



ТАЧКА КРУГ Никола Филиповић ПР
Милентија Поповића 17а, 18330 Babušnica
МБ: 67073509 ПИБ: 113771716
e-mail: podrum.filipovic@gmail.com
tel: 065/9851224

reg. br. projekta 04/23

Lokacija: k.p.br. 940 KO Gorčince
Opština Babušnica

URBANISTIČKI PROJEKAT

ZA URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE NA K.P.BR. 940 KO GORČINCE, OPŠTINA BABUŠNICA

Investitor: Crkvena opština Babušnica
Ul. 9. maj br. 20, Babušnica

Odgovorni urbanista: dipl.inž.arh. Ivan Đorđević

novembar 2023. godine

SADRŽAJ

OPŠTI DEO

- Kopija rešenja o upisu privrednog društva u registar
- Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste i radnog tima
- Kopija licence odgovornog urbaniste
- Izjava odgovornog urbaniste

TEKSTUALNI DEO

1. Pravni i planski osnov izrade urbanističkog projekta
2. Obuhvat urbanističkog projekta
 - 2.1. Obuhvat i granice razrde urbanističkog projekta
 - 2.2. Cilj izrade urbanističkog projekta
 - 2.3. Izvod iz Prostornog plana opštine Babušnica
- 3.1. Postojeće stanje
- 3.2. Planirana preparcelacija
- 3.3. Planirani objekti, namena prostora, uređenje kompleksa i uslovi izgradnje
4. Numerički pokazatelji
 - 4.1. Tabelarni prikaz namena površina
 - 4.2. Tablica površina
 - 4.3. Urbanistički parametri
 - 4.4. Procenat zelenih površina
5. Način uređenja slobodnih i zelenih površina
 - 5.1. Organizacija prostora
 - 5.2. Uređenje slobodnih i zelenih površina
6. Način priključenja na infrastrukturnu mrežu
 - 6.1. Elektroenergetska mreža i objekti
 - 6.2. Telekomunikaciona mreža
 - 6.3. Toplifikacija objekta
 - 6.4. Gasifikacija objekta
 - 6.5. Vodovodna mreža
 - 6.6. Odvođenje atmosferskih i otpadnih voda
7. Inženjersko-geološki uslovi
8. Mere zaštite životne sredine
 - 8.1. Način evakuacije otpada sa parcele
 - 8.2. Mere zaštite od požara
 - 8.3. Ostale mere zaštite
 - 8.3.1. Mere za neometeno kretanje osoba sa invaliditetom, deci i starim osobama
 - 8.3.2. Mere energetske efikasnosti
 - 8.3.3. Mere zaštite od elementarnih nepogoda i drugih opasnosti
9. Mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara
10. Tehnički opisi objekata i faznost izgradnje
11. Stepen infrastrukturne i komunalne opremljenosti
12. Smernice za sprovođenje urbanističkog projekta

GRAFIČKI DEO

- | | |
|---|----------|
| 1. Izvod iz Prostornog plana opštine Babušnica
- uređajna osnova sela Gorčince | R=1:5000 |
| 2. Postojeće stanje na ortofoto podlozi | R=1:2000 |
| 3. Situacioni plan - ceo obuhvat urbanističkog projekta | R=1:1000 |
| 4. Situacioni plan - uža razrada | R=1:250 |
| 5. Plan regulacije i nivelacije | R=1:250 |
| 6. Plan infrastrukture | R=1:250 |

PODLOGE I USLOVI

- Katastarsko-topografski plan
- Uslovi ishodovani za urbanistički projekat:
 - "Elektrodistribucija Srbije" DOO Beograd, ogranak Pirot br. 2541200-D10,25-8879/2-24 od 26.01.2024. god.
 - JKP "Komunalac" Babušnica (priklučenje na vodovodnu i kanalizacionu mrežu) br. 214 od 21.02.2024. god.
 - JKP "Komunalac" Babušnica (projektovanje i priklučenje na javni put) br. 219 od 21.02.2024. god.
 - "Telekom Srbija" AD Beograd, služba za planiranje i izgradnju mreže Niš br. D211-15518/2-2024 od 15.01.2024. god.
 - Zavod za zaštitu prirode Srbije, kancelarija u Nišu br. 021-142/2 od 14.02.2024. god.
 - Zavod za zaštitu spomenika kulture Niš br. 66/2-03 od 05.04.2024. god.

IDEJNA REŠENJA (u posebnoj svesci)

- Idejna rešenja

*

*

*

OPŠTI DEO



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000216424725

Регистар привредних субјеката
БП 80183/2023
Датум, 19.06.2023. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, („Службени гласник РС“, др. 99/2011, 83/2014, 31/2019 и 105/2021), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Никола Филиповић
доноси

РЕШЕЊЕ

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

Никола Филиповић пр
Производња воћних вина и архитектонска делатност ТАЧКА КРУГ Бабушница

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Никола Филиповић
Пол: Мушки
ЈМБГ: 2412985732519
Пословно име предузетника:

Никола Филиповић пр
Производња воћних вина и архитектонска делатност ТАЧКА КРУГ Бабушница

Пословно седиште: МИЛЕНТИЈА ПОПОВИЋА 17А, БАБУШНИЦА, Србија
Регистарски број/Матични број: 67073509

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: 113771716
Почетак обављања делатности: 19.06.2023 године
Претежна делатност: 1103 - Производња пића и осталих воћних вина

