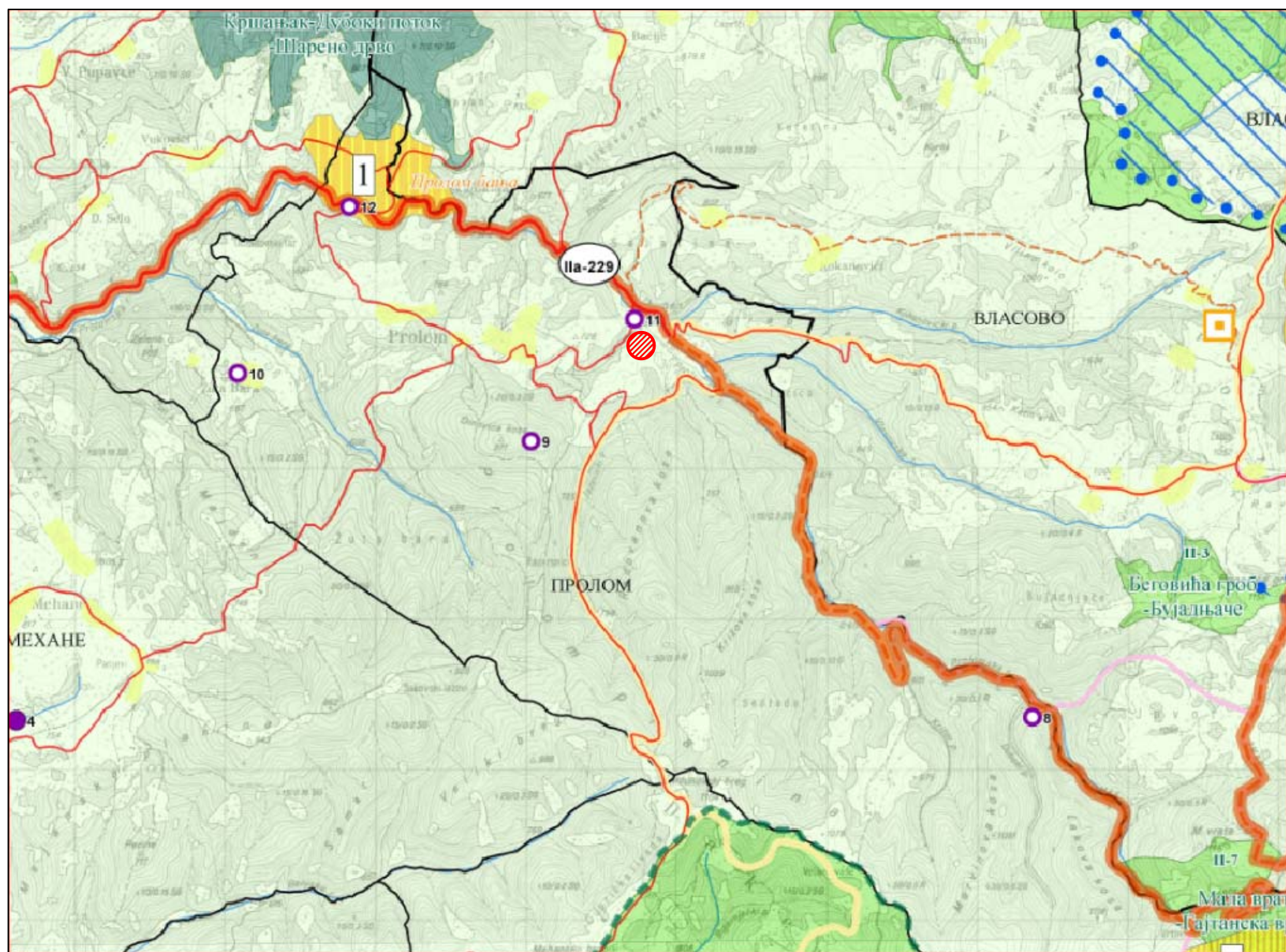
Mreža naselja i infrastrukturni sistem



Prirodni resursi, zaštita životne sredine, prirodnih i kulturnih dobara



Karta sprovođenja

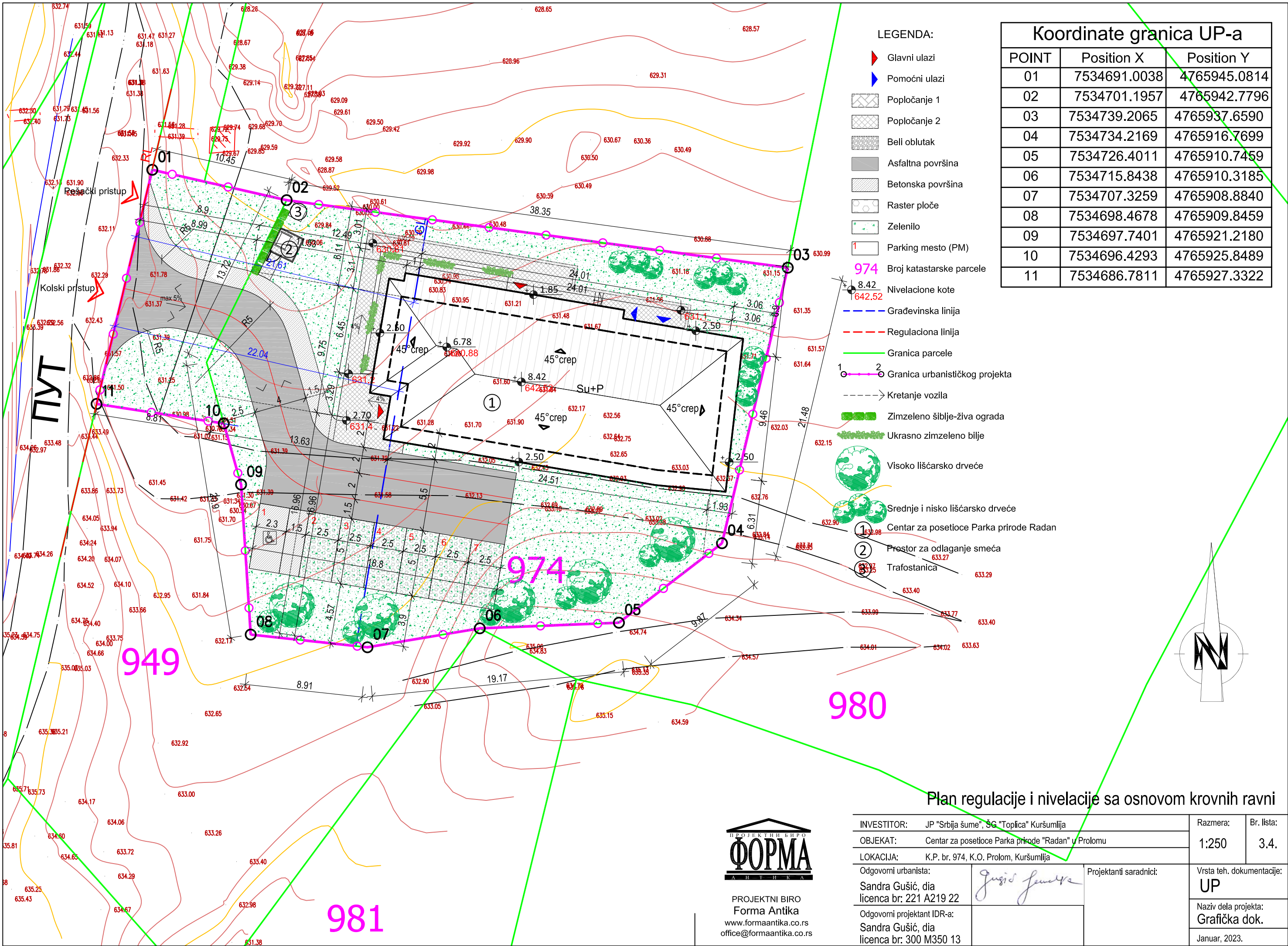


Izvod iz plana PPPPN Planine Radan



PROJEKTI BIRO
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

INVESTITOR:	JP "Srbija šume", ŠG "Toplica" Kuršumlija	Razmera:	Br. lista:
OBJEKT:	Centar za posetioce Parka prirode "Radan" u Prolomu		3.2.
LOKACIJA:	K.P. br. 974, K.O. Prolom, Kuršumlija		
Odgovorni urbanista:	Sandra Gušić, dia	Projektant saradnici:	Vrsta teh. dokumentacije:
	licenca br: 221 A219 22		UP
Odgovorni projektant IDR-a:	Sandra Gušić, dia		Naziv dela teh. dokumentacije:
	licenca br: 300 M350 13		Grafička dok.
			Januar, 2023.

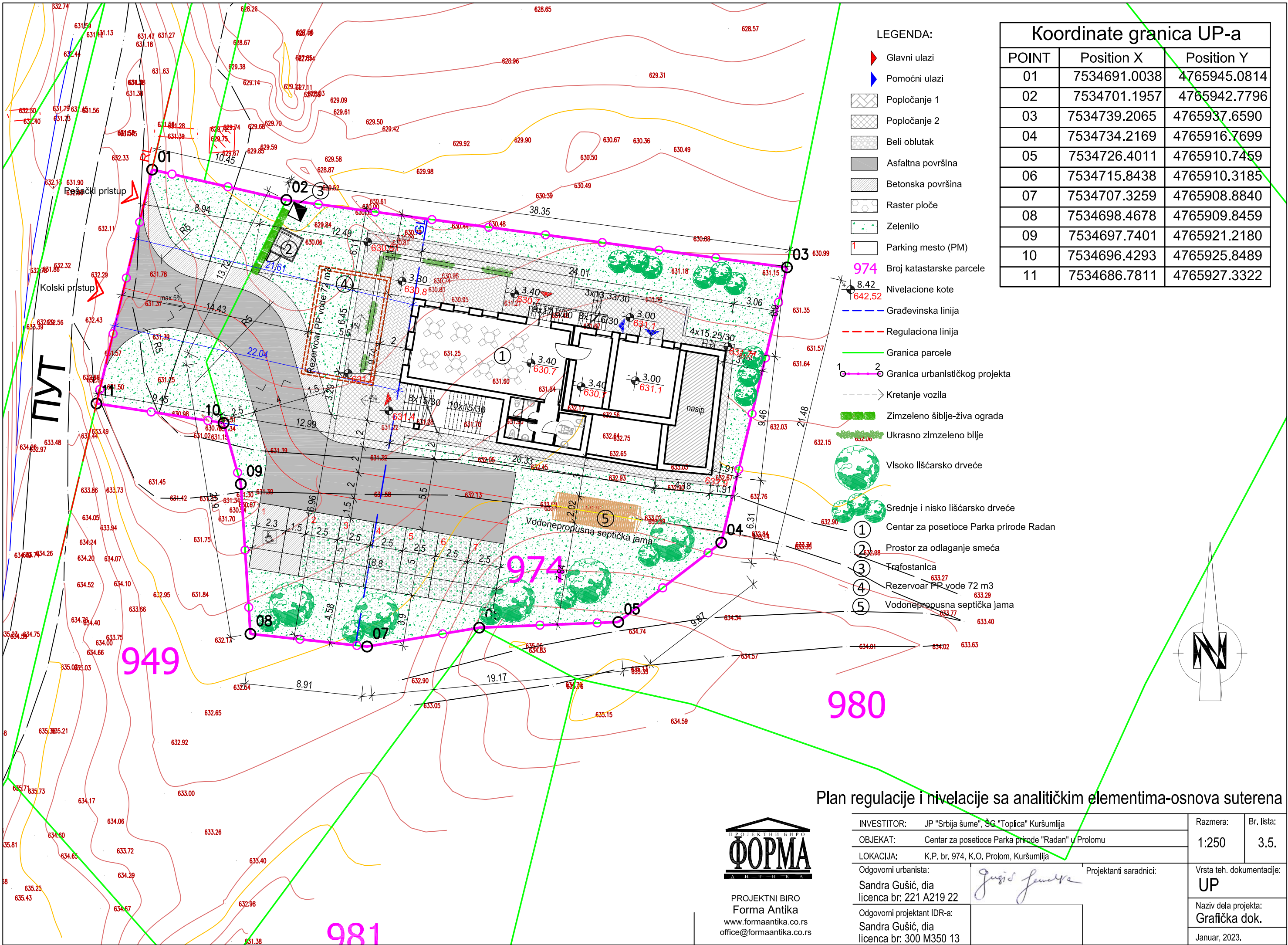


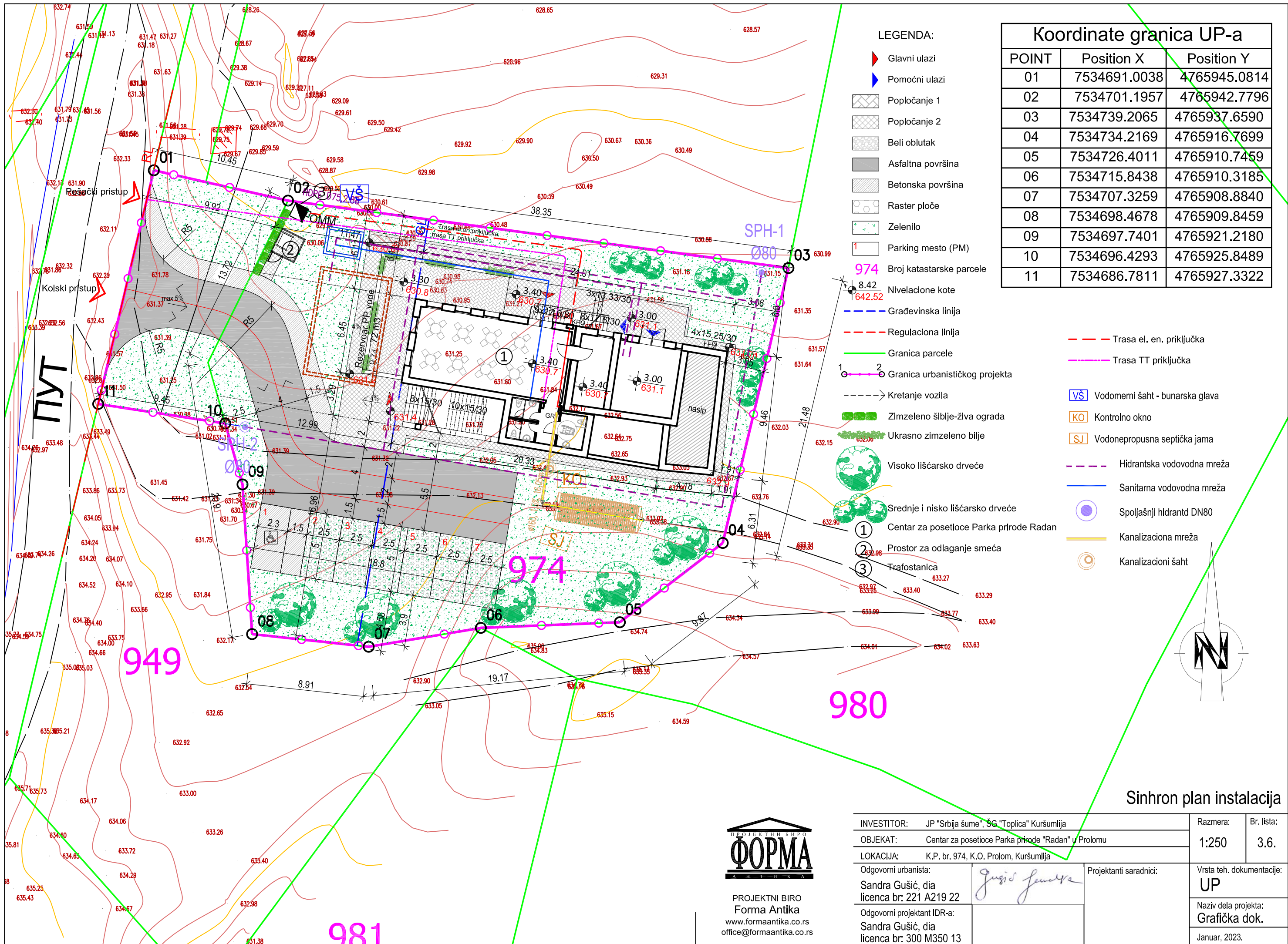
Plan regulacije i nivelacije sa osnovom krovnih ravni



PROJEKTI BIR
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

INVESTITOR:	JP "Srbija šume", ŠG "Toplica" Kuršumlija	Razmera:	Br. lista:
OBJEKAT:	Centar za posetioce Parka prirode "Radan" u Prolomu	1:250	3.4.
LOKACIJA:	K.P. br. 974, K.O. Prolom, Kuršumlija		
Odgovorni urbanista:	Sandra Gušić, dia licenca br: 221 A219 22	Projektanti saradnici:	Vrsta teh. dokumentacije:
Odgovorni projektant IDR-a:	Sandra Gušić, dia licenca br: 300 M350 13		UP
			Naziv dela projekta:
			Grafička dok.
			Januar, 2023.





Koordinate granica UP-a		
POINT	Position X	Position Y
01	7534691.0038	4765945.0814
02	7534701.1957	4765942.7796
03	7534739.2065	4765937.6590
04	7534734.2169	4765916.7699
05	7534726.4011	4765910.7459
06	7534715.8438	4765910.3185
07	7534707.3259	4765908.8840
08	7534698.4678	4765909.8459
09	7534697.7401	4765921.2180
10	7534696.4293	4765925.8489
11	7534686.7811	4765927.3322

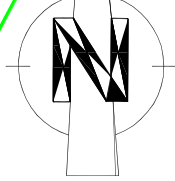
LEGENDA:

- Glavni ulazi
- Pomoćni ulazi
- Popločanje 1
- Popločanje 2
- Beli oblatak
- Asfaltna površina
- Betonska površina
- Raster ploče
- Zelenilo
- Parking mesto (PM)
- Broj katastarske parcele
- Nivelacione kote

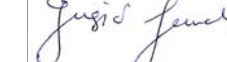
- Građevinska linija
- Regulaciona linija
- Granica parcele
- Granica urbanističkog projekta
- Kretanje vozila

- Zimzeleno šiblje-živa ograda
- Ukrasno zimzeleno bilje
- Visoko lišćarsko drveće
- Srednje i nisko lišćarsko drveće
- Centar za posetioce Parka prirode Radan
- Prostor za odlaganje smeća
- Trafostanica
- Kanalizaciona mreža
- Kanalizacioni šaht

- Trasa el. en. priključka
- Trasa TT priključka
- Vodometri šaht - bunarska glava
- Kontrolno okno
- Vodonepropusna septička jama
- Hidrantska vodovodna mreža
- Sanitarna vodovodna mreža
- Spoljašnji hidrant DN80
- Kanalizaciona mreža
- Kanalizacioni šaht





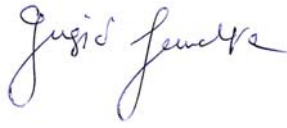
Sinhron plan instalacija

INVESTITOR: JP "Srbija šume", ŠG "Toplica" Kuršumljija		Razmera:	Br. lista:
OBJEKAT: Centar za posetioce Parka prirode "Radan" u Prolomu			
LOKACIJA: K.P. br. 974, K.O. Prolom, Kuršumljija		1:250	3.6.
Odgovorni urbanista:		Projektanti saradnici:	Vrsta teh. dokumentacije:
Sandra Gušić, dia licenca br: 221 A219 22			UP
Odgovorni projektant IDR-a:			Naziv dela projekta:
Sandra Gušić, dia licenca br: 300 M350 13			Grafička dok.
		Januar, 2023.	



PROJEKTI BIRO
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

0. ГЛАВНА СВЕСКА

ИНВЕСТИТОР:	ЈП „Србија шуме“ Београд, ШГ „Топлица“ Куршумлија, ул. Вука Караџића бб
ОБЈЕКАТ:	Центар за посетиоце Парка природе Радан, спратности Су+П, Ул. Проломска бр.102, Пролом К.П. бр. 974, КО Пролом, Куршумлија
ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)
ЗА ГРАЂЕЊЕ / ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА	РЕКОНСТРУКЦИЈА, ДОГРАДЊА, АДАПТАЦИЈА И ПРОМЕНА НАМЕНЕ ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА У ПОСЛОВНО-ЕДУКАТИВНО-ТУРИСТИЧКИ ОБЈЕКАТ ЦЕНТАР ЗА ПОСЕТИОЦЕ ПАРКА ПРИРОДЕ РАДАН
ПРОЈЕКТАНТ:	ФОРМА АНТИКА ДОО, Синђелићев Трг 1/7, Ниш
ОДГОВОРНО ЛИЦЕ ПРОЈЕКТАНТА:	Милош Гушић, дипл. инж. арх.
ПОТПИС:	 
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Сандра Гушић, дипл. инж. арх.
БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ:	300 M650 13
ПОТПИС:	
Број техничке документације:	52-1/22-ГС
Место и датум:	Ниш, Јун, 2022.

0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ:

0.1.	Насловна страна главне свеске
0.2.	Садржај главне свеске
0.3.	Садржај техничке документације
0.4.	Подаци о пројектантима
0.5.	Општи подаци о објекту

0.3. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

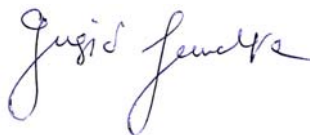
0	ГЛАВНА СВЕСКА	Бр. 52-1/22-ГС
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	Бр. 52-1/22-ГС

0.4. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА

Пројектант: ФОРМА АНТИКА ДОО, Синђелићев Трг 1/7, Ниш
Главни пројектант: Сандра Гушић, дипл. инж. арх.
Број лиценце: 300 М650 13

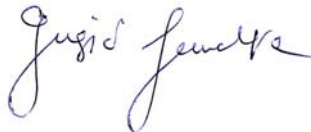
Потпис:



1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Пројектант: ФОРМА АНТИКА ДОО, Синђелићев Трг 1/7, Ниш
Одговорни пројектант: Сандра Гушић, дипл. инж. арх.
Број лиценце: 300 М650 13

Потпис:



0.5. ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

Тип објекта постојеће:	Објекат за смештај радника, ручавање и састанке, слободностојећи објекат, спратности Су+П	
Тип објекта новопроековано:	Пословно-едукативни објекат Центар за посетиоце Парка природе Радан, слободностојећи објекат, спратности Су+П	
Врста радова:	РЕКОНСТРУКЦИЈА, ДОГРАДЊА, АДАПТАЦИЈА И ПРОМЕНА НАМЕНЕ ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА У ПОСЛОВНО-ЕДУКАТИВНО-ТУРИСТИЧКИ ОБЈЕКАТ	
ПОСТОЈЕЋЕ	Учешће у укупној површини објекта (%):	Класификациона ознака:
Категорија објекта:	"Б"	
	100%	111012 – Издвојене куће за становање или повремени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће
НОВОПРОЈЕКТОВАНО	Учешће у укупној површини објекта (%):	Класификациона ознака:
Категорија објекта:	"Б"	
	73%	122021 – Конференцијски и конгресни центри, зград судова и парламента, до 400м2 и П+1
Категорија објекта:	"Б"	
	27%	121201 – Преноћишта за омладину (хостеле), планинарски домови, дечји и породични кампови, бунгалови за одмор, одмаралишта, друге зграде за одмор и ноћење излетника које нису другде разврстане, до 400м2 и П+2
Назив просторног односно урбанистичког плана:	- Просторни план подручја посебне намене Радан („Сл. Гласник РС“ бр.110/2014)	
Место:	Пролом, улица Проломска бр.102 Зона са режимом заштите III степена заштићених подручја Радан планине	
Број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина :	К.П. бр. 974, КО Пролом, Куршумлија	
Број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:	К.П. бр. 974, КО Пролом, Куршумлија и К.П. бр. 949, КО Пролом, Куршумлија	
Број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну	К.П. бр. 949, КО Пролом, Куршумлија	



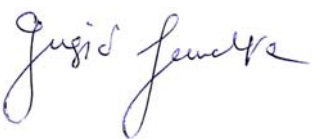
саобраћајницу:	
ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:	
Електроенергетска дистрибутивна мрежа	
Укупан капацитет	Предвиђени капацитети електричне снаге: 1. Инсталисана снага $P_i = 55.0 \text{ kW}$ 2. Једновремена снага $P_j = 22.1 \text{ kW}$ (лимитери 32А)
Врста прикључка	Трајни прикључак
Врста мерног уређаја	трофазно двотарифно бројило
Начин грејања	Котао на пелет
Потребни енергетски капацитети за различите намене (расврстано по улазима)	Јединствена функционална јединица
Потребни енергетски капацитети за заједничку потрошњу (расврстано по улазима)	
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели / парцелама (уколико постоје)	Не постоји постојећа мерна група
Нетипични потрошачи	У објекту постоји само општа потрошња, не постоје нетипични потрошачи
Потреба за већом поузданошћу и сигурности у испоруци електричне енергије	Нема потребе за већом поузданошћу и сигурности у испоруци електричне енергије
Хидротехничке инсталације:	<p>Потребе за санитарном водом, у складу са хидрауличким прорачуном су приближног протока 1,5 l/s и прикључна цев HDPE D50mm (6/4").</p> <p>Потребна количина воде за хидрантску мрежу је 10 l/s и прикључна цев HDPE D110mm (4").</p> <p>Потребе за евакуацијом фекалне воде су приближно 19 l/s и прикључна цев минимално Ø160 mm. Цев Ø160 mm, у паду од 1-1,5% може да прими 23,50-28,79 l/s.</p> <p>Већина атмосферских вода ће се слободно разлити у зелене површине.</p>
Грејање	Предвиђено је грејање котлом на пелет капацитета $Q=50\text{kW}$
Телекомуникације	У складу са условима ЈП