Предузетник се региструје на: неодређено време
Издвојено место:

Адреса: МИЛЕНТИЈА ПОПОВИЋА 17А, спрат 1, БАБУШНИЦА, Србија
Делатност: 7111 - Архитектонска делатност
Адреса за пријем електронске поште: podrum.filipovic@gmail.com

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 14.06.2023. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 80183/2023, за регистрацију:

Никола Филиповић пр
Производња воћних вина и архитектонска делатност ТАЧКА КРУГ Бабушница

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у дипозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 131/2022).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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



ОБАВЕШТЕЊЕ:

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

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

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

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

Дигитално потписано
Miladin Maglov
издавалац сертификата:
Posta CA 1
19.06.2023. 10:15:54





ТАЧКА КРУГ Никола Филиповић ПР
Милентија Поповића 17а, 18330 Babušnica
МБ: 67073509 ПИБ: 113771716
e-mail: podrum.filipovic@gmail.com
tel: 065/9851224

Na osnovu člana 38 i u vezi sa članom 62 Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13-odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013-odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - dr. zakon, 9/20, 52/21 i 62/23) donosim sledeće:

R E Š E N J E

o određivanju odgovornog urbaniste i radnog tima za izradu urbanističko tehničke dokumentacije - urbanističkog projekta za urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije na k.p.br. 940 KO Gorčince, opština Babušnica,

ODREĐUJE SE:

- za izradu urbanističkog projekta:

odgovorni urbanista za rukovođenje izradom urbanističkih planova i urbanističkih projekata, dipl.inž.arh. Ivan B. Đorđević iz Niša,
licenca broj 200 1238 10

Radni tim na izradi pomenutog projekta je:

- odgovorni urbanista: dipl.inž.arh. Ivan Đorđević

- saradnik na projektu: dipl.inž.arh. Nikola Filipović

U Babušnici,
novembar 2023. godine

ТАЧКА КРУГ Никола Филиповић ПР



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Иван Б. Ђорђевић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0501949733016

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1 238 10



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Д. Шумарац

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

У Београду,
2. децембра 2010. године



ТАЧКА КРУГ Никола Филиповић ПР
Милентија Поповића 17а, 18330 Babušnica
МБ: 67073509 ПИБ: 113771716
e-mail: podrum.filipovic@gmail.com
tel: 065/9851224

Na osnovu člana 77 Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik RS”, br. 32/2019)

IZJAVLJUJEM

da je urbanistički projekat za urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije na k.p.br. 940 KO Gorčince, opština Babušnica, izrađen u skladu sa Zakonom i propisima donetim na osnovu Zakona, kao i da je izrađen u skladu sa važećim planskim dokumentima.

U Babušnici,
novembar 2023. godine

odgovorni urbanista:

Ivan Đorđević, dipl.inž.arh.
licenca broj 200 1238 10



TEKSTUALNI DEO

1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Urbanistički projekat se radi na zahtev **Crkvene opštine Babušnica, Ulica 9. maja br. 20, Babušnica.**

Na zahtev naručioca, a na osnovu **Zakona o planiranju i izgradnji** (Sl. glasnik RS, br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023) i na osnovu **Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja** („Službeni glasnik RS“, br. 32/2019), izrađen je predmetni Urbanistički projekat.

Planski osnov za izradu Urbanističkog projekta predstavlja **Prostorni plan opštine Babušnica** (Skupštinski pregled opštine Babušnica, br. 13/2012 i br. 3/2024), a prema kome se predmetne parcele nalaze u građevinskom području, po uređajnoj osnovi naselja Gorčinci.

Povod za izradu ovog Urbanističkog projekta je zahtev investitora da se za katastarsku parcelu br. 940 KO Gorčinci, opština Babušnica, omogući zakonska procedura za dobijanje potrebne dokumentacije radi izgradnje planiranih objekata, iz razloga što je Prostornim planom opštine Babušnica u delu "SMERNICE ZA IZRADU PLANSKE DOKUMENTACIJE I URBANISTIČKO-TEHNIČKIH DOKUMENATA" propisana obavezna izrada urbanističkog projekta za izgradnju verskih objekata.

Ovim Urbanističkim projektom se razrađuje predmetna lokacija u arhitektonsko-urbanističkom smislu prema zahtevu naručioca i određuju se urbanističko-arhitektonski parametri uređenja i izgradnje objekata, a u skladu sa pravilima uređenja i građenja propisanim u planskom dokumentu.

2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

2.1. Obuhvat i granice razrade urbanističkog projekta

Obuhvat Urbanističkog projekta čini jedna katastarska parcela: k.p.br. 940 u KO Gorčinci.

Planskim dokumentom je u pravilima građenja na građevinskom zemljištu definisano: "Građevinska parcela ima površinu i oblik koji omogućava izgradnju objekata u skladu sa rešenjima iz Prostornog plana, pravilima građenja i tehničkim propisima. Najmanja širina parcele je 20,00m".

Ukupna površina obuhvata projekta je 11ha 48a 85m².

Obuhvat se istočnom stranom naslanja na nekategorisani put (k.p.br. 933 KO Gorčinci) i na parcele 934, 935, 936, 937, 938, 939 KO Gorčinci, južnom stranom se naslanja na parcelu br. 5781 KO Gorčinci (nekategorisani put) i parcele 941, 946, 949/1, 951, 952, 961 KO Gorčinci, zapadnom stranom se naslanja na katastarske parcele 974, 975, 977, 978, 979, 980, 983, 984, 985, 986, 988, 987, 259 KO Gorčinci, i sa severne strane na parcele 264, 265, 269, 270, 271 i 933 (nekategorisani put) KO Gorčinci.

2.2. Cilj izrade urbanističkog projekta

Uređenjem prostora prema urbanističko-arhitektonskom rešenju ovog projekta predmetni prostor se privodi nameni – *kompleks manastira Svete Petke u selu Gorčinci*.

Neposredni cilj projekta je da se u skladu sa razvojnim potrebama i raspoloživim resursima prostora i infrastrukture nađe najbolje rešenje kojim će se definisati precizni uslovi urbanističke regulacije i smernice za izgradnju, a u cilju stvaranja kvalitetnog prostora i u funkcionalnom i u ambijentalnom smislu.

2.3. Izvod iz Prostornog plana opštine Babušnica

U prostornom planu opštine Babušnica, U glavi II PLANSKI DEO, u odeljku 2.2. PROPOZICIJE PROSTORNOG RAZVOJA OPŠTINE BABUŠNICA, pododjeljak 2.2.2. PRAVILA GRAĐENJA, tačka 2.2.2.4. PRAVILA GRAĐENJA NA GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU, podtačka 2.2.2.4.3. POSEBNA PRAVILA GRAĐENJA PO CELINAMA I ZONAMA (NAMENAMA), u okviru podnaslova 4. ZONA VERSKIH OBJEKATA, propisano je:

4. ZONA VERSKIH OBJEKATA

Vrsta i namena objekata koji se mogu graditi

Mogu se graditi verski objekti.

Kompatibilni sadržaji i vrste objekata

U zavisnosti od veličine naselja, u kompleksu crkve, pored objekta crkve, može se graditi: parohijski dom, kancelarijski, stambeni, kao i drugi objekti potrebni za funkcionisanje crkvenog kompleksa.

Vrsta i namena objekata čija je izgradnja zabranjena

Zabranjuje se izgradnja svih objekata koji nisu navedeni pod naslovima Vrsta i namena objekata koji se mogu graditi i kompatibilni sadržaji i vrste objekata u poglavlju Pravila građenja u zoni verskih objekata.

Uslovi za formiranje građevinske parcele

Građevinska parcela, po pravilu, ima oblik pravougaonika ili trapeza. Građevinska parcela (planirana i postojeća) ima površinu i oblik koji omogućava izgradnju objekta u skladu sa rešenjima iz Prostornog plana, pravilima građenja i tehničkim propisima.

Najmanja širina parcele je 20,0m.

Minimalna površina građevinske parcele

Veličina parcele usaglašava se sa pratećim sadržajima verskog objekta i odgovarajućim tehničkim normativima za predmetne objekte.

Položaj objekata u odnosu na regulaciju

Minimalno rastojanje između regulacione i građevinske linije je 3,0m.

Položaj objekata u odnosu na granice građevinske parcele

Minimalno rastojanje verskog objekta od granica susednih građevinskih parcela je 8m.

Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti građevinske parcele

Maksimalan indeks zauzetosti građevinske parcele iznosi 50%.

Najveća dozvoljena spratnost objekata

Maksimalna spratnost objekata je P+1+Pk. Moguća je izgradnja podzemnih etaža ako ne postoje smetnje geotehničke i hidrotehničke prirode.

Uslovi za izgradnju drugih objekata na istoj građevinskoj parceli

Mogu se graditi prateći objekti u funkciji delatnosti spratnosti do P+Pk.

Uslovi i način obezbeđivanja pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila

Verski kompleks mora da ima odgovarajuću vezu sa pristupnim saobraćajnicama. U okviru građevinske parcele predvideti parking prostor.

Posebne napomene

Najmanje 30% površine verskog kompleksa mora biti hortikulturno uređeno.

* * *

3.1. Postojeće stanje

Na katastarskoj parceli 940 KO Gorčinci postoje tri objekta izgrađena pre više godina. Postojeći objekti u obuhvatu uže razrade prostora urbanističkim projektom su: objekat Crkve Svete Petke, zvonik crkve i letnjikovac. Svi objekti su u dobrom stanju, i planira se njihova dalja upotreba. Na temelju starog konaka neophodno je izvršiti revitalizaciju do visine temelja u nivou tla. Veći deo prostora je neuređen, obrastao niskim rastinjem i ne koristi se. Teren je u padu od oko 5-30% i to iz pravca severozapada ka jugoistoku.

3.2. Planirana preparcelacija

Ovim urbanističkim projektom ne predviđa se parcelacija predmetne parcele. Deo parcele koji je obuhvaćen užom razradom koristiće se u skladu sa predviđenom razradom, dok ostali deo parcele koji je obrastao šumom ostaje u neizmenjenom stanju i na njemu se ne planira izgradnja.

3.3. Planirani objekti, namena prostora, uređenje kompleksa i uslovi izgradnje

3.3.1. Namena

Na predmetnom prostoru postoji tri objekta dobrog boniteta koji se zadržavaju i temelj starog konaka koji će biti restauriran do nivoa tla. Drugih objekata na parceli nema, a nema ni objekata na susednim parcelama te u tom smislu ne postoje značajna ograničenja za organizaciju planiranih sadržaja. S obzirom na neizgrađenost predmetnog prostora, ne postoje nasleđene urbanističke obaveze za razradu lokacije. Uslov je unapređenje ambijentalnih karakteristika šireg i užeg područja uz obezbeđenje funkcionisanja predviđenih sadržaja planiranjem odgovarajuće infrastrukture i vodeći računa o uslovima zaštite životne sredine.