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ:

Димензије објекта:	Укупна површина парцеле:	1.151,00 м²
	Укупна БРГП (надземно):	
	Постојеће стање:	88,0 м²
	Новопроековано стање:	247,50 м²
	Укупна БРУТО изграђена површина	
	Постојеће стање:	123,94 м²
	Новопроековано стање:	405,41 м²
	Укупна НЕТО површина (подземно и надземно):	
	Постојеће стање:	98,15 м²
	Новопроековано стање:	320,85 м²
Материјализација објекта:	Површина земљишта под објектом/заузетост	
	Постојеће стање:	88,0 м²
	Новопроековано стање:	233,80 м²
	Спратност (надземних и подземних етажа)	
	Постојеће стање:	Су+П
	Новопроековано стање:	Су+П
	Висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.):	мах. висина слемена
	Постојеће стање:	7,81м
	Новопроековано стање:	11,82м
	Апсолутна висинска кота (венац, <u>слеме</u> , повучени спрат и др.):	
Проценат зелен. површина:	Постојеће стање:	-
	Новопроековано стање:	642,52
	Број функционалних јединица/ број станова:	
	Постојеће стање:	1
	Новопроековано стање:	1
	Број паркинг места новопроековано:	4
	Материјализација фасаде:	
	Постојеће стање:	Камен/блатни малтер
	Новопроековано стање:	Камен/дрво/демит
	Оријентација слемена:	
Индекс заузетости:	Постојеће стање:	ИЗ
	Новопроековано стање:	ИЗ
	Нагиб крова:	
	Постојеће стање:	40°
	Новопроековано стање:	45°
	Материјализација крова:	
	Постојеће стање:	Цреп
	Новопроековано стање:	Цреп
	Предвиђено	Остварено
	Проценат зелен. површина:	40%
Индекс	Постојеће стање:	7,64 %
	Новопроековано стање:	20,3 %
Индекс	Постојеће стање:	0,1076

изграђености:	Новопроековано стање:	0,35
Друге карактеристике објекта	-	
Предрачунска вредност радова:	<u>45.000.000,00 РСД без ПДВ-а</u>	

1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

ИНВЕСТИТОР:	ЈП „Србија шуме“ Београд, ШГ „Топлица“ Куршумлија ул. Вука Караџића бб
ОБЈЕКАТ:	Центар за посетиоце Парка природе Радан, спратности Су+П Ул. Проломска бр.102, Пролом К.П. бр. 974, КО Пролом, Куршумлија
ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)
НАЗИВ И ОЗНАКА ДЕЛА ПРОЈЕКТА	1.ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
ЗА ГРАЂЕЊЕ	ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ, ДОГРАДЊУ, АДАПТАЦИЈУ И ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА У ПОСЛОВНО-ЕДУКАТИВНО-ТУРИСТИЧКИ ОБЈЕКАТ ЦЕНТАР ЗА ПОСЕТИОЦЕ ПАРКА ПРИРОДЕ РАДАН
ПРОЈЕКТАНТ:	ФОРМА АНТИКА ДОО, Синђелићев Трг 1/7, Ниш
ОДГОВОРНО ЛИЦЕ ПРОЈЕКТАНТА:	Милош Гушић, дипл. инж. арх.
ПОТПИС:	 
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Сандра Гушић, дипл. инж. арх.
БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ:	300 М650 13
ПОТПИС:	
Број техничке документације:	52-1/22-АРХ
Место и датум:	Ниш, Јун, 2022.

1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ:

1.1.	Насловна страна пројекта архитектуре
1.2.	Садржај пројекта архитектуре
1.3.	Решење о одређивању одговорног пројектанта пројекта архитектуре
1.4.	Изјава одговорног пројектанта пројекта архитектуре
1.5.	Текстуална документација
1.6.	Нумеричка документација
1.7.	Графичка документација

1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128. 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 и 52/21) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Службени гласник РС”, бр.73/2019), као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду пројекта АРХИТЕКТУРЕ који је део ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА (ИДР) ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ, ДОГРАДЊУ, АДАПТАЦИЈУ И ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА У ПОСЛОВНО-ЕДУКАТИВНО-ТУРИСТИЧКИ ОБЈЕКАТ ЦЕНТАР ЗА ПОСЕТИОЦЕ ПАРКА ПРИРОДЕ РАДАН, на локацији Ул. Проломска бр.102, Пролом на К.П. бр. 974, КО Пролом, Куршумлија, одређује се:

Сандра Гушић, дипл. инж. арх.

бр. лиценце ИКС 300 М650 13

Пројектант:
Одговорно лице/заступник:

ФОРМА АНТИКА ДОО, Синђелићев Трг 1/7, Ниш
Милош Гушић, дипл. инж. арх.

Потпис:



Број техничке документације:
Место и датум:

52-1/22-АРХ
Ниш, Јун, 2022.

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант пројекта АРХИТЕКТУРЕ који је део ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА (ИДР) ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ, ДОГРАДЊУ, АДАПТАЦИЈУ И ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА У ПОСЛОВНО-ЕДУКАТИВНО-ТУРИСТИЧКИ ОБЈЕКАТ ЦЕНТАР ЗА ПОСЕТИОЦЕ ПАРКА ПРИРОДЕ РАДАН, на локацији Ул. Проломска бр.102, Пролом, К.П. бр. 974, КО Пролом, Куршумлија:

Сандра Гушић, дипл. инж. арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке,
2. да је пројекат у свему у складу са начинима за обезбеђење испуњења основних захтева за објекат прописаних елаборатима и студијама.

Одговорни пројектант:
Број лиценце:

Сандра Гушић, дипл. инж. арх.
300 M650 13

Потпис:



Број техничке документације:
Место и датум:

52-1/22-АРХ
Ниш, Јун, 2022.

1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.5.1.	Технички опис
--------	---------------

1.5.1. ТЕХНИЧКИ ИЗВЕШТАЈ

Идејно Решење за реконструкцију, доградњу, адаптацију и промену намене постојећег објекта у пословно-едукативно-туристички објекат Центар за посетиоце Парка природе „Радан“, спратности Су+П

ИНВЕСТИТОР: ЈП „Србија шуме“ Београд, ШГ „Топлица“ Куршумлија

ЛОКАЦИЈА: К.П. бр. 974, К.О. Пролом, Куршумлија

I. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

На парцели се налази постојећи објекат који је служио за смештај радника, за састанке и ручавање. Објекат је израђен у 1930-их година, пре доношења прописа о изградњи објеката и за исти не постоји никаква пројектна документација. Укупне бруто површине око 88 м². Висина објекта је приближно 8м, мерено од терена испред улаза у сутерен. Објекат је без плоче, ”Г” облика основе. Израђен је на каменим темељима, зидови сутерена су камени а приземље је израђено у бондрук конструкцији.

Након обиласка објекта и утврђивања програмских параметара за даљу разраду техничке документације, констатовано је да је објекат у јако лошем стању, тотално девастиран. Могу се задржати и реконструисати само камени зидови сутерена, док ће се приземље поновити, од нових материјала, у складу са постојећим габаритом и доградите део објекта испред постојећег, да би се задовољили нови капацитети инвеститора у складу са пројекним задатком.

1. ФУНКЦИЈА И АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ

На основу пројектног задатка, задржано је концептуално функционално решење, са посебним нагласком на амбијенталну архитектуру са циљем очувања локалних архитектонских вредности самог објекта.

Пропорција објекта у основи и његова геометрија произилази из квалитета постојећег објекта који се дограђује, где пројектант задржава у највећој мери геометрију постојећег објекта, поштујући нову функцију из пројектног задатка. У складу са смерницама из Просторног плана, фасада објекта је пројектована у духу народног градитељства. Предвиђени материјали за израду фасаде су камен, дрво и делови демит фасаде.

Пројектним задатком је планирана реализација око 270м², кроз реконструкцију постојећег објекта. Како се новим решењем планира реконструкција и доградња објекта, за квалитетнију организацију новог простора, планира се изградња објекта Пбруто 405,41 м².

Објекат је пројектован као слободностојећи, спратности Су+П.

У сутерену је пројектован ресторан/трпезарија за цца 30 особа, директно повезан са кухињом и ходником који повезује ресторан са санитарним чвором. У адаптираном старом делу сутерена је пројектована помоћна просторија остава/грејање/вик са посебним улазом. Санитарни чвор у сутерену се састоји од мушког, женског и тоалета за особе са инвалидитетом.

Постојећи сутерен се адаптира тако да се у њему налази помоћна просторија и кухиња, док се у новопроектваном сутерену налази трпезарија/ресторан и санитарни чвор. Нови и стари сутерен имају дупли зид између, са дилатацијом од цца 5цм.

У сутерен/ ресторан се улази директно са терена преко улазног платоа-летње баште. Улаз у ресторан се налази са северне стране објекта, као и улаз у помоћну просторију за грејање/вик.

Кота готовог пода сутерена, у делу ресторана, је -3,40м од коте готовог пода приземља, светла висина је 3,2м, док је кота готовог пода помоћне просторије -3,0м.

Приземље је, такође, пројектовано са дуплим зидом и дилатацијом између дограђеног дела и дела изнад постојећег сутерена. У дограђеном делу приземља је пројектован улазни хол, главна просторија конференцијско-конгресног типа, канцеларија и мокри чвор. Санитарни чвор приземља се састоји од мушког и женског тоалета са предпростором. У део приземља изнад старог дела сутерена су пројектоване две двокреветне собе и један апартман са купатилима и заједничким улазним делом.

Приступ приземљу је омогућен преко надкривеног трема са 18 степеника висине 15цм. Главни улаз у објект/приземље је подигнуто 2,7м од коте терена и налази се са јужне стране објекта (супротно од улаза у ресторан). Приступ приземљу је, покретном платформом, омогућен и особама са инвалидитетом. Кота готовог пода приземља је 0,00м.

Конференцијска сала и ресторан су повезани спољним надкривеним степеништем на северној страни објекта.

2. КОНСТРУКЦИЈА

Зграда је пројектована у класичном зиданом систему, међуспратна конструкција је од монтажних „ТМ“ таваница $d=20\text{cm}$. Темељи и темељни зидови су од армираног бетона.

Кровна конструкција је вишеводна дрвена са нагибом 45° и црепом као кровним покривачем.

3. ПОТРЕБНИ КАПАЦИТЕТИ ЗА ПАРКИРАЊЕ

За прорачун неопходног броја паркинг места у складу са Просторним планом за потребе израде ИДР-а, коришћен је параметар 1 ПМ / 60m^2 корисне површине.

Укупна корисна површина је $167,0\text{ m}^2$, одакле следи неопходних 2,8 ПМ. Остварено је 4ПМ, од тога 1ПМ за ОСИ.

4. ИНСТАЛАЦИЈЕ

У објекту су планиране инсталације ВИК, ЕЛ и М, у складу са пројектним задатком.

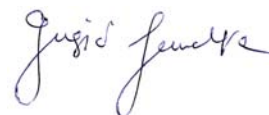
За потребе водоводне и канализационе мреже, предвиђа се прикључење на водоводну/канализациону мрежу у складу са условима надлежног предузећа. Потребни капацитети су: $1,5\text{л/с}$ и прикључна цев ХДПЕ $D50\text{mm}$ за водоводну, односно, 19л/с и мин $\varnothing 160\text{ mm}$, за канализациону мрежу.

Предвиђено је грејање помоћу котла на пелет, који је пројектован у посебној помоћној просторији.

За електроенергетске инсталације предвиђено је: инсталисана снага $P_i=55,0\text{ kW}$, једновремена снага $P_j=22,1\text{ kW}$.

У објекту се предвиђају телекомуникационе инсталације у складу са условима надлежног предузећа.

Одговорни пројектант
Сандра Гушић, диа.



1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.6.1.	Рекапитулација површина
1.6.2.	Предрачунска вредност пројектованих радова

1.6.1. РЕКАПИТУЛАЦИЈА ПОВРШИНА

Укупна бруто постојеће: **123,94 м²**

Укупно нето постојеће: **98,15 м²**

Укупна бруто новопроектковано: **405,41 м²**

Укупно нето новопроектковано: **320,85 м²**

1.6.2. ПРЕДРАЧУНСКА ВРЕДНОСТ ПРОЈЕКТОВАНИХ РАДОВА

ПРОЦЕЊЕНА ВРЕДНОСТ ПРОЈЕКТОВАНИХ РАДОВА: 45.000.000,00 динара

Цена је без урачунатог ПДВ-а

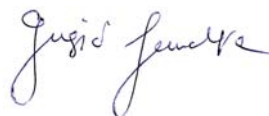
Одговорни пројектант:

Број лиценце:

Сандра Гушић, дипл. инж. арх.

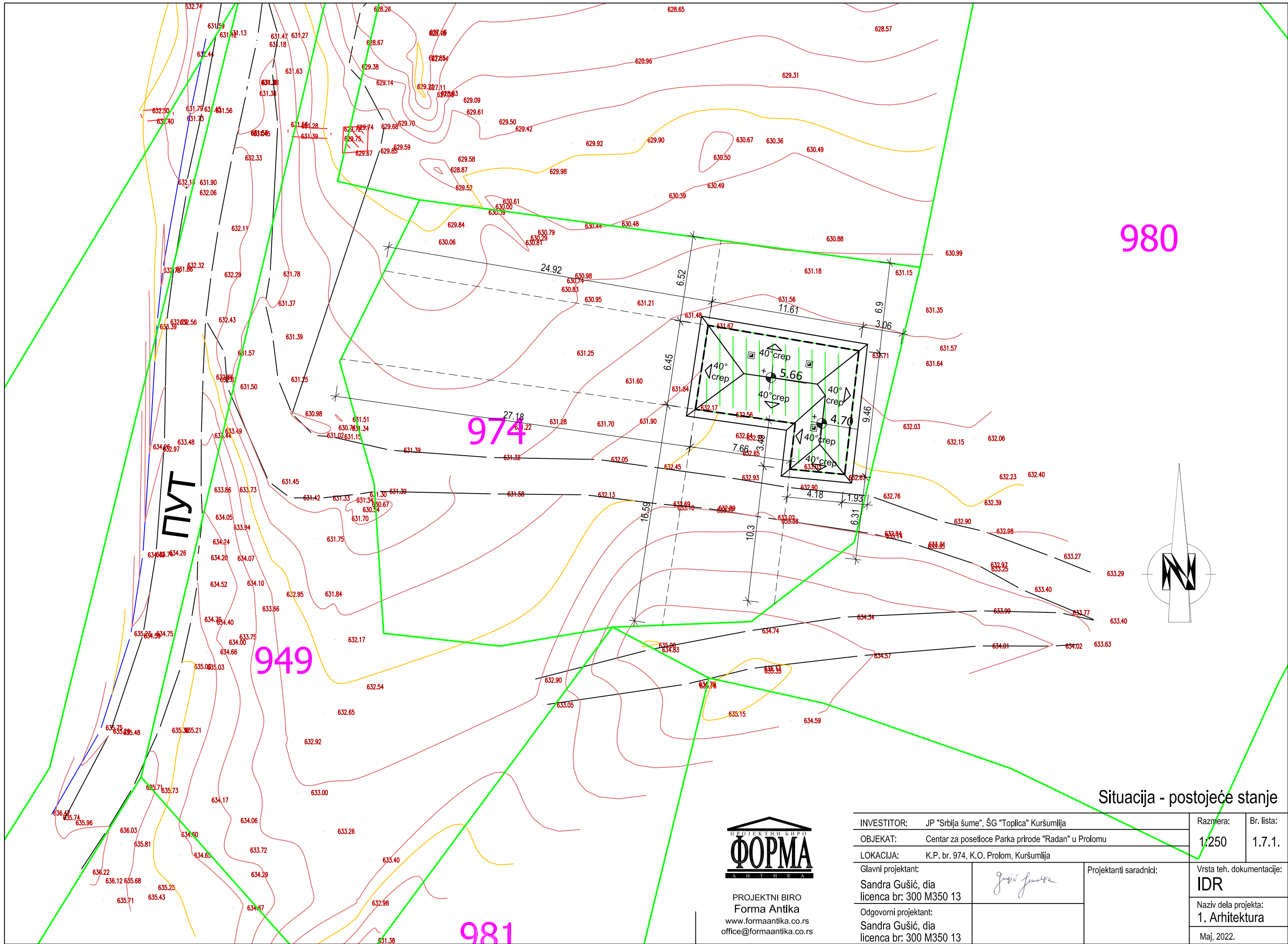
300 М650 13

Потпис:



1.7. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

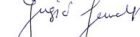
ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ		
1.7.1.	Ситуациони план - постојеће стање	1:250
1.7.2.	Основа сутерена - постојеће стање	1:100
1.7.3.	Основа приземља - постојеће стање	1:100
1.7.4.	Основа кровних равни - постојеће стање	1:100
1.7.5.	Пресек А-А - постојеће стање	1:100
1.7.6.	Фасаде - постојеће стање	1:100
НОВОПРОЈЕКТОВАНО СТАЊЕ		
1.7.7.	Ситуациони план – новопројектовано стање	1:250
1.7.8.	Основа сутерена – новопројектовано стање	1:250
1.7.9.	Основа приземља – новопројектовано стање	1:100
1.7.10.	Основа кровних равни – новопројектовано стање	1:100
1.7.11.	Пресек А-А – новопројектовано стање	1:100
1.7.12.	Северна фасада – новопројектовано стање	1:100
1.7.13.	Јужна фасада – новопројектовано стање	1:100
1.7.14.	Источна фасада – новопројектовано стање	1:100
1.7.15.	Западна фасада – новопројектовано стање	1:100

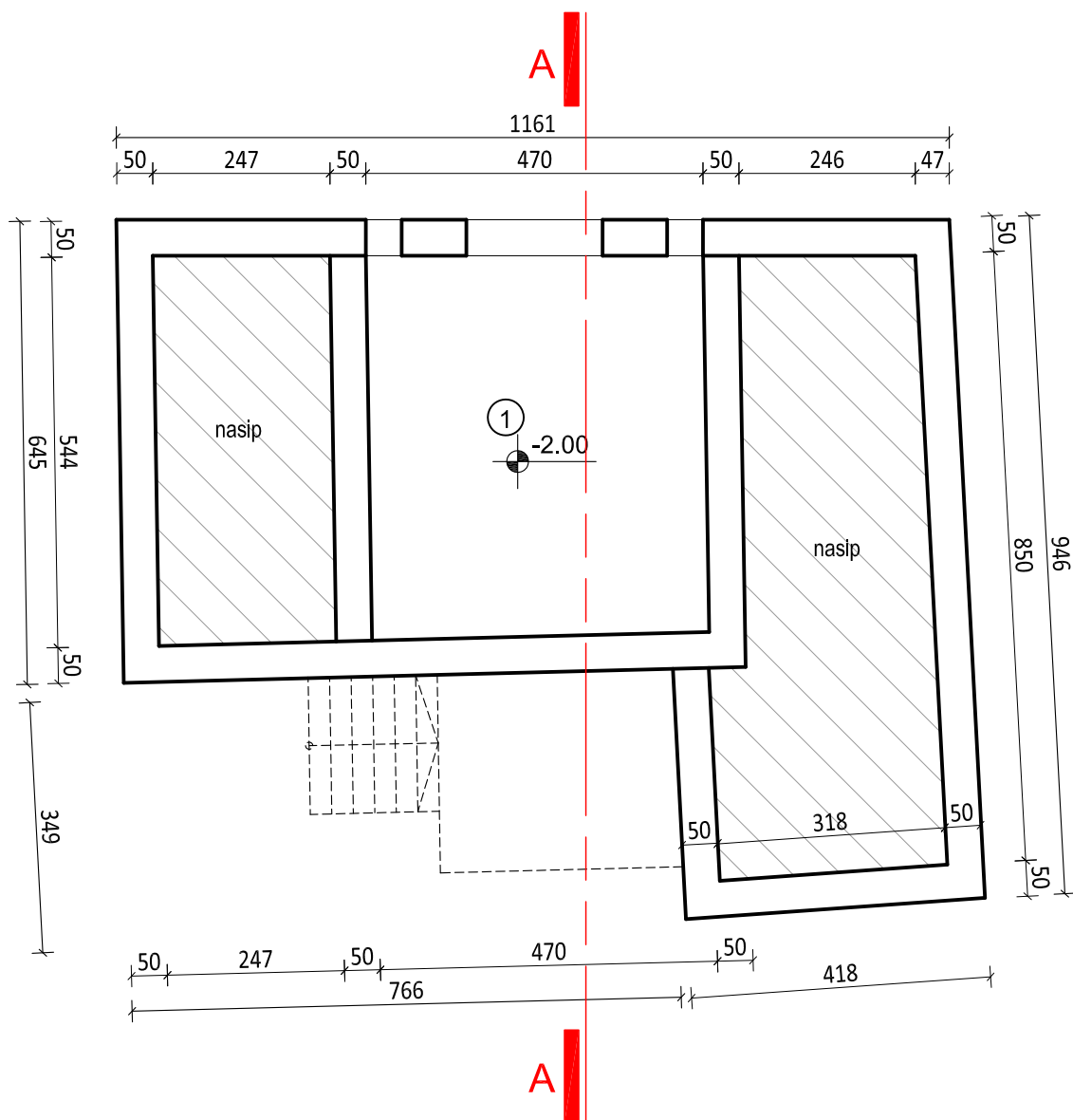


Situacija - postojeće stanje



PROJEKTI BIRO
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

INVESTITOR: JP "Srbija šume", ŠG "Toplica" Kuršumljia		Razmera: 1:250	Br. lista: 1.7.1.
OBJEKAT: Centar za posetioce Parka prirode "Radan" u Prolomu			
LOKACIJA: K.P. br. 974, K.O. Prolom, Kuršumljia			
Glavni projektant: Sandra Gušić, dia licenca br: 300 M350 13		Projektanti saradnici:	Vrsta teh. dokumentacije: IDR
Odgovorni projektant: Sandra Gušić, dia licenca br: 300 M350 13			Naziv dela projekta: 1. Arhitektura
			Maj, 2022.



SUTEREN-POSTOJEĆE

Br.	Namena prostorije	P(m2)	Podovi	Zidovi	Plafoni
1	Podrum	24.93	Zemlja	Kamen	Daske
	UKUPNO NETO:	24.93			
	UKUPNO BRUTO:	35.94			

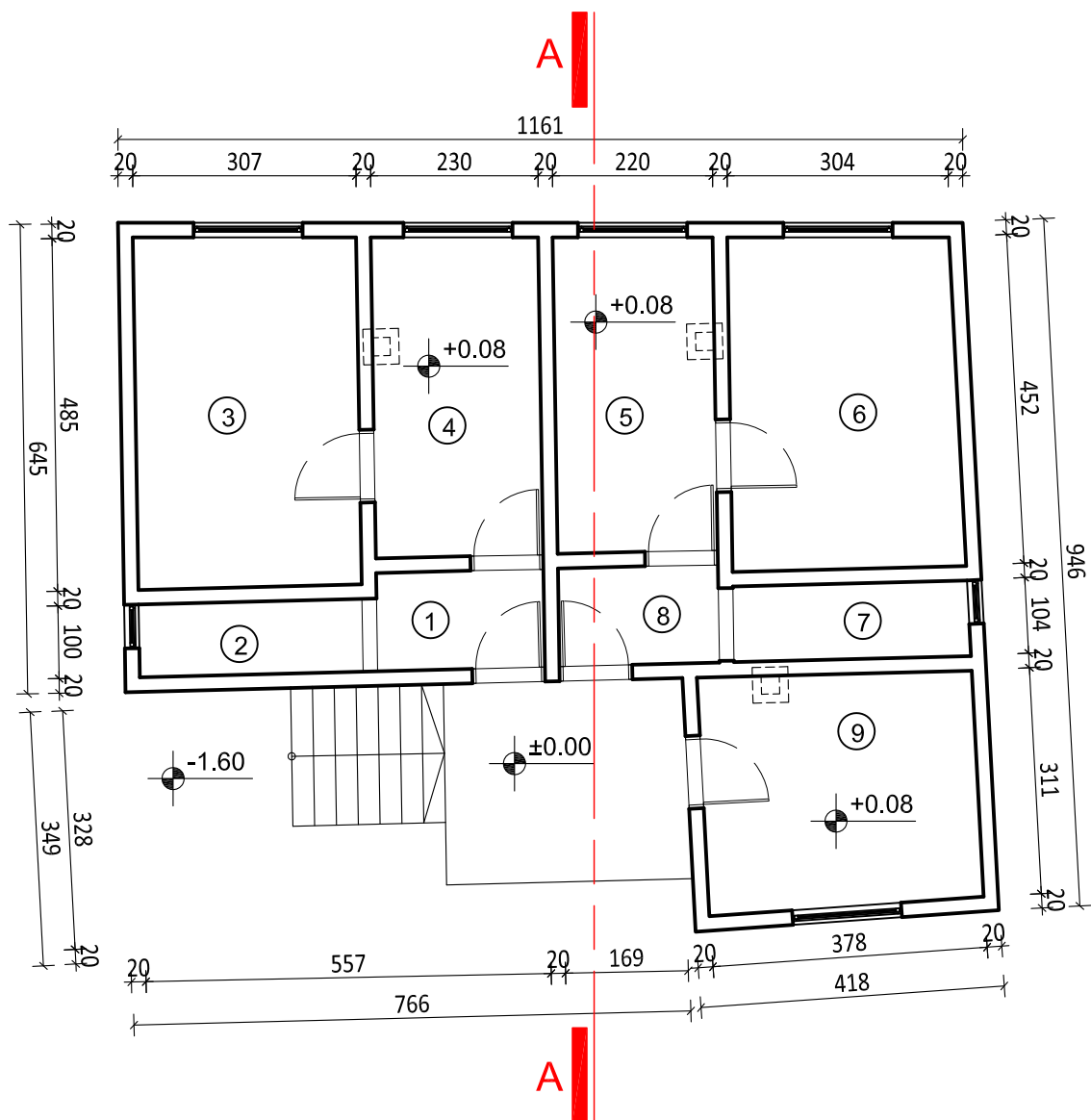


Osnova suterena - postojeće stanje



PROJEKTNBI BIRO
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

INVESTITOR:	JP "Srbija šume", ŠG "Toplica" Kuršumlja	Razmera:	Br. lista:
OBJEKAT:	Centar za posetioce Parka prirode "Radan" u Prolomu	1:100	1.7.2.
LOKACIJA:	K.P. br. 974, K.O. Prolom, Kuršumlja		
Glavni projektant:	Sandra Gušić, dia licenca br: 300 M350 13	Projektanti saradnici:	Vrsta teh. dokumentacije: IDR
Odgovorni projektant:	Sandra Gušić, dia licenca br: 300 M350 13		Naziv dela projekta: 1. Arhitektura
			Maj, 2022.