Na predmetnom prostoru planira se izgradnja jednog novog objekta (stambeni objekat - konak) u funkciji manastirskog kompleksa. Izgradnjom planiranog objekta i uređenjem parcele prema urbanističkom projektu, predmetni prostor se stavlja u funkciju i privodi nameni formiranja *kompleksa manastira Svete Petke u selu Gorčinci*.

U tom cilju na parceli se planira izgradnja jednog objekta: 1 - glavni objekat za smeštaj i boravak monaha.

Ostali deo parcele planiran je za slobodne površine, parking, zelenilo i prateće sadržaje.

Rezultati provere osnovnih postavki važećeg plana, analiza postojećeg stanja kao i novonastale potrebe, analiza uticaja kontaktnih namena na ovaj prostor i obrnuto, odredili su pristup izradi Urbanističkog projekta.

Ovaj pristup je zasnovan na sledećim stavovima:

- 1) funkcionalno organizovanje sadržaja,
- 2) uklapanje objekta i sadržaja u okruženje u smislu uvezivanja funkcija,
- 3) poštovanje potrebnih sanitarno-tehničkih uslova,
- 4) obezbeđivanje kvalitetnih saobraćajnih i manipulativnih tokova i povezivanje na saobraćajnu mrežu i
- 5) obezbeđivanje infrastrukturne opremljenosti (vodovod, kanalizacija, elektroenergetska i telekomunikaciona mreža), kako bi se stvorili potrebni preduslovi za nesmetano korišćenje planiranih sadržaja.

Parterno uređenje lokacije definisano je: položajem objekta na parceli, kolskim i pešačkim pristupom, saobraćajnim površinama, mestima za parkiranje motornih vozila, zelenim površinama i mestom za odlaganje otpada.

Pešački i kolski prilaz kompleksu mogući je sa istočne i jugoistočne strane, odnosno sa parcele br. 933 koji u postojećem stanju predstavlja nekategorisani put bez asfaltnog zastora. U skladu sa tim, sa istočne strane je predviđen kolski i pešački pristup za osoblje i posetioce, ka parking prostoru i glavnom ulazu u objekat.

3.3.2. Opis planiranih objekata

Planira se izgradnja:

1. objekat manastirskog konaka - glavni objekat za boravak monaha

- kategorija: A,
- klasifikacioni broj: 111011,
- spratnost Pr+1.

3.3.3. Regulacija i nivelacija

Regulaciona linija je preuzeta iz Prostornog plana i nju predstavlja međna linija predmetne građevinske parcele prema javnoj saobraćanoj površini nekategorisanog puta sa istočne strane i šumske i poljoprivredne namene prema ostalim stranama.

Građevinska linija je takođe preuzeta iz planskog dokumenta i nalazi se na udaljenosti od 5,00m od regulacione linije nekategorisanog puta, a prema Pravilima građenja iz Prostornog plana opštine Babušnica.

Pristupačnost i protočnost prostora ostvareni su čistim i logičnim vezama saobraćajnica i pešačkih koridora u okviru predmetnog prostora.

Spratnost novoplaniranog objekta definisana je brojem nadzemnih etaža, i u ovom obuhvatu određena je na maksimalno dve nadzemne etaže.

Za nultu kotu terena ($\pm 0,00$), usvojena je kota terena kod ulaza u crkvu Svete Petke, u pravcu glavnog ulaza u crkvu - apsolutna kota je +620,94 m.n.v.

Visina glavnog objekta - crkve u najvišoj tački (kota slemena) je +10,89m (+631,83m.n.v.) u odnosu na usvojenu referentnu kotu terena. Kota poda je +620,94 m.n.v.

Visina objekta zvonika u najvišoj tački (kota slemena) je 10,45m (+632,24m.n.v.), kota poda je +621,79 m.n.v.

Visina objekta nadstrešnice u najvišoj tački (kota slemena krova) je -2,49m (+618,45 m.n.v.), kota poda je na -7,42m (+613,52 m.n.v.).

Visina objekta česme u najvišoj tački (kota vrha česme) je -8,85m (+612,09 m.n.v.), kota poda je na -10,35m (+610,59 m.n.v.).

Visina objekta temelja starog konaka u najvišoj tački (najviša kota starog temelja) je +4,91 m (+625,85 m.n.v.), kota najnižeg dela je na +3,35m (+624,29 m.n.v.).

Visina novoprojektovanog objekta - konaka u najvišoj tački (kota slemena) je +13,22m (+634,16m.n.v.) u odnosu na usvojenu referentnu kotu terena. Kota poda je na +4,69m (+625,63 m.n.v.).

Nivelaciono rešenje u okviru građevinske parcele uslovljeno je visinskim kotama postojećeg terena na predmetnom prostoru, kotama postojeće saobraćajnice i planiranih koridora unutar obuhvata, kao i načinom prikupljanja i odvođenja atmosferskih voda. Na osnovu raspoloživih podataka iz katastarsko-topografskog plana i uvida na licu mesta, definisan je okvirni nivelacioni plan. Nivelaciju prema susednim parcelama rešiti primenom tehničkih rešenja koja obezbeđuju zaštitu svih objekata i na način da se odvođenje atmosferskih voda sa objekta, saobraćajnih i zelenih površina obezbeđuje na sopstvenoj parceli.