PRIZEMLJE-POSTOJEĆE

Br.	Namena prostorije	P(m2)	Podovi	Zidovi	Plafoni
1	Hodnik	3.09	Daske	Čok malter	Čok malter
2	Prostorija za hranu	3.07	Daske	Čok malter	Čok malter
3	Soba	14.76	Daske	Čok malter	Čok malter
4	Soba	10.10	Daske	Čok malter	Čok malter
5	Soba	9.52	Daske	Čok malter	Čok malter
6	Soba	14.27	Daske	Čok malter	Čok malter
7	Prostorija	3.37	Daske	Čok malter	Čok malter
8	Prostorija za hranu	2.96	Daske	Čok malter	Čok malter
9	Soba	12.08	Daske	Čok malter	Čok malter
UKUPNO NETO:		73.22			
UKUPNO BRUTO:		88.00			



Osnova prizemlja - postojeće stanje



PROJEKTNİ BIRO
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

INVESTITOR: JP "Srbija šume", ŠG "Toplica" Kuršumlja

OBJEKAT: Centar za posetioce Parka prirode "Radan" u Prolomu

LOKACIJA: K.P. br. 974, K.O. Prolom, Kuršumlja

Glavni projektant:

Sandra Gušić, dia
licenca br: 300 M350 13

Odgovorni projektant:

Sandra Gušić, dia
licenca br: 300 M350 13

Sandra Gušić

Projektanti saradnici:

Razmera:

1:100

Br. lista:

1.7.3.

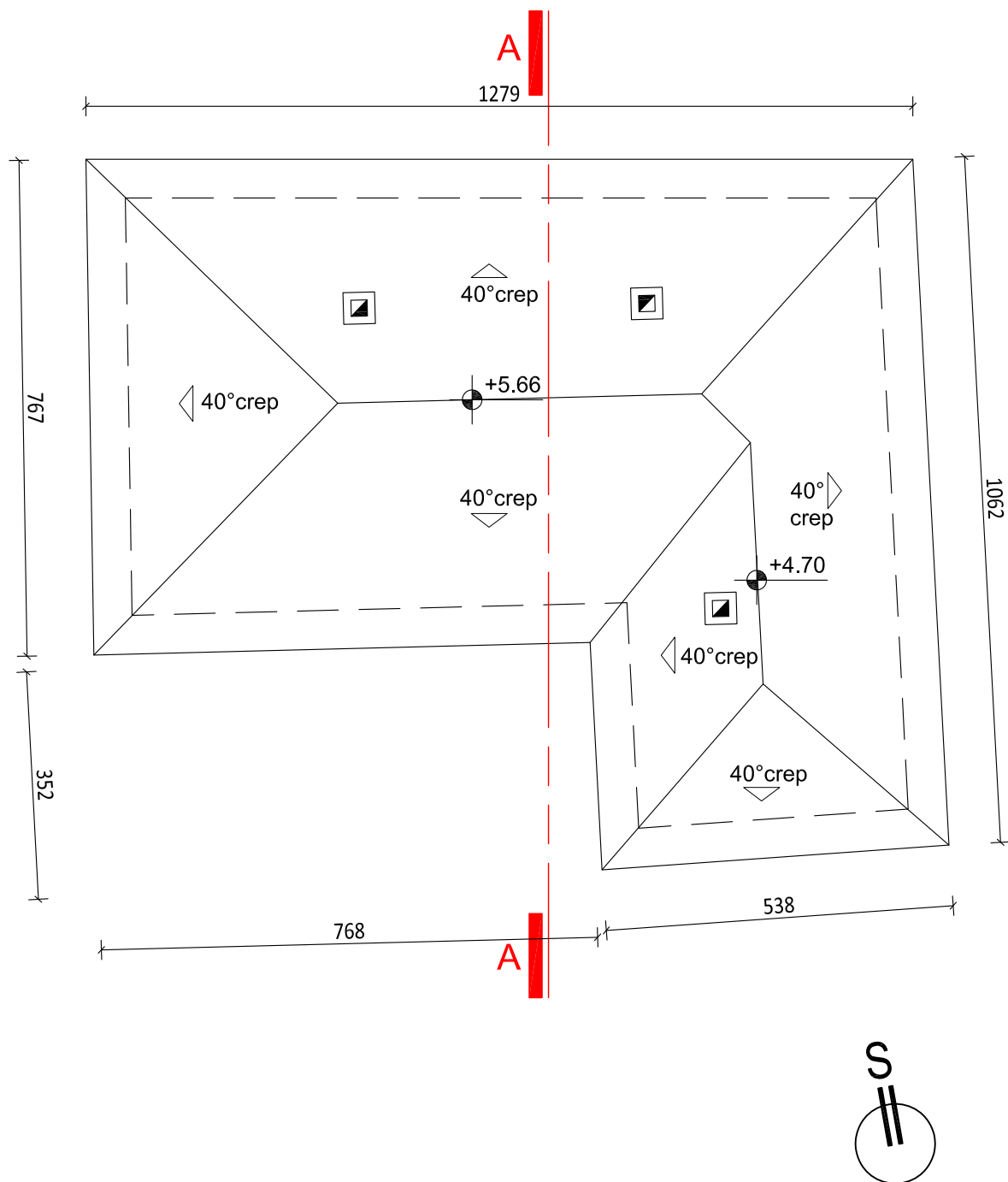
Vrsta teh. dokumentacije:

IDR

Naziv dela projekta:

1. Arhitektura


Maj, 2022.

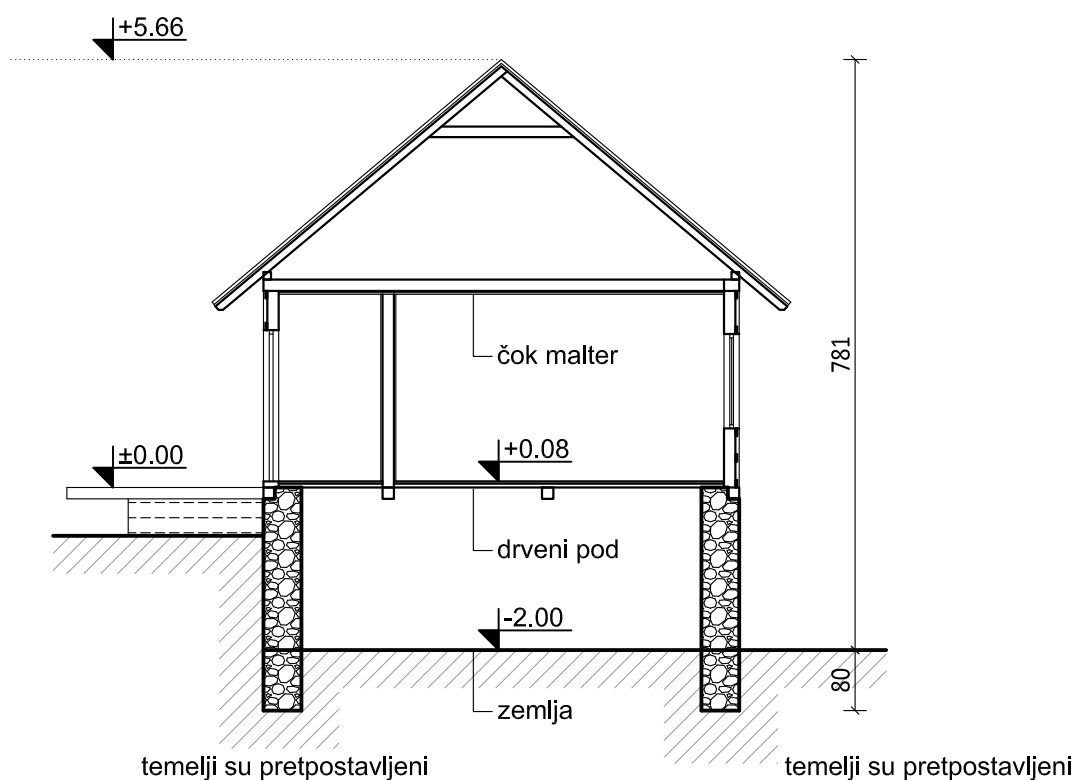


Osnova krovnih ravni - postojeće stanje



PROJEKтни BIRO
Forma Antika
 www.formaantika.co.rs
 office@formaantika.co.rs

INVESTITOR: JP "Srbija šume", ŠG "Toplica" Kuršumlja		Razmera: 1:100	Br. lista: 1.7.4.
OBJEKAT: Centar za posetioce Parka prirode "Radan" u Prolomu			
LOKACIJA: K.P. br. 974, K.O. Prolom, Kuršumlja			
Glavni projektant: Sandra Gušić, dia licenca br: 300 M350 13		Projektanti saradnici:	Vrsta teh. dokumentacije: IDR
Odgovorni projektant: Sandra Gušić, dia licenca br: 300 M350 13			Naziv dela projekta: 1. Arhitektura
			Maj, 2022.



Presek A-A - postojeće stanje

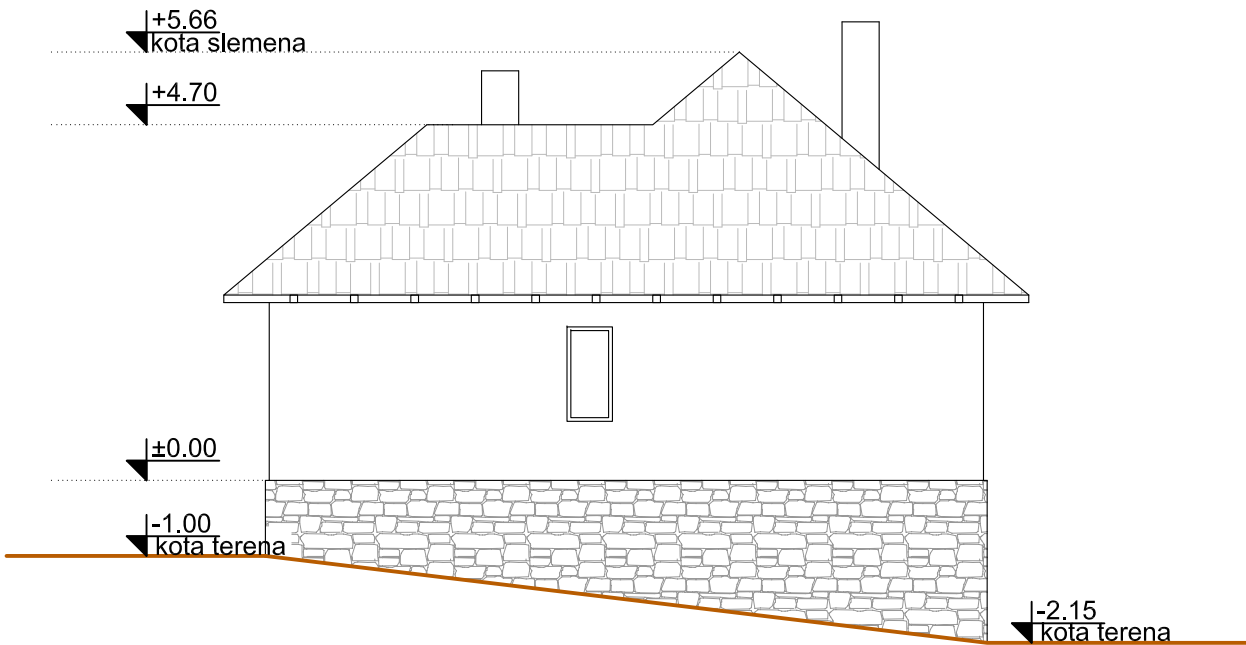


PROJEKTNI BIRO
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

INVESTITOR:	JP "Srbija šume", ŠG "Toplica" Kuršumlja	Razmera:	Br. lista:
OBJEKAT:	Centar za posetioce Parka prirode "Radan" u Prolomu	1:100	1.7.5.
LOKACIJA:	K.P. br. 974, K.O. Prolom, Kuršumlja		
Glavni projektant:	Sandra Gušić, dia licenca br: 300 M350 13	Projektanti saradnici:	Vrsta teh. dokumentacije: IDR
Odgovorni projektant:	Sandra Gušić, dia licenca br: 300 M350 13		Naziv dela projekta: 1. Arhitektura
			Maj, 2022.

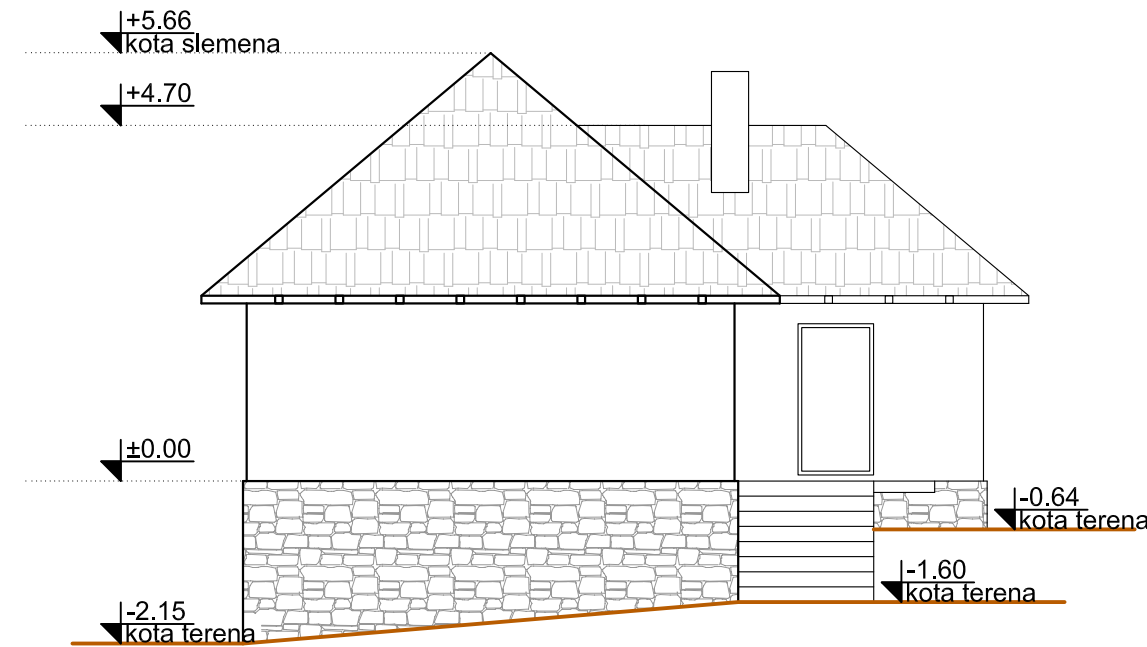
Severna fasada

Istočna fasada



Južna fasada

Zapadna fasada

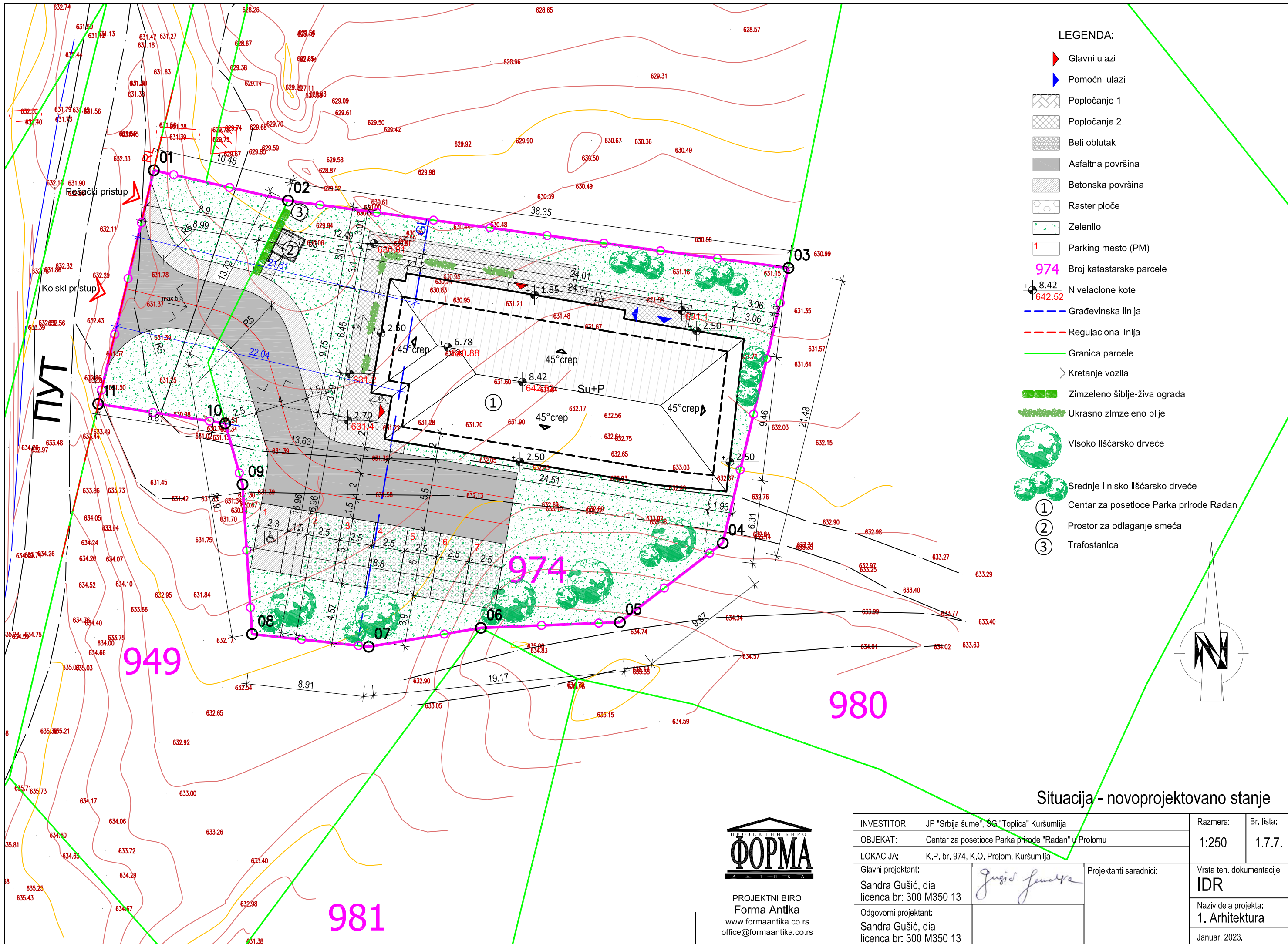


Fasade - postojeće stanje



PROJEKTNİ BIRO
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

INVESTITOR:	JP "Srbija šume", ŠG "Toplica" Kuršumljija	Razmera:	Br. lista:
OBJEKAT:	Centar za posetioce Parka prirode "Radan" u Prolovu	1:100	1.7.6.
LOKACIJA:	K.P. br. 974, K.O. Prolov, Kuršumljija		
Glavni projektant:	Sandra Gušić, dia licenca br: 300 M350 13	Projektanti saradnici:	Vrsta teh. dokumentacije:
Odgovorni projektant:	Sandra Gušić, dia licenca br: 300 M350 13		IDR
			Naziv dela projekta:
			1. Arhitektura
			Maj, 2022.



LEGENDA:

Glavni ulazi

Pomoćni ulazi

Popločanje 1

Popločanje 2

Beli oblatak

Asfaltna površina

Betonska površina

Raster ploče

Zelenilo

Parking mesto (PM)

974 Broj katastarske parcele

+8.42 Nivelacione kote

642.52

— Građevinska linija

--- Regulaciona linija

— Granica parcele

--- Kretanje vozila

— Zimzeleno šiblje-živa ograda

— Ukrasno zimzeleno bilje



Visoko lišćarsko drveće



Srednje i nisko lišćarsko drveće

① Centar za posetioce Parka prirode Radan

② Prostor za odlaganje smeća

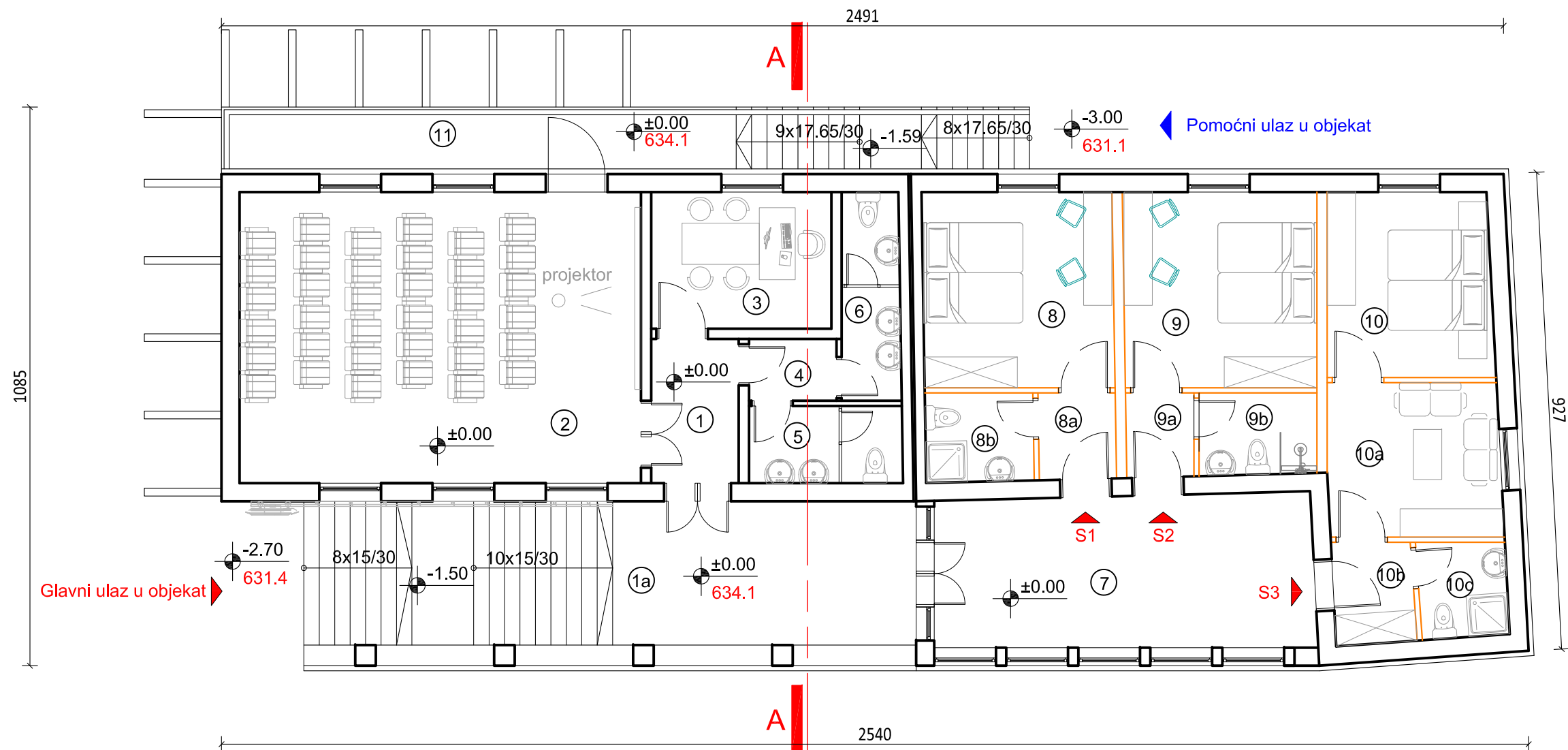
③ Trafostanica

Situacija - novoprojektovano stanje

INVESTITOR:	JP "Srbija šume", ŠG "Toplica" Kuršumljia	Razmera:	Br. lista:
OBJEKAT:	Centar za posetioce Parka prirode "Radan" u Prolomu	1:250	1.7.7.
LOKACIJA:	K.P. br. 974, K.O. Prolom, Kuršumljia		
Glavni projektant:	Sandra Gušić, dia licenca br: 300 M350 13	Projektanti saradnici:	Vrsta teh. dokumentacije:
Odgovorni projektant:	Sandra Gušić, dia licenca br: 300 M350 13		IDR
			Naziv dela projekta:
			1. Arhitektura
			Januar, 2023.