Građevinska parcela se prema regulaciji ograđuje u dužini od 61m u delu prema nekategorisanom putu odnosno ulazu u kompleks manastira Svete Petke, dok prema susednim parcelama postoji mogućnost ograđivanja u skladu sa važećim propisima i pravilima za transparentne ograde sa ili bez parapeta. Parkiranje je definisano u okviru predmetne parcele, planiranjem potrebnog broja parking mesta. Pružanje planirane transparentne ograde prikazano je na grafičkim priložima projekta.

Regulaciono i nivelaciono rešenje lokacije, sa svim potrebnim elementima tehničke regulacije, prikazano je na grafičkim priložima 5 - plan regulacije i nivelacije.

3.3.4. Pristup lokaciji

I kolski i pešački prilaz građevinskoj parceli predviđen je i sa ulične strane, tj. sa istoka, neposredno sa kolovoza nekategorisanog puta do crkve Svete Petke (k.p.br. 940 KO Gorčinci). Pomenuti nekategorisani put je zemljani širine oko 3,5m, bez trotoara.

Širina kolskog pristupa parceli sa glavnog puta je 4m, pristupa se pod pravim uglom, i prostor oko i na mestu pristupa je vizuelno čist, tako da je omogućeno bezbedno uključenje i isključenje vozila na saobraćaj javnog puta. Širina pristupa omogućava jednovremeni ulaz/izlaz za jedno vozilo, dok će se eventualno mimolilaženje vozila obaviti unutar predviđenog parking prostora na proširenju širine 5,5m. Širine unutrašnjih pristupnih puteva omogućavaju samo naizmenični saobraćaj, s obzirom da konfiguracija terena ne dozvoljava formiranje širih saobraćajnih površina, jer bi to iziskivalo skupe radove i veće intervencije u prostoru koje nisu primerene planiranoj nameni.

Pešački prilaz parceli za posetioce je u pravcu glavnog ulaza u objekat. Pomenuti pešački prilaz sa glavne kapije je dovoljne širine da je moguće koristiti ga za prilaz objektima vozilima, u slučajnu hitnih situacija (hitna pomoć, vatrogasno vozilo, policijska vozila itd). Pešački i kolski prilaz za osoblje i posetioce je takođe sa nekategorisanog puta sa istočne strane parcele, južno od pešačkog prilaza. Pomenuti pristupi kompleksu predviđeni su u skladu sa uslovima JKP Komunalac Babušnica br. 219 od 21.2.2024. год.

3.3.5. Način parkiranja

Planirana je izgradnja parkinga u okviru obuhvata urbanističkog projekta, u istočnom delu, i to sa odgovarajućim brojem parking mesta u skladu sa planiranom namenom.

Parkinzi za automobile su planirani parterno u okviru obuhvata razrade urbanističkim projektom, na otvorenom prostoru. Parking mesta su planirana na podlozi od raster ploča u cilju odvodnjavanja oborinskih voda direktno u tlo. Obezbeđeno je deset parking mesta za parkiranje vozila posetilaca, od kojih je jedno dovoljne širine da se može koristiti za parkiranje vozila osoba sa invaliditetom. Predviđen je i manipulativni prostor u delu oko letnjikovca namenjen za posetioce i taj prostor je dovoljno veliki da omogućava parkiranje i okretanje i automobila, ali i terenskih ili lakih teretnih vozila („pick -up“ kamioneta, traktora sa prikolicom itd).

4. NUMERIČKI POKAZATELJI

4.1. Tabela prikaz namena površina - planirano stanje

planirana namena Prostornim planom opštine Babušnica	planirana namena urbanističkim projektom	P (m ²)
verski objekti	verski objekti	114885
	Σ	114885

4.2. Tablica površina

objekat	bruto površina nadzemno	bruto površina	neto površina	površina horizontalne projekcije
1 crkva "Sveta Petka"	66	66	55	66
2 letnjikovac	30	30	30	30
3 zvonik	7	7	7	7
4 manastirski konak	302	302	235	147
UKUPNO:	405	405	327	250

4.3. Urbanistički parametri

površina parcele (m ²)	114885
površina uže razrade urbanističkim projektom (m ²)	6653
indeks zauzetosti	
površina horizontalne projekcije planiranih objekata (m ²)	250
ostvareni indeks zauzetosti (%)	3.8
indeks zauzetosti dozvoljen planskim dokumentom (%)	50
indeks izgrađenosti	
bruto razvijena površina planiranog objekta	405
ostvareni indeks izgrađenosti	0.1
indeks izgrađenosti dozvoljen planskim dokumentom	nije propisan
procenat zelenila	
površina pod zelenilom (m ²)	3340
procenat pod zelenilom (%)	0.5
min. procenat zelenila propisan planskim dokumentom (%)	30.0

Napomena: svi urb. parametri su prikazani u odnosu na površinu uže razrade urb. projekta

4.4. Procenat zelenih površina

Prema važećem planskom dokumentu za planiranu namenu propisan je minimalni procenat zelenih površina od 30%.

Površina pod zelenilom na prostoru obuhvaćenim užom razradom je 33a 40m², što je 50,20% od površine.

Površina pod zelenilom na celoj predmetnoj parceli je 11ha 15a 72m², što je 97,12% od površine parcele.

U ovu površinu računate su slobodne površine obrasle samoniklim zelenilom, uređene travnate površine i površine pod šumom.

5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

5.1. Organizacija prostora

Prostorna organizacija se zasniva na uspostavljanju oblikovnog i funkcionalnog reda u okviru obuhvata projekta u skladu sa mogućnostima lokacije, a sve u cilju adekvatnog iskorišćenja prostora za predviđenu namenu. Imajući u vidu morfologiju terena, novoplanirani objekti i uređene slobodne površine su tako postavljene da se što bolje iskoristi pogodnost lokacije.

5.2. Uređenje slobodnih i zelenih površina

Parterno rešenje uređenja slobodnih površina se nadovezuje na situaciono rešenje, u vezi je sa položajem objekta, pristupnim saobraćajnicama, parkingom i namenom pojedinih površina. Rešenje vizuelno i kvalitativno poboljšava ambijent prostora.

Čitav predmetni prostor je opredeljen za namenu - kompleks manastira Svete Petke u okviru kojeg se u skladu sa prirodnim uslovima i u odnosu na okruženje definiše tipologija i organizacija zelenila koje će podržati predmetni prostor. Novoplanirano zelenilo treba da prati planirane objekte u obuhvatu Urbanističkog projekta. Raspored i organizacija zelenila su dati na grafičkom prilogu 4 - Situacioni plan. Cilj je stvaranje estetski uobličienog sistema zelenila koji će doprineti poboljšanju sanitarno-higijenskih uslova, estetskom oplemenjivanju sredine i vizuelnom identitetu građevinske parcele. Osnovne smernice: funkcionalno zoniranje zelenih površina, povezivanje planiranih zelenih površina u jedinstven sistem sa okruženjem, uspostavljanje optimalnog odnosa između izgrađenih i zelenih površina, upotreba biljnih vrsta otpornih na ekološke uslove sredine i u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtevima. Kod izbora sadnog materijala moraju se ispoštovati sledeći uslovi: koristiti biljne vrste otporne na ekološke uslove sredine koje su u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtevima prostora, sadnice moraju biti zdrave, rasadnički pravilno odnegovane, standardnih dimenzija, sa busenom. Za prostor između objekta i puta u istočnom delu građevinske parcele preporučuje se gušća visoka vegetacija u cilju zaštite od buke i prašine. Prema potrebama i želji investitora, preporučuje se, ali ne obavezuje, izrada projekta spoljnog uređenja i hortikulturnog uređenja prostora u fazi izrade tehničke dokumentacije za predmetni objekat.

6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

6.1. Elektroenergetska mreža i objekti

Priključenje planiranih objekata na elektrodistributivnu mrežu vršiće se prema uslovima preduzeća Elektrodistribucija Srbije, ogranak Elektrodistribucija Pirot, br. 2541200-D10,25-8879/2-24 od 26.1.2024. U uslovima će biti dati osnovni parametri prikazani su postojeći elektroenergetski vodovi i očekivano mesto priključenja na DSEE, dok će uslovi za projektovanje i priključenje biti izdati u proceduri izdavanja lokacijskih uslova. Pomenuti uslovi propisuju:

Na prostoru obuhvaćenom Urbanističkim projektom za izgradnju manastirskog konaka na kat. parceli br. 940 KO Gorčinci, Opština Babušnica, postoji jedan priključak na distributivni elektroenergetski sistem, na ime MZ Gorčince - rasveta manastira Sv. Petka, sa šifrom 404000600344 i odobrenom maksimalnom jednovremenom snagom 11,04kW.

Na prostoru obuhvaćenom Urbanističkim projektom Elektrodistribucija Srbije - Ogranak Elektrodistribucija Pirot ne planira izgradnju novih elektroenergetskih objekata.

Prilikom izrade Urbanističkog projekta za rekonstrukciju i dogradnju objekata ribnjaka poštovati sve odredbe Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1kV do 400 kV („Sl. list SFRJ“ br.65/88 i SRJ 18/92), u pogledu udaljenja od postojećih elektroenergetskih vodova 10 i 0,4kV.

U slučaju potrebe za izmeštanjem elektroenergetskih objekata moraju se obezbediti alternativne trase i infrastrukturni koridori uz prethodnu saglasnost Elektrodistribucija Srbije d.o.o. Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Pirot. Troškove postavljanja elektroenergetskog objekta na drugu lokaciju, kao i troškove gradnje, u skladu sa čl.217. Zakona o energetici („Sl.glasnik RS“ br. 145/2014 i 40/2021), snosi investitor objekta zbog čije izgradnje se vrši izmeštanje. U fazi ishodovanja lokacijskih uslova za izgradnju planiranog objekta, biće zatraženi uslovi za priključenje objekta na distributivni sistem električne energije

6.2. Telekomunikaciona mreža

Priključenje planiranog objekta na javnu telekomunikacionu mrežu vršiće se prema uslovima "TELEKOMA SRBIJE" a.d. Beograd, Direkcija za tehniku, Sektor za fiksnu pristupnu mrežu, Služba za planiranje i izgradnju mreže Niš, br. D211-15518/2-2024 od 15.1.2024. Uslovima se propisuju Tehnički uslovi za projektovanje i izvođenje radova, i to:

1. Investitor - izvođač radova je obavezan da radove na predmetnom objektu, u odnosu na postojeće TK objekte, predvidi i izvede prema postojećim tehničkim propisima, uputstvima i navedenim uslovima.
2. U zoni izvođenja radova na izgradnji objekta prema priloženom zahtevu ne postoji izgrađena telekomunikaciona infrastruktura „Telekoma Srbija“, kako je prikazano u situacionom planu u prilogu, pa nema posebnih uslova za izgradnju objekta.