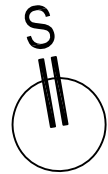
PROJEKTI BIR
FORMA
A N T I K A
PROJEKTI BIR
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs



PRIZEMLJE-NOVOPROJEKTOVANO					
Br.	Namena prostorije	P(m2)	Podovi	Zidovi	Plafoni
1a	Trem	33.24	Keramika		
1	Ulaz	4.76	Keramika	Malter/boja	Malter/boja
2	Konferencijska sala	44.09	Parket	Malter/boja	Malter/boja
3	Kancelarija	9.28	Parket	Malter/boja	Malter/boja
4	Predprostor toaleta	2.04	Keramika	Keramika	Malter/boja
5	Toalet-muški	4.47	Keramika	Keramika	Malter/boja
6	Toalet-ženski	4.59	Keramika	Keramika	Malter/boja
7	Hodnik	21.77	Keramika	Malter/boja	Malter/boja
8	Soba 1-S1	14.06	Parket	Malter/boja	Malter/boja
8a	Hodnik	2.52	Parket	Malter/boja	Malter/boja
8b	Toalet	3.62	Keramika	Keramika	Malter/boja
9	Soba 2-S2	14.25	Parket	Malter/boja	Malter/boja
9a	Hodnik	2.15	Parket	Malter/boja	Malter/boja
9b	Toalet	3.63	Keramika	Keramika	Malter/boja
10	Soba 3-S3	11.48	Parket	Malter/boja	Malter/boja
10a	Soba	10.07	Parket	Malter/boja	Malter/boja
10b	Hodnik	3.07	Parket	Malter/boja	Malter/boja
10c	Toalet	3.17	Keramika	Keramika	Malter/boja
11	Terasa	10.34	Keramika		
UKUPNO NETO:		202.60			
UKUPNO BRUTO:		247.50			

LEGENDA:

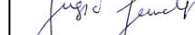
- ▶ Glavni ulazi
▶ Pomoćni ulazi

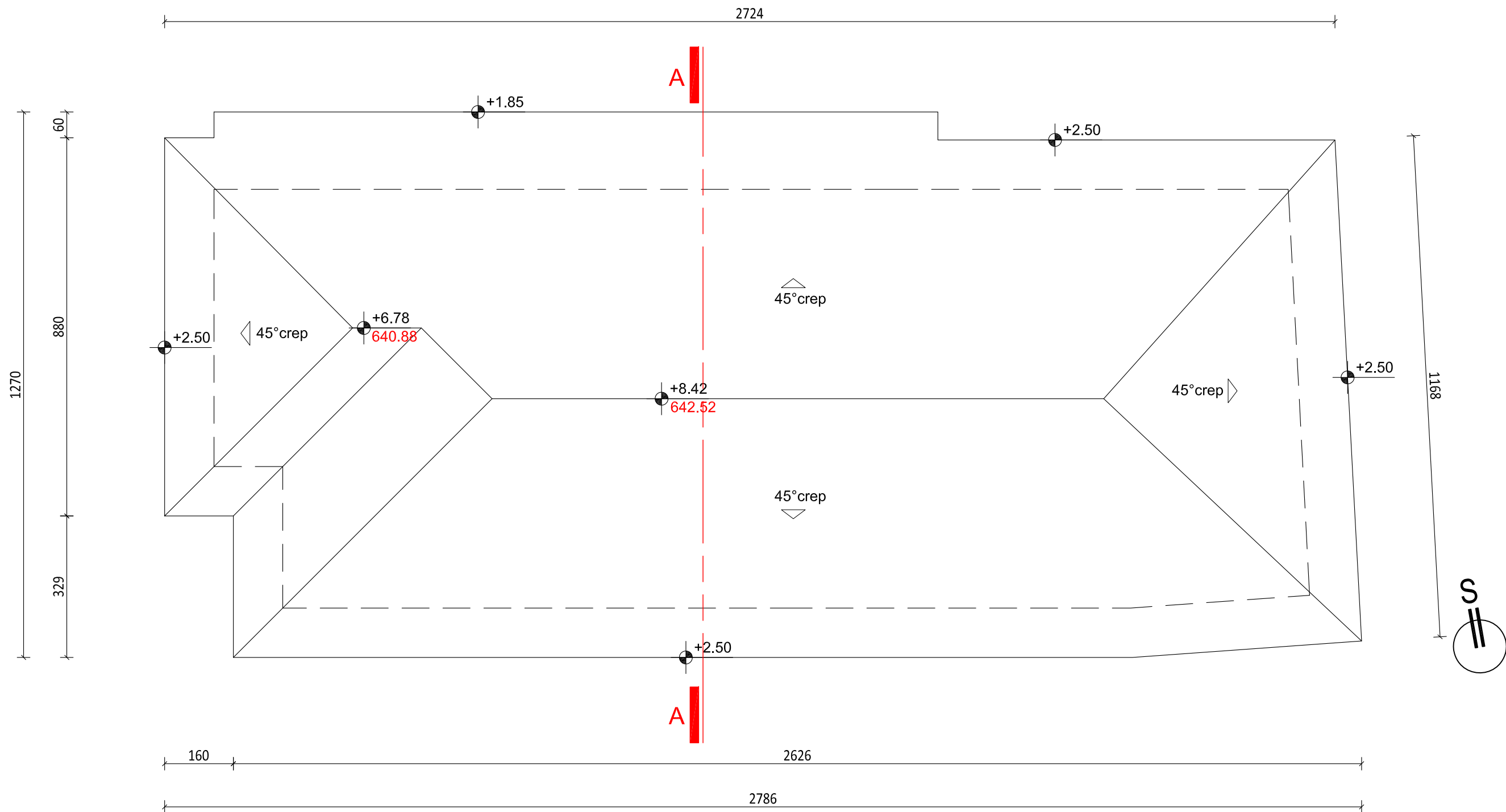


Osnova prizemlja - novoprojektovano stanje



PROJEKTNİ BIRO
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

INVESTITOR: JP "Srbija šume", ŠG "Toplica" Kuršumljija		Razmera: 1:100	Br. lista: 1.7.9.
OBJEKAT: Centar za posetioce Parka prirode "Radan" u Prolomu			
LOKACIJA: K.P. br. 974, K.O. Prolom, Kuršumljija			
Glavni projektant: Sandra Gušić, dia licenca br: 300 M350 13		Projektanti saradnici:	Vrsta teh. dokumentacije: IDR
Odgovorni projektant: Sandra Gušić, dia licenca br: 300 M350 13			Naziv dela projekta: 1. Arhitektura
			Maj, 2022.

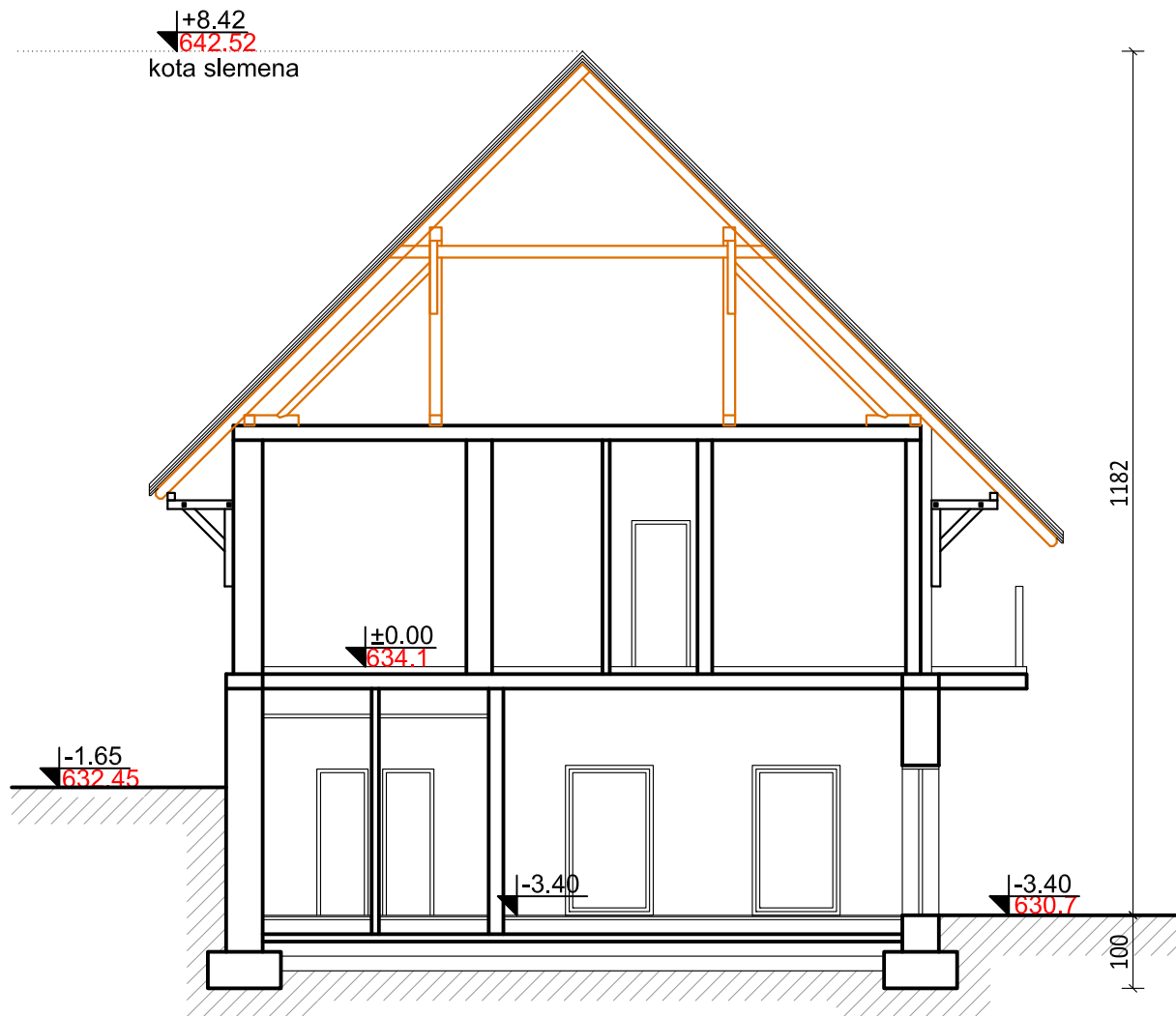


Osnova krovnih ravni - novoprojektovano stanje

INVESTITOR:	JP "Srbija šume", ŠG "Toplica" Kuršumljija	Razmera:	Br. lista:
OBJEKAT:	Centar za posetioce Parka prirode "Radan" u Prolomu	1:100	1.7.10.
LOKACIJA:	K.P. br. 974, K.O. Prolom, Kuršumljija		
Glavni projektant:	Sandra Gušić, dia licenca br: 300 M350 13	Projektanti saradnici:	Vrsta teh. dokumentacije: IDR
Odgovorni projektant:	Sandra Gušić, dia licenca br: 300 M350 13		Naziv dela projekta: 1. Arhitektura
			Maj, 2022.



PROJEKTNİ BİRO
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

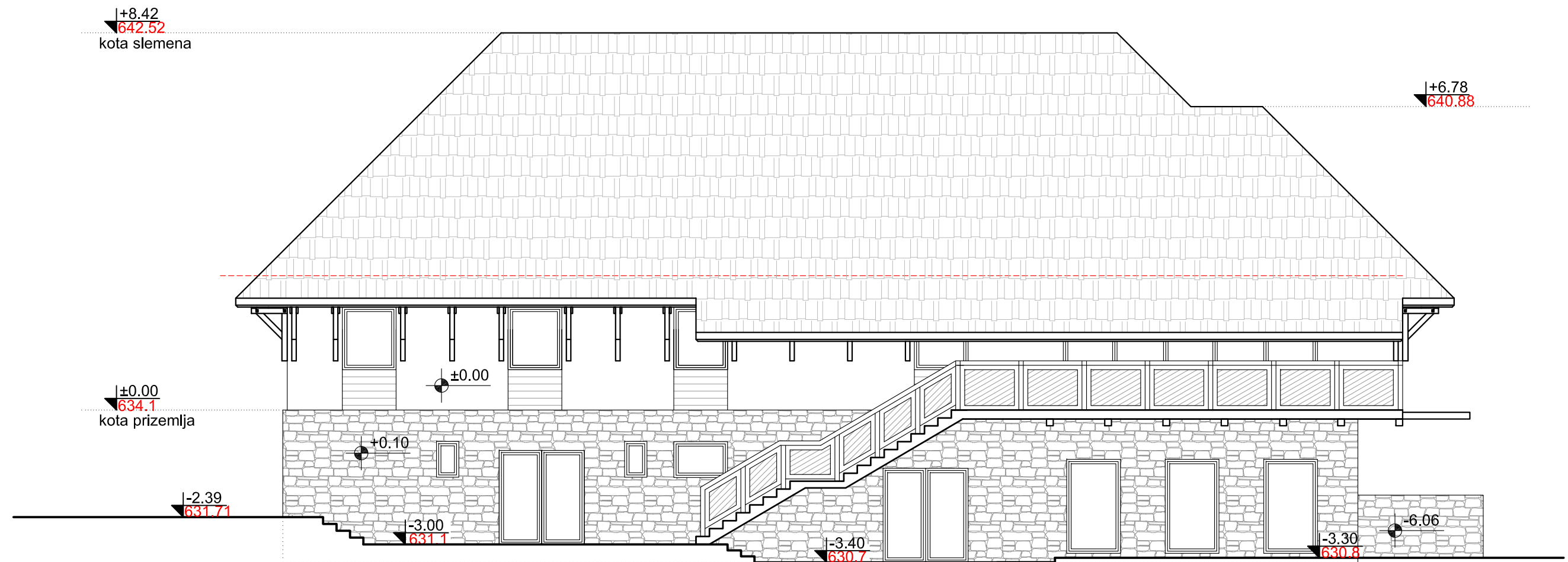


Presek A-A - novoprojektovano stanje



PROJEKTNI BIRO
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

INVESTITOR: JP "Srbija šume", ŠG "Toplica" Kuršumlja		Razmera:	Br. lista:
OBJEKAT: Centar za posetioce Parka prirode "Radan" u Prolomu		1:100	1.7.11.
LOKACIJA: K.P. br. 974, K.O. Prolom, Kuršumlja		Vrsta teh. dokumentacije:	
Glavni projektant:	<i>Sandra Gušić</i>	IDR	
Sandra Gušić, dia licenca br: 300 M350 13		Naziv dela projekta:	
Odgovorni projektant:		1. Arhitektura	
Sandra Gušić, dia licenca br: 300 M350 13		Maj, 2022.	
Projektanti saradnici:			

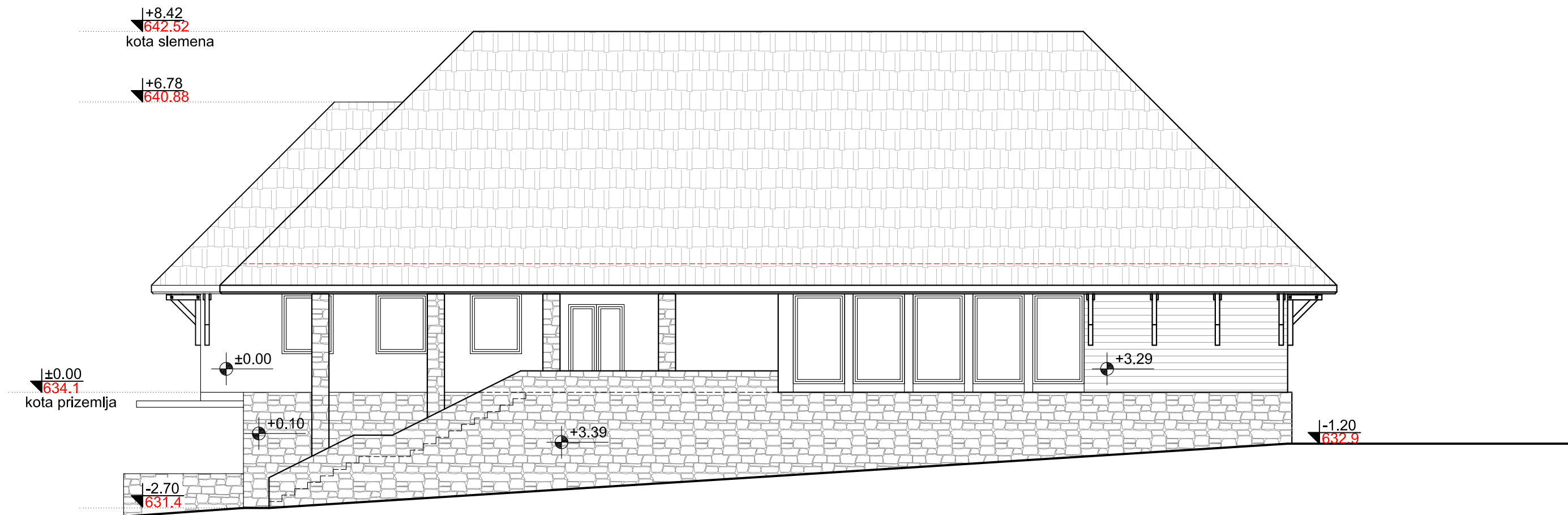


Severna fasada - novoprojektovano stanje



PROJEKTI BIRU
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

INVESTITOR:	JP "Srbija šume", ŠG "Toplica" Kuršumljija	Razmera:	Br. lista:
OBJEKAT:	Centar za posetioce Parka prirode "Radan" u Prolomu	1:100	1.7.12.
LOKACIJA:	K.P. br. 974, K.O. Prolom, Kuršumljija		
Glavni projektant:	Sandra Gušić, dia licenca br: 300 M350 13	Projektanti saradnici:	Vrsta teh. dokumentacije: IDR
Odgovorni projektant:	Sandra Gušić, dia licenca br: 300 M350 13		Naziv dela projekta: 1. Arhitektura
			Maj, 2022.

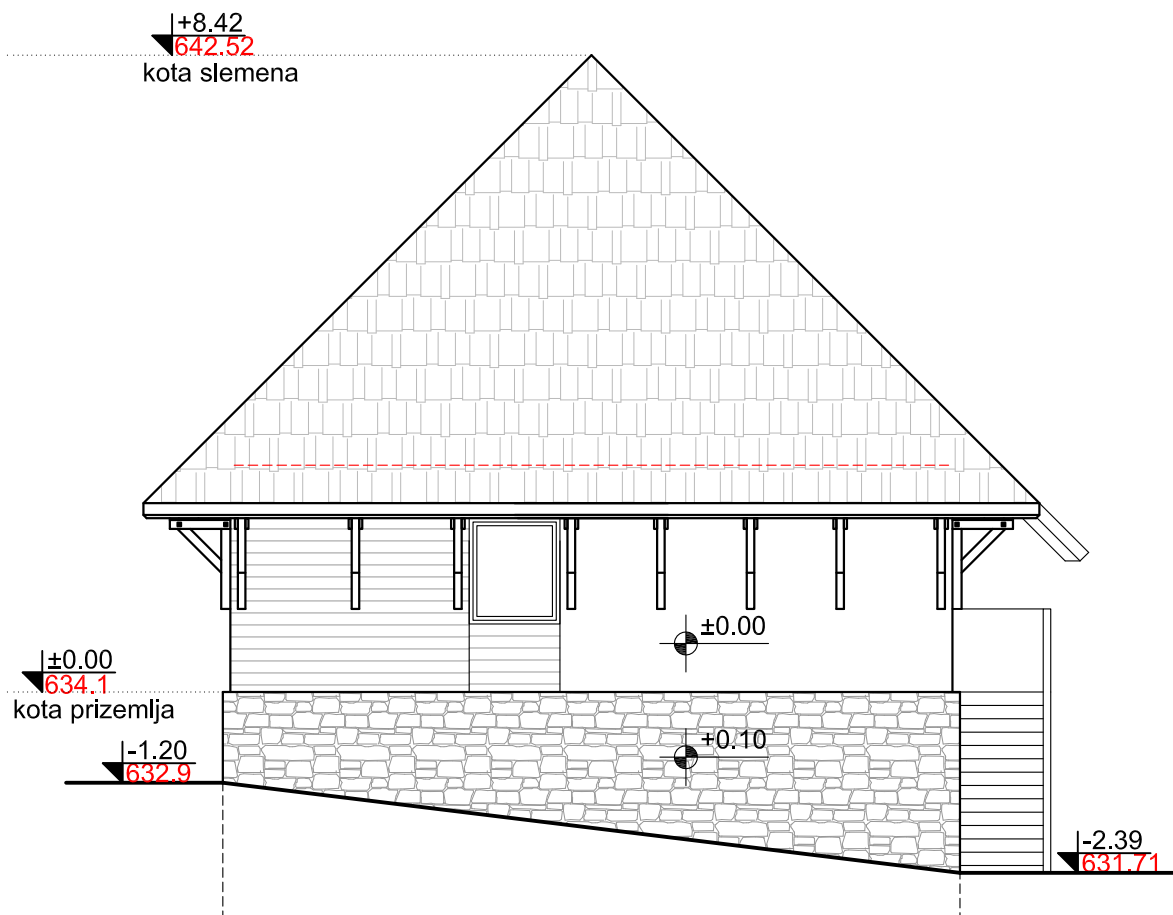


Južna fasada - novoprojektovano stanje



PROJEKTNİ BIRO
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

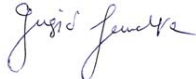
INVESTITOR:	JP "Srbija šume", ŠG "Toplica" Kuršumljija	Razmera:	Br. lista:
OBJEKAT:	Centar za posetioce Parka prirode "Radan" u Prolomu	1:100	1.7.13.
LOKACIJA:	K.P. br. 974, K.O. Prolom, Kuršumljija		
Glavni projektant:	Sandra Gušić, dia licenca br: 300 M350 13	Projektanti saradnici:	Vrsta teh. dokumentacije: IDR
Odgovorni projektant:	Sandra Gušić, dia licenca br: 300 M350 13		Naziv dela projekta: 1. Arhitektura
			Maj, 2022.

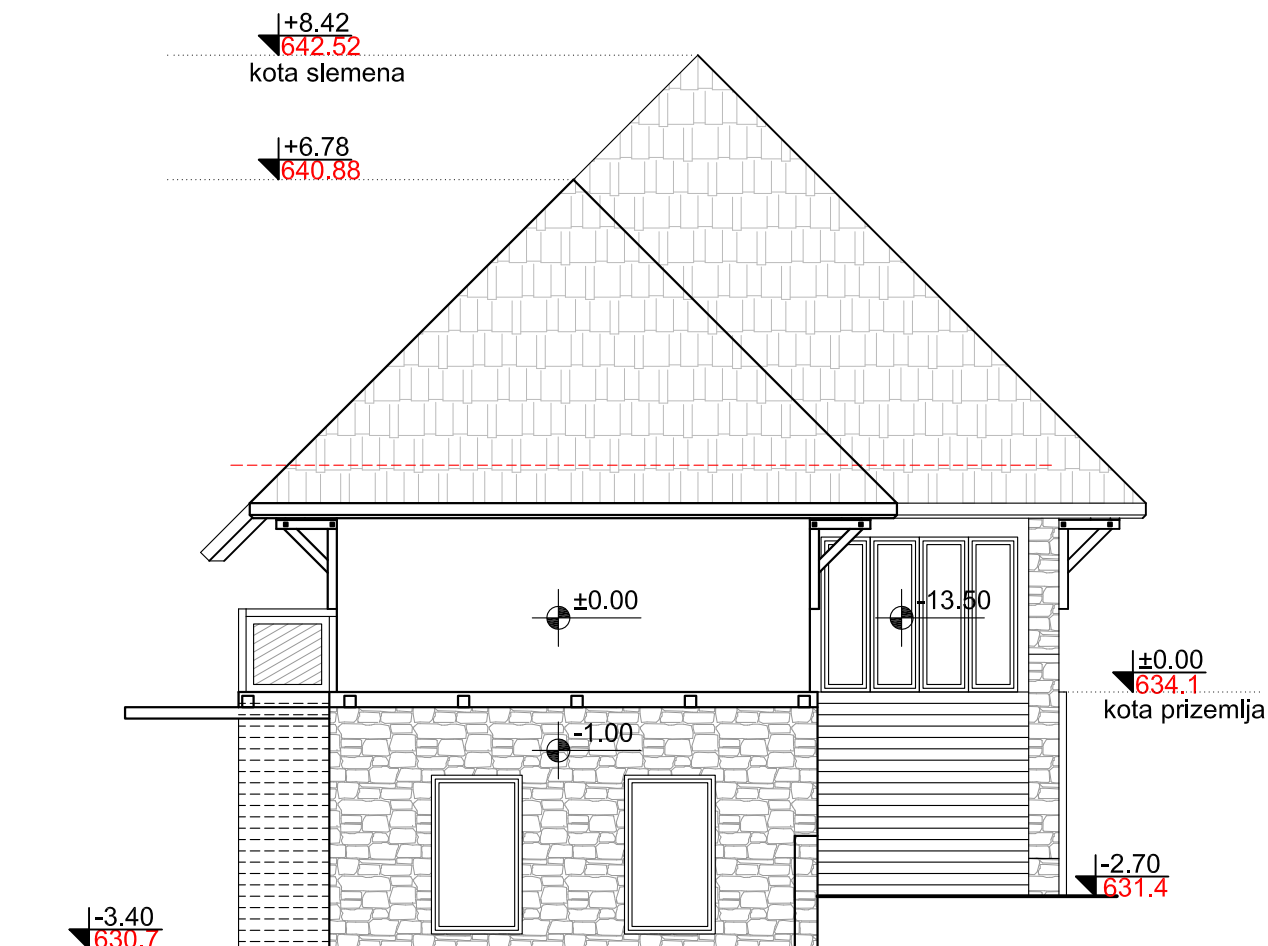


Istočna fasada - novoprojektovano stanje



PROJEKTNI BIRO
Forma Antika
 www.formaantika.co.rs
 office@formaantika.co.rs

INVESTITOR: JP "Srbija šume", ŠG "Toplica" Kuršumlja		Razmera: 1:100	Br. lista: 1.7.14.
OBJEKAT: Centar za posetioce Parka prirode "Radan" u Prolomu			
LOKACIJA: K.P. br. 974, K.O. Prolom, Kuršumlja			
Glavni projektant: Sandra Gušić, dia licenca br: 300 M350 13		Projektanti saradnici:	Vrsta teh. dokumentacije: IDR
Odgovorni projektant: Sandra Gušić, dia licenca br: 300 M350 13			Naziv dela projekta: 1. Arhitektura
			Maj, 2022.



Zapadna fasada - novoprojektovano stanje

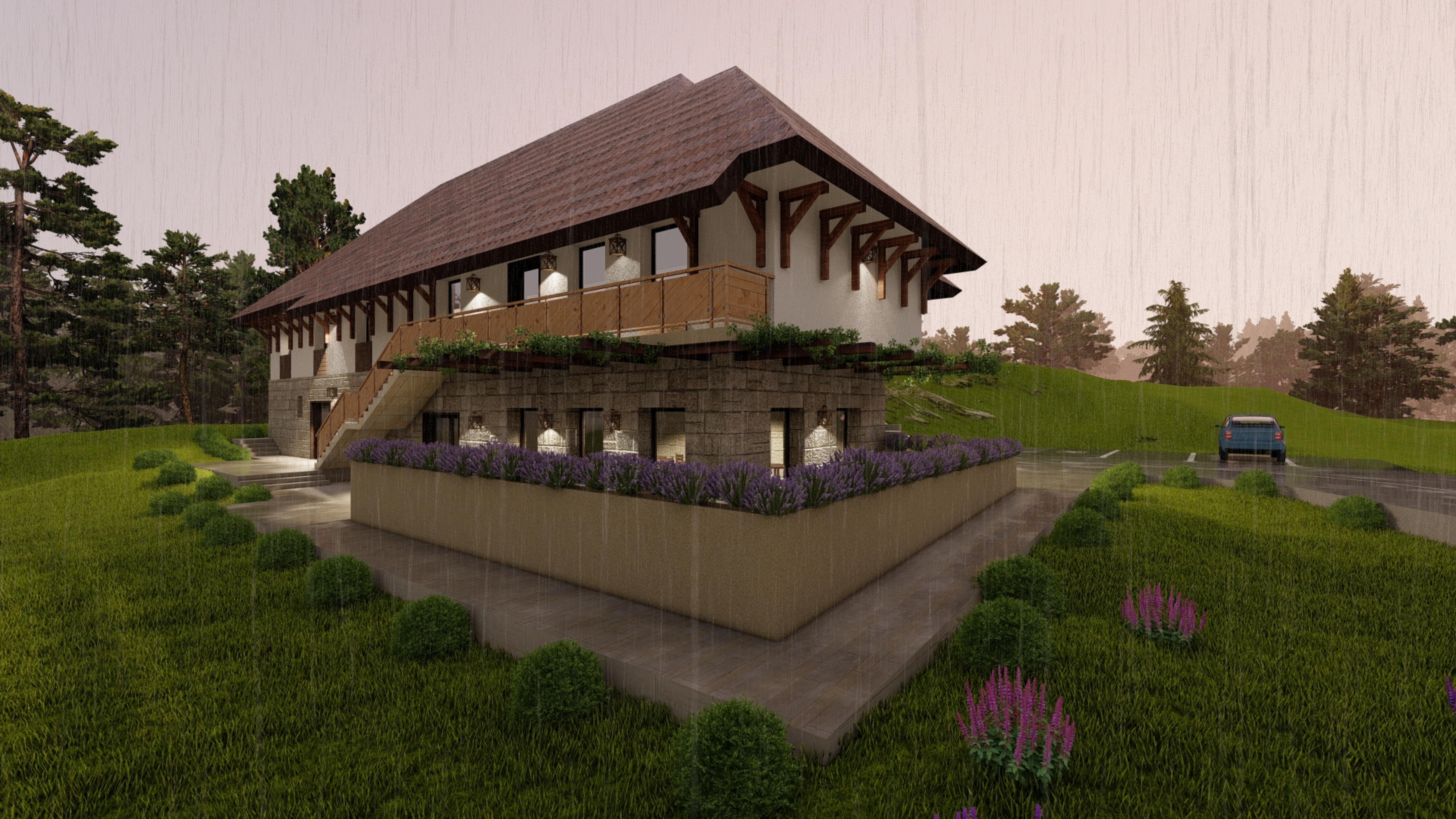


PROJEKTNİ BIRO
Forma Antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

INVESTITOR:	JP "Srbija šume", ŠG "Toplica" Kuršumlja	Razmera:	Br. lista:
OBJEKAT:	Centar za posetioce Parka prirode "Radan" u Prolomu	1:100	1.7.15.
LOKACIJA:	K.P. br. 974, K.O. Prolom, Kuršumlja		
Glavni projektant:	Sandra Gušić, dia licenca br: 300 M350 13	Projektanti saradnici:	Vrsta teh. dokumentacije: IDR
Odgovorni projektant:	Sandra Gušić, dia licenca br: 300 M350 13		Naziv dela projekta: 1. Arhitektura
			Maj, 2022.













5. ДОКУМЕНТАЦИЈА - ПРИЛОЗИ

- Пројектни задатак инвеститора
- Катастарско - топографски план
- Лист непокретности за КП бр. 974 и КП бр.949, КО Пролом Куршумлија, е-катастар
- Информација о локацији бр. 01-353-46 од 15.06.2021. год.
- Услови имаоца јавних овлашћења:
 - Електродистрибуција Србије, бр. Д.10.20.269368/2-2022 од 01.08.2022.год.
 - Телеком Србија, бр. Д211-254100/3-2022 СЈ од 24.06.2022.год.
 - ЈПКД „Топлица“, бр. 140 од 09.08.2022. год.
 - ЈП за уређивање грађевинског земљишта, бр. 2184 од 17.08.2022.год.
 - МУП Србије, Сектор за ванредне ситуације, одељење у Прокупљу, бр. 217-10023/22-1 од 20.06.2022.год.
 - Министарство заштите животне средине бр. 353-02-02557/2022-04 од 14.09.2022.год.
 - Завод за заштиту споменика културе Ниш, бр.2024 од 23.08.2021.год.

Врста, техничке карактеристике (спецификације), квалитет, количина и опис добара, радова или услуга, начин спровођења контроле и обезбеђивања гаранције квалитета, рок извршења, место извршења или испоруке добара, евентуалне додатне услуге и сл.

Предмет пројекта: Израда урбанистичког пројекта, израда идејног решења (ИДР), у складу са пројектним задатком, израда Идејног пројекта (ИДП) или Пројекта за грађевинску дозволу (ПГД) и израда пројекта за извођење радова (ПЗИ) за реконструкцију доградњу и адаптација пословне зграде Центра за посетиоце Парка природе „Радан“ у Пролому, Општина Куршумлија КО Пролом, бр. кат.пар. 974.

Циљ: Добијање Дозволе за градњу односно израда потребне документације за реконструкцију доградњу и адаптација постојећег објекта у конференциски центар за стручњаке из области шумарства и заштите природе.

Опис локације: ЈП „Србијашуме“ је корисник кат. парцеле број 974, КО Пролом, општина Куршумлија. Парцела се налази у зони са режимом заштите III степена заштићених подручја Радан планине. Терен је у благом паду од улуце.

На парцели се налази постојећи објект који је служио за смештај радника, за састанке и ручавање. Објект је израђен у 1930-их година, и за исти не постоји никаква пројектна документација. Укупне бруто површине око 88 м². Висина објекта је приближно 6м. Објект је без плоче, ”Г“ облика основе. Израђен је на каменним темељима, зидови сутерена су камени а приземље је израђено у бондрук конструкцији.

ЈП „Србијашуме“, на грађевинској парцели планира реконструкцију и доградњу постојећег објекта у складу са пословним потребама Презузећа, чиме се врши промена намене објекта из пословног у пословно конференциски, конгресни центар Парка природе Радан. Предмет ове јавне набавке је прибављање комплет пројектна документација у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021).

Пројектни задатак:

Потребно је израдити комплетну пројектно-техничку документацију за реконструкцију доградњу и адаптацију постојећег објекта у конференциски центар за стручњаке из области шумарства и заштите природе. Пројектовању приступити у складу са Информацијом о локацији број 01 – 353 – 46 од 15.06.2021. године, Одељења за привреду и локални економски развој, општинска управа, општина Куршумлија, прилог 1.

Документација треба да садржи:

КТП – катастарско-топографски план

ИДР – Идејно решење

ИДП – Идејни пројекат

УП – Урбанистички пројекат

ПГД – Пројекат за грађевинску дозволу

ПЗИ – Пројекат за извођење

НАПОМЕНА: Изради Идејног пројекта се може приступити тек пошто Овлашћено лице Наручиоца да писмену Сагласност на Идејно решење (ИДР), које је саставни део Идејног пројекта (ИДП). Сагласност се Оверава и заводи од стране Понуђача и Наручиоца и потом почиње се изработом Идејног пројекта (ИДП).

Пројектна документација мора бити у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021).

ПОСЕБНИ УСЛОВИ – ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК:

Минимум организационих потреба је у тексту а садржи следеће:

Сутерен: Кухиња са трпезаријом за минимум 20 људи и мокри чвор, са излазом на плато који се може користити као летња башта.

Приземље: Главна просторија конференцијско - конгресног типа са изложбеним простором, канцеларија, мокри чвор и улазни трем.

Поткровље: 3 до 4 собе са мокрим чвором.

Уређење екстеријера и хортикултурно уређење око објекта на целој парцели.

ДИСПОЗИЦИЈА: При пројектовању водити рачуна о могућности расположиве локације, странама света и осунчању. Објекат прилагодити, конфигурацији терена, саобраћајном решењу и саобраћајници на коју је локација везана. Архитектонски објекат обликовати сходно намени и врсти по функцији, а то је пословна зграда конференцијски, конгресни центар Парка природе Радан.

КОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА:

Зидови приземља постојећег објекта су бондручне конструкције, са тесаним стубовима од дрвене грађе, и тесаним даскама – кованицама закованим за стубове са спољашње и унутрашње стране, док је међупростор испуњен блатним малтером са додатком плевне и сламе. Темелји и зидови подрума су од камена зиданог у кречном малтеру. Кров је вишеводни од тесане грађе. При пројектовању водити рачуна о носивости и стању постојећих конструктивних елемената. Све дотрајале или не довољно безбедне елементе заменити. Комплетну конструкцију ојачати, за зидове и међуспратне конструкције предвидети чврсте и статички безбедне материјале.

УНУТРАШЊА ОБРАДА:

Унутрашњу обраду објекта урадити у зависности од намене простора. Употребити постојане материјале, лаке за одржавање. У Конгресној просторији, канцеларији и спаваћим собама подове радити од квалитетног паркета. У просторијама као што су кухиња, ходник тоалет подове урадити од керамичких плочица. У санитарним просторијама и у кухињи, зидове у пуној висини радити од керамичких плочица I класе. Све керамичарске радове радити по систему “фуга на фугу”.

ХИДРОИНСТАЛА ЦИЈЕ

Снабдевање објекта водом и хигијенско одржавање планирати преко постојећег извора воде са базеном. Планирати припрему топле воде појединачним бојлером. Одвод отпадних вода из санитарних објеката пројектовани до планиране септичке јаме. Планирати санитарне уређаје прве »А« класе. Сва техничка решења треба да су у складу са важећим прописима и стандардима предвиђеним за ову врсту радова.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТ СКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ:	Пројектовати електроенергетске инсталације (инсталације електричног осветљења, утичница и прикључака у свим просторијама). Пројектовати потребан број разводних ормана и разводних табли са осигурачима на свим местима где је потребно. Планирати инсталације стандардим материјалом, домаће производње (уз консултације са Инвеститором). Пројекат урадити у складу са важећим прописима и стандардима за ову врсту радова.
ТЕРМОТЕХНИЧКА ИНСТАЛАЦИЈА	Пројектовати нову термотехничку инсталацију (грејање просторија) са прикључивањем на камин са затвореним ложиштем
ИЗОЛАЦИЈА:	Термоизолацију планирати на поду објекта, спољашњим зидовима и крову, односно између свих грејних и негрејних простора. Хидроизолацијом заштитити све угрожене делове објекта.
СТОЛАРИЈА И БРАВАРИЈА:	И Спољашња столарија: пројектовати дрвену столарију са термо прекидом, по важећем стандарду. Спољне отворе застаклити термоизолационим стаклом. Унутрашња столарија: пројектовати дрвену столарију, по важећем стандарду.

Радови које је неопходно предвидети пројектом : Надоградња поткровља односно адаптација таванског простора; израда кишне канализације (хоризонталне и вертикалне) санација зидова, подова и плафона (поред осталог и санирање влаге); замена по спољне и унутрашње столарије; дорада фасаде објекта- израда ограда на терасама; изградња водоводних и канализационих инсталација и санитарних чворова; повећање санитарног; изградња непропусне септичке јаме; успостављање система етажног грејања (уградња етажних котлова и нових грејних тела и уградња соларних колектора; термоизолација међусpratне плоче према тавану према препорукама Елабората енергетске ефикасности; санација унутрашњих електро-енергетских инсталација и уградња нове енергетски ефикасније унутрашње расвете (замена постојећих светиљки са ЛЕД изворима светлости у свим просторијама) да би се обезбедили оптимални радни услови и задовољили сви технички параметри (ефикасна заштита од појаве опасног напона, заштита од пожара, задовољавајући ниво осветљења итд.), Напајање објекта електричном енергијом предвидети са агрегата. увођење система централног надзора и управљања.

Потребно је предвидети трошкове за евентуално уклањање урушених зидова током грађевинских радова и зидања нових.

Свака од фаза се матра усвојеном пошто Инвеститор (Овлашћено лице) да писану сагласност на решење Пројектанта.

Прибављање услова и сагласности: 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 односно организација до добијања Дозволе за градњу. Трошкове такси за прибављање услова и сагласности сноси Наручилац. Процедuru у систему ЦЕОП-а води Пројектант уз Овлашћење Инвеститора.

Техничку документацију урадити у складу са Законом о планирању и изградњи и другим важећим законским и подзаконским актима чија је примена обавезна при изради предметне документације.

Израда идејног архитектонског решења:

Идејно решење треба да садржи:

Пројекат изведеног објекта односно пројекат затченог стања постојећег објекта са анализом општег стања и стања конструкције.

Пројекат измена односно дефинисане целине које се задржавају, санирају, руше или додају.

Пројекат архитектуре са свим основама, пресецима, изгледима, техничким описом, са приказом површина објекта са наменом и бројем функционалних јединица, потребним комуналним капацитетима. Идејним решењем приказати све целине објекта где су предвиђени радови на изградњи.

Кроз разраду архитектонског пројекта предвидети ентеријерско позиционирање намештаја, опреме и инсталација.

За потребе презентовања и сагледавања решења потребно је израдити 3д модел са фотореалистичним перспективним приказима објекта и парцеле, као и интерактивни 3д модел погодан за презентовање на видеобим платнима и мобилним уређајима (телефон, таблет) (типа БИМ-х модел или слично).

Израда идејног урбанистичког пројекта:

Урбанистички пројекат треба да садржи:

- услове изградње (намена, регулација и нивелација, приступ локацији, начин решења паркирања и по потреби друге специфичне услове)
- нумеричке показатеље (површине, индекс изграђености или индекс заузетости, спратност или висина, број паркинг места, проценат зелених површина и по потреби друге специфичне услове);
- начин прикључења на инфраструктурну мрежу
- мере заштите животне средине
- мере заштите непокретних културних и природних добара
- технички опис објекта и по потреби фазност изградње
- идејна архитектонска решења објекта у склопу ИДР

Израда пројекта за грађевинску дозволу:

По добијеној сагласности на идејно решење од стране Наручиоца и дефинисању пројектног задатка може се приступити изради Пројекта за грађевинску дозволу.

Тражена документација треба да садржи све прилоге који су прописани за ниво наведених пројеката у складу са важећим подзаконским актима.

- 00. Главна свеска (ПГД)
- 01. Пројекат архитектуре (ПГД)
- 02. Пројекат конструкције (ПГД)

03. Пројекат хидротехничких инсталација (ПГД)
04. Пројекат електроенергетских инсталација (ПГД)
05. Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација (ПГД)
06. Пројекат машинских инсталација (ПГД)
07. Спољно уређење са синхрон-планом инсталација и прикључака, пејзажна архитектура и хортикултура (ПГД)
08. Све друге елементе (делове) комплет пројекта прописане Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021).

Главној свесци обавезно приложити и пројектни задатак и предмер и предрачун радова.

Израда пројекта за извођење радова:

Тражена документација треба да садржи све прилоге који су прописани за ниво наведених пројеката у складу са важећим подзаконским актима.

00. Главна свеска (ПЗИ)
01. Пројекат архитектуре (ПЗИ)
02. Пројекат конструкције (ПЗИ)
03. Пројекат хидротехничких инсталација (ПЗИ)
04. Пројекат електроенергетских инсталација (ПЗИ)
05. Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација (ПЗИ)
06. Пројекат машинских инсталација (ПЗИ)
07. Спољно уређење са синхрон-планом инсталација и прикључака, пејзажна архитектура и хортикултура (ПЗИ)
08. Све друге елементе (делове) комплет пројекта прописане Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021).

Потребно је да сваки од пројеката садржи предмер и предрачун радова, а главној свесци обавезно приложити и пројектни задатак и предмер и предрачун радова.

Техничком документацијом дати детаљан технички опис постојећег и новопланираног стања и детаљан технички опис са пописом свих планираних радова на објекту.

Предмером и предрачуном радова сагледати обим интервенције квалитетно и прецизно, што подразумева да предмер и предрачун радова буде што детаљнији и тачнији, у циљу елиминисања накнадних радова приликом извођења.

Описом позиција радова датих предмером и предрачуном потребно је прецизно дефинисати начин, технологију и обим извођења радова, врсту материјала, техничке карактеристике материјала и све остале неопходне податке.

Пројектом дефинисати све неопходне припремне радње које су потребне за несметано извођење планираних радова као и све завршне радове који су неопходни за довођење објекта у стање неопходно за његово нормално функционисање. Приликом дефинисања позиција радова потребно је избегавати фаворизовање одређених произвођача.

Сви планирани радови дати предмером и предрачуном радова морају бити локацијски дефинисани и повезани са графичком документацијом. Потребно је да легенда са ознакама, описом просторија и површинама садржи опис подова, зидова и плафона, као и планиране радове који се изводе на одређеној позицији.

За наведене радове је потребно остварити везу графичке, текстуалне и нумеричке документације.

Пројектна документација треба да садржи цртеже основа, пресека и изгледа објеката, са свим карактеристичним детаљима који су неопходни за извођење планираних радова.

Графичком документацијом приказати постојеће стање објекта и новопланирано стање објекта.

Пројектант је дужан да у склопу израђене техничке документације, у погледу квалитета предвиђеног материјала за уграђивање и опреме, прецизно дефинише врсту, техничке карактеристике, квалитет, количине, начин спровођења контроле и обезбеђивања гаранције квалитета, као и друге потребне елементе од значаја за извођење радова по усвојеној техничкој документацији. Техничке спецификације су обавезан саставни део документације

Сву тражену документацију доставити у одговарајућој аналогној и електронској форми у отвореном формату и то у два примерка за Идејно решење и Пројекат за грађевинску дозволу. У електронском облику све предмере доставити као *.xls и pdf документе, све цртеже дати као *.dwg и *.pdf документе. Такође доставити и урађени катастарско-топографски план објекта.

Остале напомене:

У случају промене Законских одредби Пројектант је дужан да пројектну документацију усклади са новонасталим Законским одредбама без додатне накнаде од стране Наручиоца. Пројектант даје понуду за комплет пројектне документације до добијања употребне дозволе.

Понуђене услуге морају да буду у потпуности у складу са домаћим и међународним стандардима за ту врсту услуге.

Контролу пружања услуга и квалитета пружених услуга врше овлашћена лица.

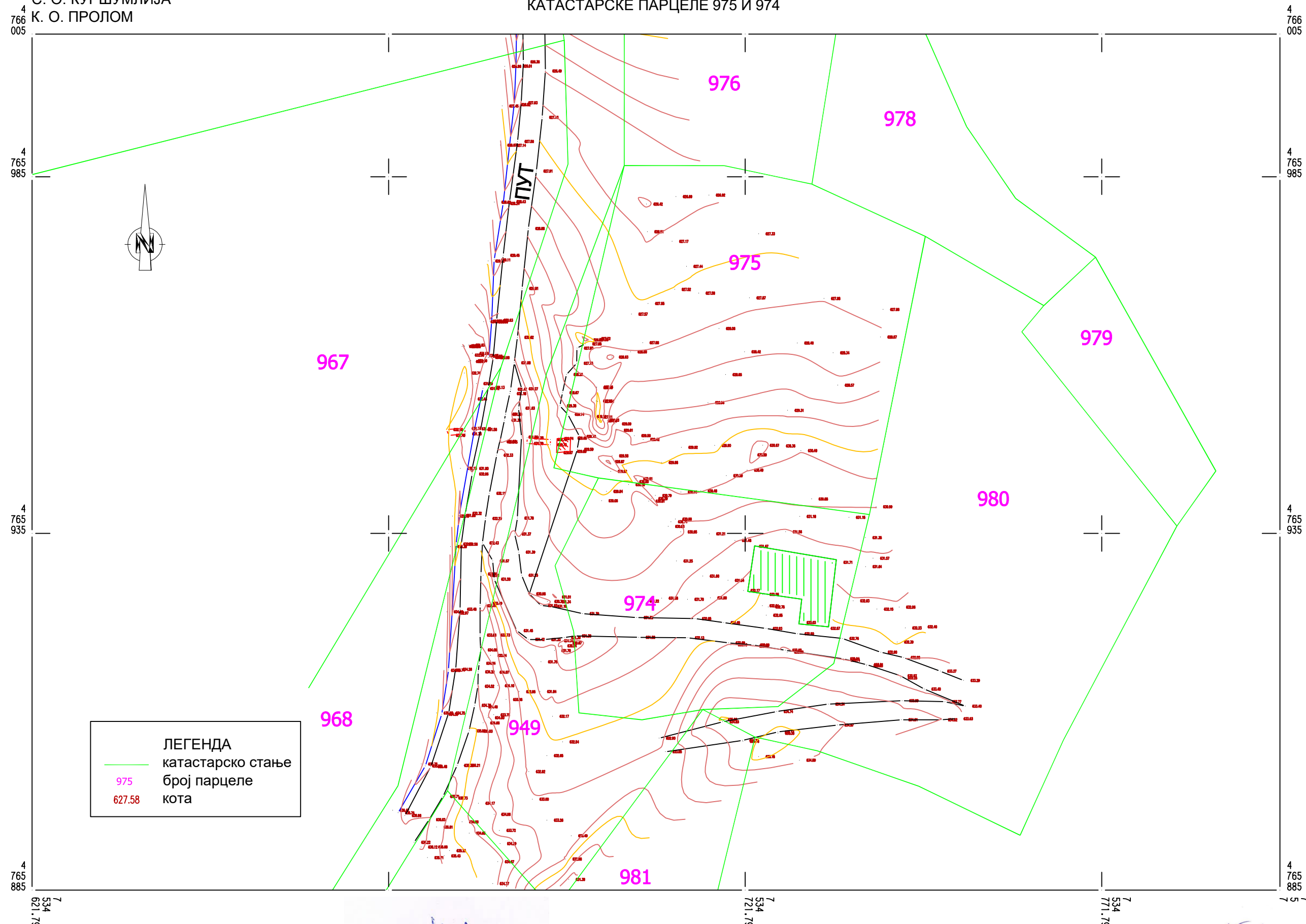
Евентуалне рекламације од стране наручиоца услуга за квалитет пружене услуге морају бити сачињене у писаној форми и достављене пружаоцу услуга у року од 48 (четрдесетосам) часова од часа пријема услуга.