3. Ukoliko u toku važenja ovih uslova nastanu promene koje se odnose na situaciju trase - lokaciju predmetnog objekta, podnosilac zahteva je u obavezi da promene prijavi i zatraži izmenu uslova;

4. Ovi tehnički uslovi važe godinu dana od dana izdavanja. Po isteku roka važnosti obavezno je podnošenje zahteva za obnovu tehničkih uslova.

Za priključenje planiranog objekta na postojeću TK mrežu, obratiti se Preduzeću za telekomunikacije „Telekom Srbija“ a.d. Beograd, Služba za planiranje i izgradnju mreže Niš.

U fazi ishodovanja lokacijskih uslova za izgradnju planiranog objekta, biće zatraženi uslovi za priključenje objekta na telekomunikacionu mrežu Telekoma Srbija, ukoliko za to bude bilo potrebe, tj. ukoliko investitoru ista bude potrebna.

6.3. Toplifikacija objekta

Grejanje glavnog novoprojektovanog objekta se predviđa energijom iz peći na čvrsto gorivo.

6.4. Gasifikacija objekta

Predmetni objekti nisu predviđeni za priključenje na distributivnu gasovodnu mrežu niti za to postoje uslovi.

6.5. Vodovodna mreža

U uslovima izdatim od strane JKP „Komunalac“ br. 214 od 21.2.2024. navodi se da je priključenje objekta manastirskog konaka na javnu vodovodnu mrežu moguće na postojeći rezervoar za vodosnabdevanje sela Gorčince, ali je zbog velike razlike u nadmorskoj visini neophodno projektovanje i izgradnja pumpnog postrojenja. Alternativno je moguća delimična kaptaza postojećeg izvora na predmetnoj parceli, uz prethodno ispitivanje kvaliteta i ispravnosti vode i pribavljanje neophodnih dozvola.

6.6. Odvođenje atmosferskih i otpadnih voda

Prema uslovima izdatim od strane JKP „Komunalac“ br. 214 od 21.2.2024. priključenje objekta na javnu kanalizacionu mrežu nije moguće jer ista ne postoji u selu Gorčince, niti u blizini manastirskog kompleksa, pa je neophodno izgraditi ili ugraditi prefabrikovanu PVC vodonepropusnu septičku jamu.

Hermetička septička jama ili hermetički rezervoar sa prečistačima je pozicioniran tako da se omogućava nesmetan prilaz za periodično pražnjenje i čišćenje. Položaj septičke jame/rezervoara prikazan je na grafičkim priložima projekta.

Odvođenje atmosferskih voda sa krovova i popločanih površina usmeriti ka zelenim površinama i dalje ka potoku - ka istočnoj strani parcele.

7. INŽENJERSKO-GEOLOŠKI USLOVI

U fazi projektovanja objekata visokogradnje, ukoliko to zahteva projektant konstrukcije, potrebna je izrada elaborata geomehaničkih ispitivanja tla za konkretnu lokaciju gradnje.

Prilikom projektovanja novih objekata, kao i u slučaju rekonstrukcije objekata, obavezno je projekte konstrukcije izraditi prema odgovarajućim važećim propisima stabilnosti konstrukcije tj otpornosti na dejstvo zemljotresa, prema odgovarajućoj karti hazarda za povratni period od 500 godina.

8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Uslovi Zavoda za zaštitu prirode Srbije br. 03 br. 021-142/2 od 14.2.2024. za predmetni kompleks propisuju mere zaštite životne sredine koje podrazumevaju:

1. Lokacija za koju se planira izrada Urbanističkog projekta za izgradnju manastirskog konaka na k.p.br. 940 K.O. Gorčinci, opština Babušnica, se ne nalazi unutar zaštićenog područja za koje je sproveden ili pokrenut postupak zaštite i ne nalazi se u prostornom obuhvatu ekološke mrsže Republike Srbije. Shodno tome, izdaju se sledeći uslovi zaštite prirode: 1) Urbanistički projekat se može raditi samo na k.p.br. 940 K.O. Gorčinci, opština Babušnica;

2) Urbanističke parametre za izgradnju predmetnog manastirskog konaka odrediti prema pravilima uređenja i građenja koja su definisana važećim planskim aktom, odnosno Prostornim planom opštine Babušnica („Skupštinski prsgled opštine Babušnica", br. 13.2012);

3) Proceniti i definisati kapacitete za izgradnju u odnosu na realne mogućnosti u pogledu infrastrukturne opremljenosti i stepena izgrađenosti prostora;

4) Urbanističkim projektom predvideti obavezu da se:

- obustave radovi i obavestiti Zavod za zaštitu prirode Srbije, ukoliko se pri uklanjanju visoke vegetacije uoče gnezda ptica prečnika preko 0,5m;

- vreme odlaganja materijala neophodnog za izgradnju objekata maksimalno skratiti, ukoliko može poslužiti kao dobro sklonište za gmizavce i druge životinje, kao i da se poštuje uslov da se eventualno uočene jedinke bezbedio vrate u prirodu;