Р. СРБИЈА
С. О. КУРШУМЛИЈА
К. О. ПРОЛОМ

KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN

КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 975 И 974

7H18 -16-9-с



Снимила : СР Геонис
Ненад Милосављевић спец. струк. инж. геод.



RAZMERA 1:500

Оверава :
Данијела Убавић спец. струк. инж. геод.





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 647

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 10.6.2022. 10:25:38

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	7ccfbc30-f91e-4095-ad52-6e614be2c85b
Матични број општине:	70688
Општина:	КУРШУМЛИЈА
Матични број катастарске општине:	722367
Катастарска општина:	ПРОЛОМ
Датум ажурности:	09.06.2022. 14:41
Служба:	КУРШУМЛИЈА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ПРОЛОМСКА
Број парцеле:	974
Површина m ² :	1151
Број листа непокретности:	647

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	88

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЈП "СРБИЈАШУМЕ"
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/1
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (више информација)
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележка парцеле

*** Нема забележбе ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	ПРОЛОМСКА
Кућни број:	102
Кућни подброј:	
Површина m ² :	88
Корисна површина m ² :	0

Грађевинска површина m²:	0
Начин коришћења и назив објекта:	ЗГРАДА ЗА КОЈУ НИЈЕ ПОЗНАТА НАМЕНА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа поткровље:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ЈП "СРБИЈАШУМЕ"
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/1
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (више информација)
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба објекта

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 647

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 18.3.2022. 9:59:40

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	c752fa28-8d67-4f1d-b1c5-c59bfd566435
Матични број општине:	70688
Општина:	КУРШУМЛИЈА
Матични број катастарске општине:	722367
Катастарска општина:	ПРОЛОМ
Датум ажурности:	17.03.2022. 14:35
Служба:	КУРШУМЛИЈА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ПРОЛОМСКА
Број парцеле:	974
Површина m ² :	1151
Број листа непокретности:	647

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m ² :	500

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЈП "СРБИЈАШУМЕ"
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/1
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (више информација)
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 647

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 18.3.2022. 10:00:26

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	d69bc30d-99d0-4d2b-afe0-65ca762a0d78
Матични број општине:	70688
Општина:	КУРШУМЛИЈА
Матични број катастарске општине:	722367
Катастарска општина:	ПРОЛОМ
Датум ажурности:	17.03.2022. 14:35
Служба:	КУРШУМЛИЈА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ПРОЛОМСКА
Број парцеле:	974
Површина m ² :	1151
Број листа непокретности:	647

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
Култура:	ПАШЊАК 4. КЛАСЕ
Површина m ² :	563

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЈП "СРБИЈАШУМЕ"
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/1
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (више информација)
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 1148

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 29.7.2022. 11:18:12

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	0f4793d8-acea-468a-b551-ec7ff46055a9
Матични број општине:	70688
Општина:	КУРШУМЛИЈА
Матични број катастарске општине:	722367
Катастарска општина:	ПРОЛОМ
Датум ажурности:	28.07.2022. 14:35
Служба:	КУРШУМЛИЈА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВЕЛИКИ ПРОЛОМ
Број парцеле:	949
Површина m ² :	1027
Број листа непокретности:	1148

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ШУМА 6. КЛАСЕ
Површина m ² :	1027

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (више информација)
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
ОПШТИНА КУРШУМЛИЈА

Општинска управа

Одељење за привреду и локални економски развој

Број: 01-353-46

Дана: 15. 06. 2021. године

Куршумлија

Одељење за привреду и локални економски развој Општинске управе Куршумлија, поступајући по захтеву број: 01-353-46 од 02.06.2021. године, на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020 и 52/2021) и чл.4. и 5. Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе („Сл.гласник РС” бр. 3/2010), издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

ПОДАЦИ ИЗ ЗАХТЕВА	
Назив подносиоца захтева:	ЈП "Србијашуме" Београд, ШГ "Топлица" Куршумлија
Порески идентификациони број:	100002820
Матични број:	07754183
Адреса подносиоца захтева:	Куршумлија, Вука Караџића бб
Овлашћено лице:	Добривоје Милисављевић, директор Дела предузећа
Контакт:	027/381-325; sgtoplica @mts.rs
ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ	
Број катастарске парцеле:	974 КО Пролом
Место:	Куршумлија
Улица и број:	Велики Пролом
Информација о локацији потребна ради:	Реконструкције, адаптације, санације, промене намене постојећег објекта у пословно-едукативно-туристички објекат: Центар за посетиоце Парка природе Радан (визиторски центар)
ПОДАЦИ ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА	
Плански документ:	Просторни план подручја посебне намене Радан („Сл.гласник РС”, бр.110/2014)
Целина, односно зона:	Зона са режимом заштите III степена заштићених подручја Радан планине Предметна парцела се налази и у непосредној околини евидентног локалитета -културног добра под претходном заштитом: 11) Црква Лазарица/Пролом, без утврђених зона заштите.
Намена земљишта:	Катастарска парцела бр. 974 КО Пролом се налази на <u>постојећем пољопривредном земљишту.</u>
Регулациона и грађевинска линија:	Нису дате на нивоу постојеће планске документације.

Извод из плана

IV ПРАВИЛА УПОТРЕБЕ ЗЕМЉИШТА, УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Правила уређења и грађења утврђена Просторним планом (даље: правила) су обавезујућа за издавање локацијске дозволе у зони директне примене Просторног плана на заштићеним подручјима Радан планине, природно-културном пределу „Царичин град“, подручју слива акумулације „Брестовац“ (на делу Плана), подручју слива акумулације „Зебице“ (на делу Плана) и коридору државног пута I реда бр.25 (на делу Плана).

Правила су усмеравајућа за израду и доношење урбанистичких планова предвиђених у делу Просторног плана, глава V *Имплементација Просторног плана*, поглавље 2.1 *Смернице за спровођење Просторног плана и разраду просторних и урбанистичких плановима*. До доношења предвиђених урбанистичких планова, може се издати локацијска дозвола на основу планских решења и правила овог Просторног плана само за реконструкцију и доградњу постојећих објеката на постојећем грађевинском подручју насеља.

До доношења просторних планова јединица локалне самоуправе, може се издати локацијска дозвола на основу планских решења и правила овог Просторног плана за изградњу, реконструкцију и доградњу јавних, стамбених и стамбено-пословних објеката на постојећем грађевинском подручју насеља.

1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНЕ СА ПОСЕБНИМ РЕЖИМОМ ЗАШТИТЕ

1.1 ЗОНЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Изградња и уређење простора заштићених подручја Радан планине биће у складу са режимима, условима и мерама заштите утврђеним у делу Просторног плана, глава III *Планска решења просторног развоја подручја посебне намене*, поглавље 1. *Заштита природе и предеоних вредности*, потпоглавље 1.2 *Режими заштите природе*.

1.2 ЗОНЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Утврђивање заштићене околине за остала културна добра (евидентирана и у поступку заштите) којима ће бити утврђен статус и категоризација, одредиће се установљавањем следећих зона са различитим режимима заштите и правилима уређења и изградње простора, и то:

1) зона заштите II степена културних добара чини просторну целину са I зоном заштите у оквиру предеоног лика ближе перцепције (до најближих визуелних препрека у окружењу), коју штити од негативних утицаја окружења и омогућава презентацију културног добра, има режим ограничене и строго контролисане изградње и уређења простора којим је:

- дозвољена реконструкција и одржавање постојећих, изузетно и изградња нових стамбених и помоћних објеката за пољопривредну производњу сталних становника насеља и то искључиво на постојећој катастарској/грађевинској парцели, у складу са условима надлежног завода за заштиту споменика културе и одговарајућим урбанистичким планом; и

- дозвољен саобраћајни приступ и организовање пункта за прихват посетилаца и службених лица, са пратећим садржајима за презентацију културног добра и уређеним стазама за пешачко кретање посетилаца; и

2) зона заштите III степена, тј. шири зона заштите, која обухвата простор амбијенталне и/или предеоне целине у којој се културно добро налази, има режим селективне и контролисане изградње и уређења простора којим је дозвољен:

- развој активности комплементарних заштити КД;

- промена намене и начина коришћења пољопривредног и шумског земљишта уколико се не ремети очување предеоног лика, а у складу са режимима заштите заштићених подручја Радан планине установљеним овим Просторним планом;

- изградња приступних и рехабилитација и реконструкција постојећих путева и саобраћајница у насељу, као и уређење различитих врста стаза за кретање посетилаца, излетника и туриста (излетничке, панорамске, планинарске и др.);

- изградња туристичких, спортско-рекреативних, стамбених, пољопривредних и других објеката у функцији развоја културолошког и руралног туризма и обнове постојећих насеља на основу одговарајућег урбанистичког плана, а у складу са режимима заштите заштићеног подручја Радан планине и планским решењима установљеним овим Просторним планом.

Ни у једној од наведених зона није дозвољена површинска експлоатација минералних сировина и формирање привремених позајмишта.

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

2.3 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Објекти јавне намене могу да се граде у зонама са претежно стамбеном и стамбено-пословном

наменом, као и на постојећим и планираним парцелама за јавне намене утврђеним одговарајућим урбанистичким планом.

За изградњу свих нових, доградњу и реконструкцију постојећих објеката јавне намене обавезна је израда урбанистичког пројекта. У случају фазне изградње, урбанистички пројекат се ради за целину комплекса са јасно назначеним фазама изградње које се могу реализовати на начин да свака фаза може да функционише самостално и као део целине.

Основна општа правила уређења и грађења за објекте јавне намене у области здравствене и социјалне заштите и културе, децјег васпитања и образовања јесу:

- 1) минимална површина парцеле за објекат јавне намене је 4.0 ара;
- 2) тип објекта зависи од његове функције и услова на локацији, али је претежно слободностојећи објекат на парцели;
- 3) максимални индекс заузетости је 30%;
- 4) максимални индекс изграђености је 1.0;
- 5) постојећи објекти задржавају постојећу грађевинску линију, а за нове објекте минимално растојање грађевинске од регулационе линије износи 5.0 m;
- 6) најмања удаљеност објеката јавне намене од објеката на суседним парцелама износи пола висине суседног објекта, али не мање од 5.0 m;
- 7) растојање основног габарита објекта од границе суседне парцеле износи на делу бочног дворишта претежно северне оријентације минимално 3.5 m, односно на делу бочног дворишта претежно јужне оријентације минимално 4.0 m;
- 8) максимална висина објекта је 12.0 m (од коте приземља до слемена); и
- 9) у границама сопствене грађевинске парцеле обезбеђује се паркирање и гаражирање возила, изван површине јавног пута.

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ СТАМБЕНЕ И ПОСЛОВНЕ НАМЕНЕ

Правила уређења и грађења односе се на формирање грађевинских парцела и изградњу нових објеката, доградњу и реконструкцију постојећих објеката стамбене, стамбено-пословне и пословне намене. Објекти пословне намене су компатибилни са становањем и могу се градити у зонама претежно стамбене и стамбено-пословне намене. Пословне намене су намене које немају негативног утицаја на животну средину, као што су: пружање интелектуалних услуга, услуга јавних служби у приватном сектору, технички и други сервис, трговина, угоститељство, традиционални занати и сличне пословне намене.

Правила парцелације и изградње, индекс заузетости, индекс изграђености и висинска регулација важе за сваку појединачну грађевинску парцелу.

3.1 ВЕЛИЧИНА И ОБЛИК ПАРЦЕЛЕ

Облик и величина парцеле за постојеће изграђене објекте, нове објекте и објекте за доградњу одређује се тако да се на њима могу изградити објекти у складу са правилима парцелације и изградње.

Дозвољава се формирање нове грађевинске парцеле спајањем делова две или више катастарских парцела без ограничења (површине) величине парцеле. Дозвољава се деоба катастарских парцела до утврђеног минимума за формирање нових грађевинских парцела.

Табела IV-1: Величина грађевинске парцеле

	Намена и типологија изградње	Минимална површина парцеле	Оптимална површина парцеле
1.	Становање – непољопривредно домаћинство	5.0 а	10.0 а
1.1.	Постојеће становање – непољопривредно домаћинство	постојећа	10.0 а
2.	Становање – мешовито домаћинство	6.0 а	15.0 а
2.1.	Постојеће становање – мешовито домаћинство	постојећа	15.0 а
3.	Становање - пољопривредно домаћинство	8.0 а	20.0 а
3.1.	Постојеће становање - пољопривредно домаћинство	постојећа	20.0 а
4.	Пословна намена	8.0 а	20.0 а
4.1.	Стамбено-пословна намена (70%:30%)	6.0 а	15.0 а

3.2 ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ

Дозвољена је изградња до индекса заузетости датог у Табели IV-2.

Табела IV-2: Максимални индекс заузетости грађевинске парцеле

	Намена и типологија изградње	Максимални индекс заузетости
1.	Становање – непољопривредно домаћинство	0.3
1.1.	Постојеће становање – непољопривредно домаћинство	0.3 или постојећи

2.	Становање – мешовито домаћинство	0.4
2.1.	Постојеће становање – мешовито домаћинство	0.3 или постојећи
3.	Становање - пољопривредно домаћинство	0.5
3.1.	Постојеће становање - пољопривредно домаћинство	0.3 или постојећи
4.	Пословна намена	0.8
4.1.	Стамбено-пословна намена (70%:30%)	0.6

3.3 ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ

Дозвољена је изградња до индекса изграђености утврђеног у Табели IV-3.

Табела IV-3: Максимални индекс изграђености парцеле

Намена и типологија изградње		Максимални индекс изграђености
1.	Становање – непољопривредно домаћинство	0.8
1.1.	Постојеће становање – непољопривредно домаћинство	0.8 или постојећи
2.	Становање – мешовито домаћинство	0.8
2.1.	Постојеће становање – мешовито домаћинство	0.8 или постојећи
3.	Становање - пољопривредно домаћинство	1.0
3.1.	Постојеће становање - пољопривредно домаћинство	1.0 или постојећи
4.	Пословна намена	1.0
4.1.	Стамбено-пословна намена (70%:30%)	1.0

* уколико је већа од планиране

3.4 ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

Растојање грађевинске линије од регулационе линије износи 5.0 m, осим на делу државног пута I реда када износи 20.0 m, односно државног пута II реда 10.0 m (осим уколико је предметни пут проглашен насељском саобраћајницом од стране надлежног органа).

Нови објекат (уколико се гради као замена за постојећи објекат) поставља се у складу са планираним грађевинским линијама, односно правилима изградње овог просторног плана.

Дозвољено је одступање од грађевинске линије у следећим случајевима:

- када се таквим решењем постиже најмања могућа сеча и заштита вегетације,
- када је постојећи објекат већ затечен са одступањем од грађевинске линије, и
- када позиција новог објекта није у складу са већ постојећим објектима, или заклања визуру.

3.5 РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

Није дозвољено грађење између регулационе и грађевинске линије.

Све објекте затечене у појасу између две регулационе линије или на површинама за јавне намене где овим просторним планом није дозвољено грађење (јавне површине и јавне зелене површине) приликом реализације плана, односно применом правила изградње из овог плана, порушити у циљу заштите јавног интереса.

Уколико регулациона линија утврђена овим просторним планом прелази преко (или делимично) постојећег објекта са малим одступањима, регулациона линија се може кориговати према геодетском снимку, кроз пројекат парцелације.

3.6 МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА

Објекти на парцелама се постављају на прописаном растојању из овог просторног плана из разлога противпожарне заштите, заштите од обрушавања снегова и атмосферских вода, урбанистичке и архитектонске регулације простора.

Објекти на истој парцели се постављају:

- на растојању од минимум 5.0 m од зида до зида за стамбене намене, с тим да стреха не сме да прелази 1.0 m;
- на растојању од минимум 6.0 m од зида до зида за стамбено-пословне и пословне намене, с тим да стреха не сме да прелази 1.0 m; и
- за постојеће објекте минимално растојање може бити 4.0 m од зида до зида, с тим да стреха не сме да прелази 1.0 m.

Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) објекта од границе грађевинске парцеле је за:

- објекте стамбене намене – слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације 1.5 m и на делу бочног дворишта јужне оријентације 2.5 m; двојне објекте на бочном делу дворишта 4.0 m; и
- објекте пословне и стамбено-пословне намене на бочном делу дворишта 5.0 m.

3.7 ВИСИНА ОБЈЕКТА

Висина објекта се овим просторним планом утврђује у метрима (од коте приземља до коте стемена) и не може да буде већа од 12.0 m за објекте стамбене и стамбено-пословне намене.

3.8 ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ ОБЈЕКТА

У изградњи свих нових и реконструкцији постојећих објеката поштоваће се принципи енергетске ефикасности.

Енергетска ефикасност свих нових и постојећих објеката (који се продају, дају у закуп, дају на лизинг, реконструишу или енергетски санирају) 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 („Службени гласник РС“, бр. 61/11).

3.9 СПОЉНИ ИЗГЛЕД ОБЈЕКТА

Спољни изглед свих постојећих и нових објеката усаглашава се са архитектуром традиционалног народног градитељства на подручју обухваћених општина. Посебни захтеви градње су:

- постављање објекта у складу са морфологијом терена, која не ремети драстично постојећу нивелацију;
- волумен и габарит објекта прилагодити условима окружења, водећи рачуна о очувању аутентичности предела у којем се објекат гради;
- примењени материјали за обраду фасаде морају бити природни и могу се применити: дрво, малтерисана фасада и камен;
- препоручује се четвороводан кров са нагибом до 45%. Препоручује се шреп (и шиндра у планинском делу) за кровни покривач. Препоручује се употреба надстрешница у функцији наглашавања аутохтоне архитектуре;
- максимални еркери и испади на објектима могу да буду до 1.20 m, на висини од минимум 3.0 m од терена. Уколико је еркер већи од ове димензије, усклађује се према грађевинској линији, односно граници парцеле;
- зидови подрумских етажа, сутерена или подзида који су видни, обрађују се облогом од ломљеног камена. Није дозвољена употреба бетонских зидова као завршне облоге.

3.10 ОГРАДЕ

Ограђивање парцеле је дозвољено. Висина ограда може бити следећа:

- за парцелу стамбене намене највише до 1.6 m;
- за парцелу пословне намене највише до 2.0 m.

3.11 ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ

Пруступ парцели се обавезно обезбеђује на један од три начина, према могућностима на свакој појединачној постојећој и планираној парцели, и то:

- директним излазом на јавни пут; или
- преко приватних прилаза; или
- путем уговора о службености.

Право приватних прилаза или путем уговора о службености пролаза (друга и трећа алинеја претходног става) могу се примењивати и односити, по потреби, на више парцела.

Код формирања нових парцела обавезно је формирање директних излаза на јавни пут, а за постојеће парцеле успоставља се службеност пролаза. Минимална ширина приступа за парцелу стамбене намене износи 3.5 m, а за парцелу стамбено-пословне и пословне намене износи 5.0 m.

3.13 ПАРКИРАЊЕ И ГАРАЖИРАЊЕ

Паркирање или гаражирање возила решава се на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута. По правилу се обезбеђује једно паркинг/гаражно место:

- на једну стамбену јединицу на грађевинској парцели стамбене намене;
- на 60 m² корисне површине пословног простора на грађевинској парцели пословне намене.

3.14 РЕКОНСТРУКЦИЈА ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА

Надзиђивање и доградња објекта може се дозволити само у склопу реконструкције целог објекта или групације објеката, како би се обезбедило целовито естетско, функционално и техничко сагледавање објекта.

За потребе реконструкције објекта који прелази дозвољене индексе из овог Просторног плана, могу се изводити радови на:

- инвестиционо-техничком одржавању са мањом доградњом до 20 m²;
- реконструкцији и редизајну фасаде по условима из овог Просторног плана;
- реконструкцији и замени крова и кровног покривача по условима из овог Просторног плана са могућношћу коришћења поткровља као корисног простора;

- побољшању термичке заштите и енергетске ефикасности зграде;
- и други радови на побољшању општег квалитета објекта који овде нису наведени.

За потребе реконструкције објекта који не прелази дозвољене индексе из овог Просторног плана, могу се изводити радови на:

- доградњи и надградњи до дозвољеног максимума;
- реконструкцији и редизајну фасаде по условима из овог просторног плана;
- реконструкцији и замени крова и кровног покривача по условима из овог просторног плана;
- побољшању термичке заштите и енергетске ефикасности зграде;
- и други радови на побољшању општег квалитета објекта који овде нису наведени.

3.15. ГРАЂБА НА ПОСТОЈЕЋИМ ПАРЦЕЛАМА КОЈЕ СУ МАЊЕ ОД ДОЗВОЉЕНИХ

На парцелама које су мање од утврђеног минимума, а налазе се у грађевинском подручју, може се градити по предвиђеним параметрима и условима овог Просторног плана.

Није дозвољено, по усвајању овог просторног плана, накнадно цепање парцела, осим до дозвољеног минимума од 5.0 а.

Дозвољена толеранција површине постојеће парцеле износи 10% од дозвољеног минимума.

За оба случаја примењују се урбанистички параметри и услови на постојећу површину парцеле.

3.16 ИЗГРАЂЕНИ ОБЈЕКТИ НА ПАРЦЕЛАМА КОЈЕ СУ МАЊЕ ОД ДОЗВОЉЕНИХ

За ове објекте примењује се правило из првог става 3.15.

Изграђени објекти на парцелама формираним испод тих објеката задржавају се у постојећем стању.

Дозвољено је спајање више парцела за постојеће објекте, и ако је тим спајањем парцела испод дозвољеног минимума објекат се задржава у постојећем стању. За ове објекте примењује се правило из првог става 3.15.

5. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ ТУРИСТИЧКЕ НАМЕНЕ

Правила уређења и грађења за објекте туристичке намене за Пролом бању дефинишу се планом генералне регулације, а за туристичка села (у гравитационој зони скијалишта - Горњи Гајтан, Доњи Гајтан, Слишане са етно комплексом, Боринце, Ображла, Ивање, Добра Вода, Магаш, Драги Део, Богујевац и Власово, као и на прилазу заштићеном СП „Ђавоља варош“ - Зебица и Ђаке), ски-стадионе („Соколовац“, „Петрова гора“ и „Радан“) и друге туристичке локалитете („Ђавоља варош“, акумулације „Брестовац“, „Брестовац 2“ и „Магаш“ са зоном II система акумулације „Брестовац“; и „Царичин град“ - са непосредном заштићеном околином) планом детаљне регулације.

Правила уређења и изградње објеката туристичке намене у туристичким селима, јесу:

- приоритет има адаптација/реконструкција постојећих кућа са окућницом и пратећим објектима (вајати, кошеви и др.) и изградња нових објеката на темељима и у габариту постојећих или напуштених објеката у функцији планинског, руралног и еко туризма;
- минимална површина грађевинске парцеле је 8.0 ари;
- максимални индекс заузетости износи 0.4 и максимални индекс изграђености 0.4;
- грађевинска линија објекта је на минимум 5.0 m од регулационе линије, а најмања удаљеност од граница парцеле износи 2.5 m;
- препоручује се изградња два типа нових објеката у функцији туризма: „гостинске смештајне јединице“ као осавремењени облик вајата-колибе (оптимално 38 m² за две собе са по три лежаја и заједничким купатилом и, по могућности, са засебним улазом) и „еко куће“ (у виду малог пансиона оптимално 50-60 m² за објекат са две собе са по три лежаја, дневним боравком и купатилом);
- примењују се правила за спољни изглед објекта утврђена у потпоглављу 3.9,
- максимална висина новог и реконструисаног објекта је 7.0 m (од коте приземља до слемена);
- оградавање грађевинске парцеле је дозвољено највише до 1.6 m висине;
- приступ парцели се обезбеђује директним излазом на јавни пут, или преко приватних пролаза или путем уговора о службености, минималне ширине пролаза 5.0 m; и
- паркирање и гаражирање возила обезбеђује се на сопственој грађевинској парцели (по правилу једно паркинг место на две смештајне јединице), изван површине јавног пута.

Објекти туристичке намене из претходног става могу да се граде и у зони директне примене Просторног плана у зонама са режимом заштите II и III степена заштићених подручја Радан планине, широј заштићеној околини НКД „Царичин град“ и зони III акумулације „Брестовац“ у оквиру подручја Плана, као и на осталом делу подручја Просторног плана (ван заштићених подручја) на основу урбанистичког пројекта за грађевинске парцеле и комплексе површине до 2.0 ha, односно на основу плана детаљне регулације за грађевинске парцеле и комплексе површине преко 2.0 ha.

Забрањује се изградња нових викенд кућа на заштићеним подручјима Радан планине, природно-културном пределу „Царичин град“, подручју слива акумулације „Брестовац“ (на делу Плана) и

подручју слива акумулације „Зебице“ (на делу Плана).

Задржавају се постојеће викенд куће ако се налазе у зони са режимом заштите III степена заштићених подручја Радан планине и зони III акумулације „Брестовац“ утврђених овим Просторним планом, у ком случају се може дозволити њихова реконструкција и доградња у функцији сталног становања на основу правила из дела IV 3. овог Просторног плана. Уколико се исказа интерес за њихову комерцијализацију у туризму, реконструкција и доградња постојећих викенд кућа може се одобрити на основу урбанистичког пројекта за грађевинске парцеле и комплексе површине до 2.0 ha, односно на основу плана детаљне регулације за грађевинске парцеле и локалитете површине преко 2.0 ha, када се примењују правила уређења и изградње за објекте туристичке намене у туристичком селу.

V ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА ПРОСТОРНОГ ПЛАНА

На основу планских решења и пропозиција утврђених Просторним планом, министарство надлежно за урбанизам, односно општинске управе издаваће информацију о локацији и локацијску дозволу на подручју за које у глави V поглавље 2.1 Просторног плана није предвиђена израда урбанистичког плана и урбанистичко-техничке документације.

2.1 СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА И РАЗРАДУ ПРОСТОРНИМ И УРБАНИСТИЧКИМ ПЛАНОВИМА И УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКОМ ДОКУМЕНТАЦИЈОМ

На основу овог Просторног плана, односно урбанистичког плана ради се урбанистички пројекат за изградњу, реконструкцију и уређење:

- заштићене околине културног добра „Иван кула“;
- локалитета површине до 2 ha за туризам и МСП и објекте у функцији производње и прераде пољопривредних производа;
- објеката јавне намене;
- верских објеката; и
- малих хидроелектрана.

За урбанистичке пројекте (мале хидроелектране, локалитете површине до 2 ha за туризам и МСП и објекте у функцији пољопривредне производње и прераде пољопривредних производа и за заштићене околине КД) обавезна је израда процене утицаја на животну средину.

1. ЗАШТИТА ПРИРОДЕ И ПРЕДЕНИХ ВРЕДНОСТИ

1.2 РЕЖИМИ ЗАШТИТЕ ПРИРОДЕ

Режим заштите II степена

На Заштићеном подручју „Радан“ и СП „Бавоља 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 објеката геонаслеђа заштићених подручја Радан планине. Зона са режимом заштите II степена подразумева управљачке интервенције у циљу рестаурације, ревитализације, презентације и укупног унапређења стања заштићених подручја. Дозвољена је планска и контролисана градња инфраструктуре и уређење простора за потребе презентације природних и културних вредности (центри за посетиоце и др.) и рекреације (објеката туристичке инфраструктуре и уређења јавних скијалишта), изградња и реконструкција путева и комуналне инфраструктуре ради повезивања, опремања и ревитализације сеоских насеља и презентације заштићеног природног добра, реконструкције електропривредних, водопривредних и шумарских објеката, градња малих хидроелектрана уз услов очувања водених екосистема и одржања физичког интегритета, тј. хидролошких функција и изгледа водотока, градња постројења за коришћење соларне енергије у склопу објекта, реконструкција постојећих објеката сеоских домаћинства за потребе становања, угоститељства и туристичког смештаја (до 12 лежаја по домаћинству) у оквиру постојећих катастарских/грађевинских парцела, уз обавезу контролисаног елиминисања чврстог отпада и обезбеђења санитарно безбедног прикупљања и елиминисања отпадних вода. Остала изградња није дозвољена. Непокретности обухваћене овим режимом могу да буду у свим облицима својине. У складу са законом, обезбеђује се правична надокнада за настале штете услед режимом заштите прописаног ускраћивања или ограничавања права коришћења непокретности. Подстиче се и омогућава планско уређење простора за потребе јавног туристичко-рекреативног коришћења простора, чувања, одржавања и презентације вредности заштићених подручја Радан планине (објекти за чуваре, видиковци, еко-учионице на отвореном; надстрешнице за склањање од невремена - који се граде као рустични објекти, излетничке, риболовне, пешачке и планинарске стазе као и бициклистичке стазе у коридорима постојећих категорисаних и некатегорисаних путева - уз постављање информативних пунктова и маркирање стаза). Режим заштите II степена носи одређене

промене у газдовању шумама које се на нивоу планских циљева дефинишу као скуп мера на умереном повећању површина под шумом, побољшању структуре, квалитета и здравственог стања и јачању општекорисних функција шуме, које ће се детаљно, просторно и садржајно идентификовати плановима развоја шумских подручја, основама газдовања шумама и програмима газдовања шумама. Активности лова и риболова се ограничавају, са нагласком на гајењу и заштити ловног и рибљег фонда. Могу се користити гљиве и биљне врсте чије је сакупљање и промет под контролом. Пашњаци и природне ливаде не могу се разоравати, односно мелиорисати, а остало земљиште (њиве, баште, воћњаци) се обрађују у складу са прописима који уређују заштиту пољопривредног земљишта, на начин који не изазива јаке и експесивне процесе ерозије, уз што мању употребу хемијских средстава и подршку органској пољопривреди. Коришћење локалних изворишта површинских и подземних вода за потребе водоснабдевања и флаширања вода захтева примену мера уређења и заштите простора према Правилнику о зонама санитарне заштите изворишта. Забрањује се формирање депонија комуналног отпада, формирање нових гробаља, закопавање угинуле стоке, испуштање опасних и штетних материја, као и вршење других радњи које могу угрозити вредности заштићених подручја Радан планине. Експлоатација минералних сировина се сматра непожељном и забрањује се отварање површинских копова, посебно техничко-грађевинског камена. Прихватљивост наведених изузетака од забране изградње или вршење делатности и активности које се ограничавају конкретно се проверава кроз стратешку процену утицаја или процену утицаја на животну средину за решења која су предмет Просторног плана, односно кроз друге законски засноване инструменте у фази његове примене.

Режим заштите III степена

На Заштићеном подручју „Радан“ са режимом заштите III степена (156,55 km²) успоставља се селективно и контролисано газдовање природним ресурсима, управљачке интервенције у циљу рестаурације, ревитализације и укупног унапређења заштићеног подручја и стварање услова за одржив социоекономски развој. Управљачким активностима се омогућава и подстиче реализација широког спектра еколошких и развојних потреба, са нагласком на унапређење услова за обављање делатности (пољопривреда и шумарство) и становање локалног становништва, инфраструктурно и комунално опремање постојећих насеља и развој туризма.

Изградња објеката и друге активности у простору генерално су прихватљиве, уз услов одржања високог квалитета животне средине, биолошке, геолошке и пределе разноврсности и повезаности међу стаништима.

Поред планског уређења и комуналног опремања постојећих насеља, у зони са режимом заштите III степена се предвиђа и планска изградња објеката туристичког смештаја и угоститељства (у складу са правилима утврђеним Просторним планом), ловачких, шумарских и хидро-техничких објеката, објеката туристичке инфраструктуре (планинарске, бициклическе стазе, скијалишта и сл.), електроенергетске, саобраћајне, комуналне и друге инфраструктуре, развој сточарства и других грана пољопривреде, активности лова уз еколошки одговорно и одрживо управљање популацијама дивљачи, рекреативни риболов, контролисано прикупљање шумских плодова и лековитог биља и други видови одрживог развоја засновани на водећим принципима заштите природе и животне средине и усмерени на обезбеђење добробита за локалну заједницу, одржање, обнову и планско уређење села. Могућ је развој мањих индустријско-занатских погона, као што су објекти за прераду пољопривредних производа, мини-хладњаче, сушаре, млинови, резање грађе, брикетирање отпадака дрвета и слично, као и обављање осталих, постојећих делатности (фабрика природних сокова и пунионица воде) уколико испуњавају услове заштите природе и животне средине. Допуштене су изградња и реконструкција објеката за напред наведене намене уколико су усклађене са прописаним режимима зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања. Дозвољена је стамбена изградња за потребе стално настањеног становништва у постојећим грађевинским подручјима у складу са правилима утврђеним Просторним планом. Дозвољена је изградња за потребе пружања туристичких услуга у сеоском туристичком домаћинству у складу са правилима утврђеним Просторним планом, при чему могу да се адаптирају и реконструишу постојеће куће са окућницом и пратећим објектима или изграде нови смештајни објекти за највише 30 лежаја у оквиру постојеће окућнице, односно грађевинске парцеле тог домаћинства и објекти за пружање услуга припремања и услуживања хране и пића за највише 50 једновременних туриста. У насељима и на локацијама са стамбеним, туристичким и економским/привредним објектима, код којих се на било који начин могу угрозити изданске и површинске воде, мора се обезбедити санитарно безбедно прикупљање и пречишћавање или одвођење отпадних вода, што условљава: реализацију канализационих система и одговарајућих ППОВ, односно, тамо где то није рационално ни изводљиво, изградњу и уређење непропусних септичких јама уз организовање службе која ће се старати о њиховом пражњењу, или постављање минипостројења за пречишћавање за индивидуалне или групне објекте. Чврсти отпад пореклом са Заштићеног подручја

„Радан“ одвози се и депонује изван тог подручја, осим отпада за који се под посебним условима обезбеђује рециклажа и који се за те намене привремено задржава на подручју.

Мере заштите прописане за зону са режимом заштите II степена које се односе на очување квалитета животне средине, заштиту земљишта од ерозије и експлоатацију минералних сировина, примењују се и у зони са режимом заштите III степена, пре свега за забрану изградње индустријских објеката, изузев мањих занатско-индустријских погона и затечених прерађивачких објеката, преоравање природних ливада и пашњака и заснивање ораница на теренима стрмог нагиба и на стабилног педолошког супстрата, непрописно руковање хемикалијама, крчење и чисту сечу шума, отварање површинских копова, а у складу са прописима који регулишу коришћење и заштиту пољопривредног земљишта, шума, вода, заштиту животне средине и др.

2. ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Планска пропозиција заштите и одрживог просторног развоја културног наслеђа на подручју посебне намене Радан планине обухвата: поступке заштите НКД од изузетног значаја „Царичин град“, заштићеног некатегорисаног културног добра „Иван кула“ и осталих археолошких налазишта, сакралних објеката и знаменитих места; и поступке организације и уређења простора за истраживање, презентацију и друге облике културолошког коришћења заштићених КД и добара која уживају претходну заштиту.

2.3 ЗАШТИТА И УРЕЂЕЊЕ КУЛТУРНИХ ДОБАРА ПОД ПРЕТХОДНОМ ЗАШТИТОМ (У ПОСТУПКУ ЗАШТИТЕ И ЕВИДЕНТИРАНИХ)

На свим локалитетима биће утврђене заштићене околине, у оквиру којих ће се вршити детаљнија истраживања и радови на заштити налазишта и уређењу терена, према условима надлежних служби заштите културних добара и природе и по правилу према урбанистичким пројектима.

Услови прикључења на инфраструктуру:	Дефинисаће се урбанистичким пројектом према условима надлежних имаоца јавних овлашћења.
Потреба израде ПДР или УП:	Потребно је израдити урбанистички пројекат.
Упутство о поступку за формирање грађевинске парцеле:	Дефинисаће се урбанистичким пројектом.
Инжењерско-геолошки услови:	Нису дати планском документацијом.
Графички прилог:	<u>Извод из IIIIII Радан:</u> ПРИЛОГ 1: Реферална карта број 1: Посебна намена простора ПРИЛОГ 2: Реферална карта број 2: Мрежа насеља и инфраструктурни системи ПРИЛОГ 3: Реферална карта број 3: Природни ресурси, заштита животне средине и природних и културних добара ПРИЛОГ 4: Реферална карта број 4: Карта спровођења
Таксе и накнаде за издавање информације о локацији:	<ul style="list-style-type: none"> Сходно Закону о републичким административним таксама („Службени гласник РС”, бр.43/2003, 51/2003-испр., 61/2005, 101/2005-др.закон, 5/2009, 54/2009, 50/11, 70/11-усклађ.дин.изн., 55/2012-усклађ.дин.изн., 93/2012, 47/2013-усклађ.дин.изн., 65/2013-др.закон, 57/2014-усклађ.дин.изн., 45/2015-усклађ.дин.изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016-усклађ.дин.изн., 113/2017, 3/2018-испр., 50/2018-усклађ.дин.изн., 95/2018, 38/2019-усклађ.дин.изн., 86/2019, 90/2019-испр., 98/2020-усклађ.дин.изн. и 144/2020) и Одлуци о општинским административним таксама и накнадама за услуге које врши општинска управа - Тарифни бр.6 („Сл. лист Општине Куришумлија“ бр.20/2013, 11/2015 и 35/2016), за издавање Информације о локацији наплаћене су следеће таксе и накнаде: <ul style="list-style-type: none"> Републичка административна такса за захтев у износу од 320,00 динара, Републичка административна такса за издавање информације о локацији у износу од 2830,00 динара и Накнада за рад општинског органа за издавање Информације о локацији у износу од 710,00 динара. Копију катастарског плана к.п.бр.974 КО Пролом надлежни орган је прибавио службеним путем без накнаде од РГЗ СКН Куршумлија дана: 07.06.2021.године.

Напомена:

- Према члану 133. Закона о планирању и изградњи. Министарство надлежно за послове грађевинарства издаје грађевинску дозволу за изградњу:

...
9) објеката у границама непокретних културних добара од изузетног значаја и културних доба уписаних у Листу светске културне и природне баштине, објекти у заштићеној околини културних добара од изузетног значаја са одређеним границама катастарских парцела и објекти у заштићеној околини културних доба уписаних у Листу светске културне и природне баштине, као и објекти у заштићеним областима у складу са актом о заштити културних добара (осим претварања заједничких просторија у стану, односно пословног простора у заштићеној околини културних добара од изузетног значаја и културних доба уписаних у Листу светске културне баштине), у складу са законом;

9а) објеката у границама националног парка и објеката у границама заштите заштићеног природног добра од изузетног значаја (осим породичних стамбених објеката, пољопривредних и економских објеката и њима потребних објеката инфраструктуре, који се граде у селима), у складу са законом;

- Према члану 63а) Закона о планирању и изградњи, 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.

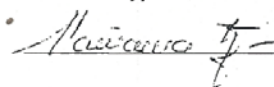
Према члану 89. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС" бр.32/2019), захтев за потврђивање урбанистичког пројекта за изградњу објекта за које грађевинску дозволу издаје министарство надлежно за послове грађевинарства, односно надлежни 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.

- Издата Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

Обрадила,

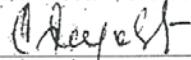
Саветник на пословима из области урбанизма и обједињене процедуре:

Наташа Ђуровић, дипл.инж.грађ.

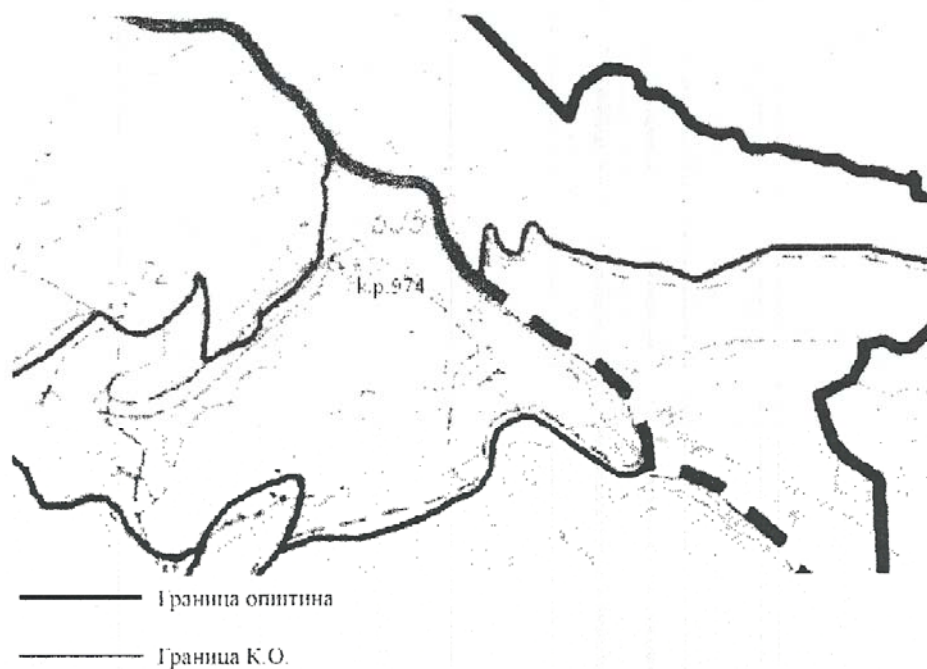


ШЕФ ОДЕЉЕЊА

Снежана Радовић, дипл. економиста



Реферална карта број 1: Посебна намена простора



Постојеће коришћење земљишта

Оквирна граница постојећег грађевинског подручја

Постојеће пољопривредно земљиште

Постојеће шуме и шумско земљиште

Водене површине

Водотоци

Саобраћај

Постојећи државни пут I реда

Постојећи државни пут II реда

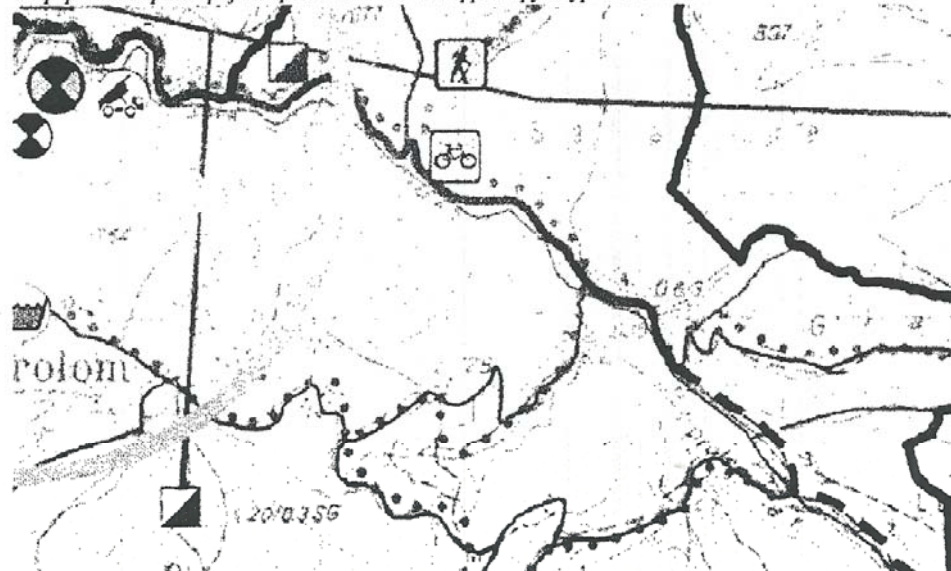
Планирани државни пут II реда

Измештање постојећег државног пута II реда

Постојећи општински пут

Планирани општински пут

Реферална карта број 2: Мрежа насеља и инфраструктурни системи



Мрежа насеља



Насеља са снажним функцијским утицајем

Остала насеља

Инфраструктурни системи










Саобраћајна инфраструктура

- Постојећи ДП I реда
- Постојећи ДП II реда
- Планирани ДП II реда
- Измештање постојећег ДП II реда
- Постојећи општински пут
- Планирани општински пут


Електроенергетска инфраструктура

	Постојећи ДВ 110 kV
	Постојећи ДВ 35 kV далекоседи
	Постојећи ДВ 10 kV
	Потенцијалне мале хидроелектране
	Постојећа ТС 110/35
	Постојећа ТС 35/10
	Постојећа ТС 10/0,4









Електронске комуникације и поштански саобраћај

	Постојећи оптички кабл
	Планирани оптички кабл
	Постојећа РР веза
	Постојећа пошта
	Постојећа комулација
	Планирана комулација
	Постојећи релетитор
	Постојећа базна станица
	Планирана базна станица

Комунална инфраструктура

	Планирана рециклажна дворишта
---	-------------------------------

Туристичка инфраструктура

	Планиране туристичке везе
	Планирани туристички "Високи кружни" пут
	Културно-историјска туринг рута "Пут римских царева"
	Планиране руте бициклистичких и пешачких етапа
	Планиране локације ски-стајона
	Насеља у гравитационој зони планираних скијалишта
	Туристички локалитети
	Визиторски центар

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



Заштита природе

Заштита природе "Тузичка река"

Заштита природе "Тузичка река"

Режим заштите природе

- Зона са режимом заштите I степена
- Зона са режимом заштите II степена
- Зона са режимом заштите III степена
- Специјална заштита
- Специјална заштита
- Специјална заштита

Заштита културних добара (КД)

- КД, I категорије (A) "Народна кућа"
- КД, II категорије (B) "Народна кућа"
- КД, III категорије (C) "Народна кућа"
- КД, IV категорије (D) "Народна кућа"

Планирани садржаји у функцији туризма и скијашица

- Планирани садржаји у функцији туризма и скијашица
- Планирани садржаји у функцији туризма и скијашица
- Планирани садржаји у функцији туризма и скијашица
- Планирани садржаји у функцији туризма и скијашица
- Планирани садржаји у функцији туризма и скијашица

Режим градње око објекта специјалне намене

- Режим градње око објекта специјалне намене
- Режим градње око објекта специјалне намене

КАТЕГОРИЗАЦИЈА ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Подручје загађене и деградираних животне средине

- Подручје загађене и деградираних животне средине
- Подручје загађене и деградираних животне средине
- Подручје загађене и деградираних животне средине

Подручје угрожене животне средине

- Подручје угрожене животне средине
- Подручје угрожене животне средине
- Подручје угрожене животне средине

Подручје потенцијално угрожене животне средине

- Подручје потенцијално угрожене животне средине

Подручје претежно квалитетне животне средине

- Подручје претежно квалитетне животне средине
- Подручје претежно квалитетне животне средине
- Подручје претежно квалитетне животне средине
- Подручје претежно квалитетне животне средине
- Подручје претежно квалитетне животне средине

Подручје квалитетне животне средине

- Подручје квалитетне животне средине
- Подручје квалитетне животне средине

Реферална карта број 4: Карта спровођења

**НЕПОСРЕДНО СПРОВОЂЕЊЕ****Режим заштите природе**

- 1. Зона са режимом заштите I степена
- 2. Зона са режимом заштите II степена
- 3. Непосредно спровођење

**СПРОВОЂЕЊЕ ДРУГИМ ПРОСТОРНИМ ПЛАНОМ
ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ**

- 8. ППНПН акумулације "Језице"
- 9. ППНПН коридора државног пута I реда бр 254

СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНОВИМА ЛОКАЛНИХ САМОУПРАВА**ПЛАНОВИ ЛОКАЛНИХ САМОУПРАВА****СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКИМ ПЛАНОМ****Планом генералне регулације**

- 1. ППР "Прехов баба"

Планом детаљне регулације

- 2. ПДР "Соколови"
- 3. ПДР "Петрове гора"
- 4. ПДР "Радан"
- 5. ПДР "Ђавоља варош"
- 6. ПДР за туристички локалитет акумулација "Брестован",
"Брестован 2" и "Магаш" са зоном II система
акумулације "Брестован"
- 7. ПДР "Царичин град"



Насеља са снажним функционалним утицајем



Насеља (туристичка села)



Зона експлоатације рудника "Лена"

Огранак Електродистрибуција Прокупље
Прокупље, Милоша Обилића 36

Наш број: Д.10.20.269368/2-2022

Ваш број:

Место, датум: Прокупље 01.08.2022

ЈП „Србија шуме“ Београд

ШГ „Топлица“

ул. Вука Караџића бб

18430 Куршумлија

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за реконструкцију доградњу адаптацију и промене намене постојећег објекта у пословно едукативно – туристички објекат Центар за посетиоце Парка природе Радан у Пролому улица Проломска бр 102 на катастарској парцели број 974 у К.О.Пролом у Куршумлији

Поводом Вашег захтева, наш број **Д.10.20. 269368/1-2022** у којем тражите услове за потребе израде урбанистичког пројекта за реконструкцију доградњу адаптацију и промене намене постојећег објекта у пословно едукативно – туристички објекат Центар за посетиоце Парка природе Радан у Пролому улица Проломска бр 102 на катастарској парцели број 974 у К.О.Пролом у Куршумлији, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

За потребе прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије, неопходно је предвидети и обезбедити коридор за изградњу надземног – подземног средњенапонског вода, локацију за изградњу стубне трафоастанице БСТС 10/04 кV као и дела надземне мреже 1 кV на бетонским стубовима са СКС одговарајућег пресека.

Надземни вод је на бетонским стубовима са АЦСе проводником потребне дужине и пресека, трасе најкраћим путем од новоуметног стуба на погодном месту у постојећем воду ДВ10кV Пролом село до новосагледане БСТС 10/04 кV лоциране на предметној парцели близу колског пута на погодном месту.

Локација новосагледане БСТС 10/04 кV на погодном месту предметне парцеле близу колског пута.

Прикључење објекта са БСТС 10/04 кV предвидети каблом одговарајућег пресека и ОММ (са директним трофазним бројилом) постављен на линији разгранења,

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

Београд



Директор огранка
Часлав Ђорђевић
Часлав Ђорђевић дипл.ел.инж

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д211-254100/3 - 2022 СЈ

ДАТУМ: 24.06.2022

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НИШ

НИШ, ВОЈДОВА 11А

ЈП „Србија шуме“ Београд, ШГ
„Топлица“ Куршумлија
ул. Вука Караџића бб
18430 Куршумлија

Предмет: Услови за израду техничке документације за реконструкцију, доградњу, адаптацију и промену намене постојећег објекта у пословно-едукативно-туристички објекат, центар за посетиоце парка природе Радан, ул Проломска бр 102, на кп бр 974 Пролом, општина Куршумлија

У одговору на ваш захтев достављамо Вам наведене Услове и ситуације на вашу даљу надлежност.

Прилог: Наведен

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: Д211-254100/3 - 2022 СЈ

ДАТУМ: 24.06.2022

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 ЈП „Србија шуме“ Београд, ШГ „Топлица“ Куршумлија ул. Вука Караџића бб, на основу члана 53а, на основу члана 53а, а у вези са чланом 54. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18 и 2/19), члана 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Службени гласник РС“ број 113/2015, 96/2016 и 120/2017), члана 8. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ број 35/2015, 114/2015 и 117/2017) и Закона о електронским комуникацијама („Службени гласник РС“ број 44/2010, 60/2013, одлуке УС и 62/2014) и ситуације са уцртаним ТК кабловима, а у циљу заштите ТК објеката и стварања услова за реализацију планова развоја телекомуникационе мреже Телекома Србија, овим дајемо

УСЛОВЕ

за израду техничке документације за реконструкцију, доградњу, адаптацију и промену намене постојећег објекта у пословно-едукативно-туристички објекат, центар за посетиоце парка природе Радан, ул Проломска бр 102, на кп бр 974 Пролом, општина Куршумлија.

ПОСТОЈЕЋА ИНФРАСТРУКТУРА ТЕЛЕКОМА И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

На наведеним катастарским парцелама, Телеком Србија нема изграђену подземну ТК инфраструктуру.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА ПОСТОЈЕЋУ ТК МРЕЖУ

I Технички услови за пројектовање унутрашњих ТК инсталација

Изградња телекомуникационих инсталација унутар објекта је обавеза Инвеститора.

1. Унутрашња кабловска инфраструктура се реализује структурним каблирањем коришћењем FTP/UTP каблова, категорије минимум 5е. Каблирање пословних јединица врши се полагањем FTP/UTP кабла од сваке просторије до просторије у којој је смештен агрегациони свич. Структурно каблирање LAN мреже у пословним објектима се тако реализује да до сваке просторије треба планирати минимално 2 FTP/UTP кабла. У заједничким просторијама потребно је планирати и каблирање Access Point – а за реализацију WLAN мреже за потребе бежичног приступа интернету. Ови уређаји се повезују UTP каблом на „patch“ панел у оквиру спратних концентрација, односно на портове LAN свичева.
2. Завршавање свих каблова извршити на утичницама RJ45, на страни корисника, односно у „patch“ панелима који се смештају у помоћним спратним орманима, на страни LAN свичева. Локације спратних концентрација, односно локацију LAN свичева, одредити тако да дужина UTP кабла од RJ45 терминалне кутије до „patch“ панела не буде већа од 90 метара. За спратне концентрације потребно је обезбедити или посебне просторије површине до 4м2 или приступачно и безбедно место за монтажу

стојећих, односно назидних гаск ормана у зависности од величине концентрације. У просторији / простору спратних концентрација обезбедити адекватно напајање, уземљење и климатизацију. Полагање инсталационих каблова планирати у цев у зиду или у техничке канале уколико су пројектом предвиђени. У случају када се планира полагање у ПВЦ каналице, ради заштите од утицаја ЕЕ каблова, ефикасније је коришћење STP каблова.

3. За потребе говорног сервиса, ТК инсталације планирати и урадити кабловима *TI DSL (60) 58 2x2x0.6 GE*, и довести их до места предвиђеног за ТК концентрацију.
4. Полагање инсталационих ТК каблова планирати у цевима минималног пречника Ø16 мм за развод у зиду.
5. Концентрацију ТК инсталација предвидети, и урадити у прикључној ВВД кутији.
6. До планираног места за постављање прикључне ВВД кутије (места ТК концентрације) довести уземљење полагањем кабла за уземљење пресека 16 мм² на здружени темељни уземљивач објекта

II Прикључење планираног објекта на ТК инфраструктуру

- Испорука и уградња прикључне ВВД кутије, као и изградња прикључног, самоносивог, ваздушног ТК кабла до предметног објекта, је обавеза предузећа „Телеком Србија“ а.д. Ови радови се не наплаћују.

- Пуштање у ТК саобраћај нових, и сеоба постојећих, ТК прикључака који су предмет издатих Улова, биће извршено на захтев корисника, по прикључењу објекта на приступну мрежу предузећа „Телеком Србија“ а.д.

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

За сва евентуална обавештења у вези издатих Улова можете се обратити, Служби за планирање и изградњу мреже Ниш, контакт телефон 018/ 200-888, 064/6121851

Прилог:

Ситуација трасе постојеће и планиране ТК инфраструктуре

С`поштовањем,

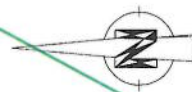
Шеф службе за планирање и изградњу мреже Ниш


Маја Мрдаковић - Тодосијевић, дипл.инж.

Koordinate granica UP-a		
POINT	Position X	Position Y
01	7534691.0038	4765945.0814
02	7534701.1957	4765942.7796
03	7534739.2065	4765987.6590
04	7534734.2169	4765916.7699
05	7534726.4011	4765910.7469
06	7534715.8438	4765910.3185
07	7534707.3259	4765908.8840
08	7534698.4678	4765909.8459
09	7534697.7401	4765921.2180
10	7534696.4293	4765925.8489
11	7534686.7811	4765927.3322

LEGENDA:

- ▲ Glavni ulaz
 ▲ Pomoćni ulaz
 ■ Popločanje 1
 ■ Bili obilazak
 ■ Adufina površina
 ■ Rastar plohe
 ■ Zelenilo
 ■ Parking mesto (PM)
 ■ Broj katastarske parcele
 ■ Nivelaciona točka
 ■ Gradivna linija
 ■ Regulatorna linija
 ■ Granica parcele
 ■ Granica urbanističkog projekta
 → Kretanje vozila
 ■ Nisko zelenilo
 ■ Visoko zelenilo
 ● Centar za postrojenje Parika prirode Radan
 ● Prostor za odlaganje smeća



Обрадио:

 Срђа Јовановић, дипл инж
 23.06.2022 год.

Шеф службе за планирање и изградњу мреже Ниш

Маја Мрдаковић - Тодосијевић, дипл. инж.

Не постоји изграђена подземна ТК инфраструктура

Легенда:

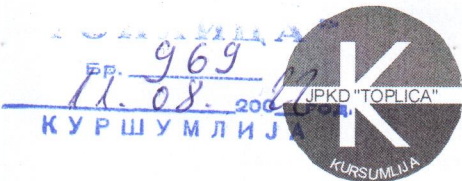
981

980

949

968

967



“ТОПЛИЦА”

18430 Куршумлија, Улица Драгана Милуновића-Цулета бр2, Текући рачун бр.325-950060038002-19, ПИБ-100622394
Мат.бр.-07172818 e-mail: komunalnokursumlija@gmail.com телефон: 027/381-427 web: www.jpkdtoplica.co.rs

ЈПКД „ТОПЛИЦА“

Ул. Драган Милуновић Цуле бр. 2 Куршумлија
Заводни број захтева заведен код ЈПКД „Топлица“
Број 140 на дан 09.08.2022 година
К у р ш у м л и ј а

„Форма антика доо“

Синђелићев трг 1/7

18000 Ниш

На захтев Инвеститора: Форма антика доо, ул. Синђелићев трг бр. 1/7 из Ниша а на основу закона о комуналним делатностима („Службени гласник“ РС бр 88/2011) из члана 41 Статута општине Куршумлија („Службени лист општине Куршумлија“ бр. 22/08, 3/09 и 7/011), 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, издају се следећи:

У С Л О В И

На основу Вашег захтева који се односи на изради Урбанистичког пројекта за реконструкцију, доградњу, адаптацију и промену намене постојећег објекта у пословно-едукативно-туристички објекат Центар за посетиоце парка природе Радан у Пролому, ул. Проломска бр. 102, на кп. бр. 974 КО Пролом, Куршумлија, а на основу приложене техничке документације локације објекта – копије плана парцеле на којима је планирана изградња предметног објекта, техничка служба ЈПКД „Топлица“ Вас обавештава да:

На делу изградње предметног објекта јавно предузеће за обављање комуналне делатности ЈПКД „Топлица“ из Куршумлије не поседује комуналну инфраструктуру која је у нашој надлежности и која се налази на траси изградње предметног објекта, тако да је могуће издавање локацијских услова.

ПОСЕБНА НАПОМЕНА:

Што се тиче подземног катастра водова катастерске општине КО Пролом – ЈПКД „Топлица“ не газдује локалним и сеоским линијским водовима, па ће те тражене услове додатно потражити од Месних заједница које газдују и одржавају исте.

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

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

За евентуална обавештења можете се обратити предузећу ЈПКД „Топлица“, техничкој служби ЈПКД „Топлица“ на тел: 027/381-427.

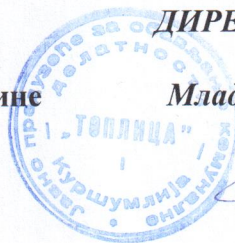
У Куршумлији,
11.08.2022 година

Доставити:

- Подносиоцу захтева и
- Уз досије предмета

ПРЕДМЕТ ОБРАДИО
Технички руководиоца,
Васиљевић Дејан спец.инг. грађевине

Д. Васиљевић



ДИРЕКТОР ЈПКД „ТОПЛИЦА“

Младен Гилић, дипл.грађ.инж.

Младен Гилић





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

Број : 2184,
Дана : 17.08.2022 године

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), Закона о јавним путевима (сл. гласник РС бр : 41/2018), Закона о комуналним делатностима (сл. гласник бр : 88/11, 104/16 и 95/18), Закон о шумама 30_2010-61, 93_2012-28, 89_2015-12, 95_2018-267 (др. закон), 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), ОДЛУКУ О ОПШТИНСКИМ И НЕКАТЕГОРИСАНИМ ПУТЕВИМА И УЛИЦАМА НА ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ КУРШУМЛИЈА (сл. лист општине Куршумлија бр.13/2019), Одлуке о општем уређењу насеља на територији општине Куршумлија (сл. гласник бр : 07/05), и на основу Плана плана јединице локалне самоуправе Куршумлија (сл. лист општине Куршумлија бр.16/2015) поступајући по захтеву Пројектни биро форма, Синђелићев трг 1/7, Ниш издаје следеће:

У С Л О В Е за прикључак на јавну саобраћајницу

А. Основни подаци о објекту за који се траже услови:

- 1) бр КП : 974 КО Пролом,
- 2) означавање класе и намене објекта за чије грађење се издају: Категорија објекта - Б, Пословно-едукативни објекат Центар за посетиоце Парка
- 3) Укупна БРГП површина објекта : 329,85 м².

Б. Садржина услова за пројектовање и прикључење на јавну саобраћајницу

1) место прикључења на пут:

Прикључак извршити на некатегорисани пут бр КП 1110 КО Пролом са парцеле 974 КО Пролом (парцела на којој је објекат), преко парцеле бр КП 949 КО Пролом (која је истог власништва – Србијашуме) у складу са предатим Идејним решењем,

2) капацитет, начин и технички услови за прикључење;

Прикључак на саобраћајницу – некатегорисани пут под правим углом од 90% и предвидети за средње тежак саобраћај, максималне ширине 4,0 м, максимални нагиб 5 %.

Саобраћајни прикључак изградити са одговарајућом сабијеном каменом дробином (гранулације макс 40мм, сабијеност 10 МПа), са дебљином подлоге мин 0,5м,

В. Правно-урбанистички услови (предходне радње)

- Саобраћајница на којој се врши прикључак је некатегорисани сеоски пут бр КП 1110 КО Пролом, који се налази источно од Пролом села – засеок Ђиновићи,
- Саобраћајни прикључак прелази преко парцеле бр КП 949 КО Пролом, која је истог власништва – Србијашуме, која је уједно и шумски пут (који нема сопствену парцелу али је у складу са Законом о шумама), па је зато и искоришћена за планирање саобраћајног прикључка.

В. Остали услови

- У току и након извођења радова код изградње саобраћајног прикључка, дужни сте да се обратите ЈП за уређивање грађевинског земљишта Куршумлија ради контроле и надзора на изведеним радова,

Уколико се не отпоштују наведени услови, приликом будуће изградње – реконструкције пута, ЈП за уређивање грађевинског земљишта Куршумлија не сноси одговорности уколико дође до оштећења наведеног прикључка, уколико није прописано изграђен.

Обрадио : Пантић Дејан дипл инж,

Директор
ЈП за уређивање грађевинског земљишта Куршумлија
Саша Стевановић дипл инж маш



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Прокупљу
09.26.1 број 217-10023/22-1
Дана 20.06.2022. године
Ул. Цара Лазара бр. 33.
Прокупље
/ГЂ/

ПРЕДМЕТ: Обавештење

ВЕЗА: Захтев – пројектни биро „ФОРМА АНТИКА“ д.о.о. Ниш, од 10.06.2022. године

У вези са списима предмета достављеним од стране пројектног бироа „ФОРМА АНТИКА“ Д.О.О. Ниш, Синђелићев трг 1/7, бр. захтева б.б. од 10.06.2022. године који се односе на издавање мишљења које садржи услове у погледу мера заштите од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за реконструкцију, доградњу, адаптацију и промену намене постојећег објекта у пословно-едукативно-туристички објекат „Центар за посетиоце парка природе Радан“ у Пролому, на кат. пар. бр. 974 КО Пролом, обавештавамо Вас да ово Одељење сходно чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18), издаје мишљења која садрже услове заштите од пожара и експлозија које је потребно предвидети у планским документима, али не и за потребе израде техничке документације и урбанистичких пројеката.



НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Пуковник полиције

Зоран Ристић
Зоран Ристић



Република Србија
МИНИСТАРСТВО
ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Број: 353-02-02557/2022-04

Датум: 14.9.2022. 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”, број 128/20), члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС”, број 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење), решавајући по захтеву Пројектног бироа „Форма Антика” д.о.о. за издавање услова заштите природе, Министарство заштите животне средине, државни секретар Александар Дујановић по Решењу о овлашћењу број 021-01-13/1/21-09 од 22.7.2021. године, доноси

РЕШЕЊЕ
о условима заштите природе

У складу са Стручном основом (03 бр. 020-2620/2 од 9.9.2022. године), Законом о заштити природе, Уредбом о проглашењу Парка природе „Радан” („Службени гласник РС”, број 91/17), односно Просторног плана подручја посебне намене Радан планине („Службени гласник РС”, број 110/14) и Планом управљања Парком природе „Радан” за период 2018-2027. година, активности на изради Урбанистичког пројекта за реконструкцију, доградњу, адаптацију и промену намене постојећег објекта у пословно-едукативно-туристички објекат Центар за посетиоце Парка природе „Радан”, на к.п. бр. 974 К.О. Пролом, општина Куршумлија, могу се урадити уз примену следећих мера и ограничења:

1) Урбанистички пројекат се може радити за к.п. бр. 974, К.О. Пролом, општина Куршумлија, према достављеном Идејном решењу;

2) Урбанистичке параметре за реконструкцију и доградњу помоћног објекта одредити према правилима уређења и грађења која су дефинисана важећим планским актима односно Просторним планом подручја посебне намене Радан планине;

3) Пројектом предвидети да се за прилаз локацији користи постојећа саобраћајна инфраструктура, како не би дошло до нарушавања и фрагментације околних површина;

4) Архитектонска обрада објекта треба да је у складу са амбијенталним вредностима, тј. Урбанистичким пројектом предвидети колико год је то могуће коришћење природних материјала приликом градње (камен и дрво);

5) Објекат пројектовати у складу са принципима енергетске ефикасности, односно применити мере сходно Правилнику о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС”, број 61/11), којима ће се смањити енергетски губици (адекватна изолација, столарија) и што ће знатно допринети заштити животне средине;

6) Предвидети потпуно инфраструктурно опремање у складу са условима надлежних комуналних предузећа. Посебну пажњу обратити на евакуацију отпадних

вода. Уколико не постоје услови за прикључење на канализациону мрежу обавезно је планирати изградњу водонепропусне септичке јаме;

7) Пројектом планирати да се максимално очувају зелене површине, вегетација, а посебно вредне примерке дендрофлоре, тј. појединачна стабла просторно и функционално инкорпорирани у концепцију озелењавања простора;

8) За озелењавање предметне парцеле Пројектом предвидети употребу аутохтоне дендрофлоре и то врста најбоље прилагођених локалним педолошким и климатским условима. Није дозвољено уношење врста које су детерминисане као инвазивне (агресивне, алохтоне) као што су: јасенолисни јавор или негундовац (*Acer negundo*), багремац (*Amorpha fruticosa*), амерички јасен (*Fraxinus americana*), амерички копривић (*Celtis occidentalis*), пенсилвански јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), ситнолисни или сибирски брест (*Ulmus pumila*) и др., као и алергене врсте (топола);

9) Пројектом планирати да се спољашње осветљење објекта уради у складу са одговарајућим техничким решењима, функцијом локације и потребама површина, а изворе светлости пројектовати тако да буду усмерени ка тлу;

10) Паркинг простор планирати искључиво у оквиру предметне парцеле;

11) Утврдити обавезу санације свих деградираних површина. Уз сагласност надлежне комуналне службе, предвидети локације на којима ће се трајно депоновати неискоришћени грађевински и остали материјал настао приликом радова;

12) Пројектом предвидети надзор управљача заштићеног природног добра - ЈП „Србијашуме” Београд, Шумско газдинство „Топлица” Куршумлија над спровођењем услова и мера под којим се радови могу изводити;

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.

Образложење

По овлашћењу ЈП „Србијашуме” Београд, односно Шумског газдинства „Топлица” Куршумлија, Пројектни биро „Форма Антика” д.о.о. Ниш, Синђелићев трг бр. 1/7, упутило је захтев Министарству заштите животне средине за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за реконструкцију, доградњу, адаптацију и промену намене постојећег објекта у пословно-едукативно-туристички објекат Центар за посетиоце Парка природе „Радан”, на к.п. бр. 974 К.О. Пролом, општина Куршумлија.

Уз Захтев је достављена Главна свеска и Пројекат Архитектуре Идејног решења број 52-1/22-ГС и 52-1/22-АРХ, Центра за посетиоце Парка природе „Радан”, спратности Су+П, на к.п. бр. 974 у К.О. Пролом, ул. Проломска бр. 102, Пролом, израђен од стране Пројектног бироа „Форма Антика” д.о.о. из Ниша. Главни пројектант је Сандра Гушић.

Према достављеној документацији и Пројекту, изводе се промене намене постојећег објекта „Б” категорије, класификационе ознаке 111012 - Издвојене куће за становање или повремени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће, у новопроектовани пословно-едукативно-туристички објекат „Б” категорије, класификационе ознаке 122021 – Конференцијски и конгресни центри (са учешћем у укупној површини објекта 73%) и „Б” категорије, класификационе ознаке 121201 – Преноћишта за омладину, планинарски

домови (са учешћем у укупној површини објекта 27%), на к.п. бр. 974, К.О. Пролом, општина Куршумлија.

На предметној парцели налази се постојећи девастирани објекат из тридесетих година 20. века без пројектне документације укупне бруто површине 88 m². Пројектним задатком планирана је реализација око 270 m², кроз реконструкцију постојећег објекта. Реконструкцијом и доградњом објекта, планира се изградња објекта бруто површине од 405,41 m². У складу са Информацијом о локацији издатом од стране Општинске управе општине Куршумлија, Одељења за привреду и локални економски развој (бр. 01-353-46 од 15.06.2021. године), предметна парцела се у односу на плански основ – Просторни план подручја посебне намене Радан планине, налази на постојећем пољопривредном земљишту. Према наведеној информацији о локацији, правила уређења и грађења за објекте стамбене и пословне намене односе се на формирање грађевинских парцела, а које ће се дефинисати израдом урбанистичког пројекта.

На основу члана 9. став 5. Закона о заштити природе, Завод за заштиту природе Србије издао је Стручну основу (03 бр. 020-2620/2 од 9.9.2022. године) по предметном захтеву.

Констатовано је да се предметна локација налази унутар заштићеног подручја Парк природе „Радан”, природног добра I категорије. Предметна локација се налази у обухвату еколошки значајног подручја „Радан” еколошке мреже Републике Србије, у чијем су обухвату Емералд подручје „Радан” са класификационим кодом RS0000060 и одабрано подручје за дневне лептире (РВА подручје – Prime Butterfly Area) под називом Радан 26 (Уредба о еколошкој мрежи, „Службени гласник РС”, број 102/10).

Чланом 7. став 1. тачке 6. и 7. Уредбе о проглашењу Парка природе „Радан”, у режиму заштите III степена се забрањује изградња објеката или извођење других радова којима се угрожава непосредно окружење непокретних културних добара и добара под претходном заштитом, односно, који нису у функцији заштите, уређења и презентације комплекса и обављање било каквих радова на непокретном културном добру и у његовој непосредној околини без претходно прибављених услова и сагласности надлежне службе за заштиту споменика културе и природе. Истом Уредбом, чланом 7. став 2. тачка 10. ограничава се уређивање подручја и изградња објеката на начин и под условима који не нарушавају културно-историјске вредности.

Према члану 55. став 1. Закона о заштити природе организација, коришћење, уређење простора и изградња објеката на заштићеним подручјима врши се на основу Просторног плана подручја посебне намене, на овом примеру Просторног плана подручја посебне намене Радан планине. Према намени површина дефинисаној поменутих Планом парцела на којој се предвиђа извођење радова, означена је као земљиште под зградом и као пашњак.

У складу са горе наведеним издаје се Решење о условима заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за реконструкцију, доградњу, адаптацију и промену намене постојећег објекта у пословно-едукативно-туристички објекат Центар за посетиоце Парка природе „Радан”, на к.п. бр. 974 К.О. Пролом, општина Куршумлија. За све друге радове/активности на предметном подручју, или промене планске/пројектне документације, потребно је поднети нови захтев. Подносилац захтева је у обавези да о добијеном решењу, условима и активностима обавести управљача заштићеног подручја.

Подносилац захтева је платио Републичку административну таксу у складу са Законом о републичким административним таксама („Службени гласник РС”, бр. 43/03, 51/03- исправка, 61/05, 101/05- др. закон, 5/09, 54/09, 50/11, 93/12, 65/13 - др. закон, 83/15, 112/15, 113/17, 3/18 - исправка, 95/18, 86/19, 90/19 - исправка, 144/20) и ослобођен је таксе за издавање услова заштите природе на основу члана 4. став 1. тачка 1.

Правилника о висини и начину обрачуна и наплате таксе за издавање акта о условима заштите природе („Службени гласник РС”, бр. 73/11, 106/13).

Упутство о правном средству:

Против овог решења може се изјавити посебна 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 и 62/21- усклађени дин. изн.).

ДРЖАВНИ СЕКРЕТАР

Александар Дујановић

Достављено:

- Пројектни биро „Форма Антика” д.о.о.
Ул. Синђелићев трг бр. 1/7Д, 18000 Ниш,
- ЈП „Србијашуме”
ул. Булевар Михајла Пупина 113, 11070 Нови Београд
- Завод за заштиту природе Србије
ул. Јапанска бр. 35, 11070 Нови Београд
- Сектор за надзор и превентивно деловање у животној средини,
Др. Ивана Рибара 91, 11070 Нови Београд
- Архива





БС

Република Србија

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ НИШ

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

E-mail: kontakt@zzsknis.rs

Број: 1018/2

Датум: 19. август 2021. године



Шумско газдинство „Топлица“

Куршумлија
Бука Караџића бб

Предмет: Обавештење

Поштовани,

Обавештавамо Вас да за постојећи објекат на к.п. 974 КО Пролом, општина Куршумлија нису потребни посебни услови за утврђивање мера техничке заштите које прописује Завод за заштиту споменика културе Ниш.

Напомена: Како да се у овом случају ипак ради о наменски изграђеној грађевини, која поседује одређена споменичка својства, подразумева се да одговорни архитекта, односно изабрани извођач радова на ресконструкцији и доградњи предметног објекта (планира се промена спратности додавањем једне етаже и евентуално повећање габарита тремом) одговорно раде и делују у циљу унапређења културног наслеђа и стварања нових вредности на темељима постојећих.

Шеф одсека:

Александар Алексић

Обрадио:

Ђорђе Стошић