5) Predvideti maksimalno očuvanje i zaštitu visokog zelenila i vrednijih primeraka dendroflora (pojedinačna stabla);

6) Pribaviti saglasnost nadležnih institucija za izvođenje radova koji iziskuju eventualnu seču odraslih, vrednih primeraka dendroflora, ako bi se uklanjanje vegetacije svelo na najmanju moguću meru;

7) Ozelenjavanje na predmetnim parcelama izvesti autohtonim vrstama. Izbegavati vrste koje su determinisane kao alergene, i invazivne (agresivne, alohtone) vrste. Invazivne vrste u Srbiji su: *Acer negundo* (jasenolisnijavor ili negundovac), *Amorpha fruticosa* (bagremac), *Robinia pseudoacacia* (bagrem), *Ailanthus altissima* (kiselo drvo), *Frasinus americana* (američki jasen), *Fraxinus pennsylvanica* (pensilvanski jasen), *Celtis occidentalis* (američki koprivić), *Ulmus pumila* (sitnolispa ili sibirski brest), *Prunus padus* (sremza), *Prunus*

serotina (kasna sremza) i drugih, kao i vrstama koje su determinisane kao alsrzene (topole i sl.);

8) U cilju postizanja energetske efikasnosti predmetnog objekta predvideti propisana energetska svojstva i razmotriti mogućnosti korišćenja obnovljivih izvora energije (Pravilnik o energetskej efikasnosti zgrada („Službeni glasnik RS“, br. 61/2011));

9) Za pristup lokaciji na kojoj se će se izvoditi radovi Projektom predvideti korišćenje postojeće putne mreže, odnosno nastojati da se izbegne izrada novih pristupnih puteva;

10) U skladu sa funkcijom lokacije i predeonim karakteristikama, pri osvetljavanju objekata i staza svetlosni snopovi treba da budu usmereni prema zemlji (primeniti svetlosna tela čije tehničko rešenje sprečava osvetljenje gornjih delova krošnje);

11) Urbanističkim projektom predvideti:

- prostor za sakupljanje komunalnog i drugog otpada u odgovarajuće posude i njihovu evakuaciju na deponiju ili odgovarajuće mesto;

- obavezu sanacije ili rekultivacije svih degradiranih površina. Uz saglasnost nadležne komunalne službe, predvideti lokacije na kojima će se trajno deponovati neiskorišćeni geološki, građevinski i ostali materijal nastao prilikom radova;

12) Predviđa se u skladu sa namenom predmetnog objekta odvod otpadnih voda. Ukoliko ne postoje uslovi za priključenje na kanalizacionu mrežu obavezna je izrada vodonepropusne septičke jame. Vodonepropusna septička jama mora biti smeštena u okviru pripadajuće katastarske parcele;

13) Nakon okončanja radova, obavezno je izvršiti saniranje svih degradiranih površina;

14) Ukoliko se tokom radova naiđe na geološko-paleontološke ili mineraloško-petrološke objekte, za koje se pretpostavlja da imaju svojstvo prirodnog dobra, izvođač radova je dužan da u roku od osam dana obavesti Ministarstvo zaštite životne sredine, kao i da preduzme sve mere zaštite od uništenja. oštećenja ili krađe do dolaska ovlašćenog lica.

Za objekte u kompleksu koji su predmet Urbanističkog projekta i za koji se dalje izrađuje projektno-tehnička dokumentacija, ne podnosi se Zahtev za odlučivanje o potrebi procene uticaja na životnu sredinu. Projekti nisu na listi projekata za koji se može zahtevati studija o proceni uticaja na životnu sredinu, u skladu sa Uredbom o utvrđivanju Liste projekata za koje je obavezna procena uticaja i Liste projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu („Službeni glasnik RS“, br. 114/2008).

8.1. Način evakuacije otpada sa parcele

U uslovima izdatim od strane JKP „Komunalac“ br. 214 od 21.2.2024. navodi se da je potrebno da se u neposrednoj blizini septičke jame izbetonira plato za kontejnere za prikupljanje komunalnog otpada koji bi preko rešetke i cevovoda prihvatao iscedak iz kontejnera i odvodio ga u septičku jamu.

Međutim, ovim urbanističkim projektom se predviđa savremenije rešenje. S obzirom da naselje Gorčinci nema uređeno odnošenje otpada iz domaćinstava, za predviđeni kompleks manastira Svete Petke predviđa se odvajanje i sakupljanje otpada u tipiziranim PVC kontejnerima pogodnim za odvoženje lakim teretnim vozilom. Sav otpad bi se odvajao prema vrsti i nakon punjenja kanti/kontejnera, plastični, papirni i drugi otpad koji je moguće reciklirati bi se odvezio do najbliže otkupne stanice za reciklažu, dok bi se organski i drugi otpad koji nije moguće reciklirati pakovao na bezbedan način i odvezio na trajno deponovanje na regionalnu deponiju.

Prostor za smeštaj tri tipske PVC kante za otpad prikazan je na grafičkim prilogima Urbanističkog projekta. Za uslugu odvoženja otpada prikupljenog u posudama za odlaganje je preporučljivo sklopiti ugovor sa JKP „Komunalac“ Babušnica, a ukoliko to nije moguće, otpad bi se odvezio sopstvenim prevozom do regionalne deponije.

8.2. Mere zaštite od požara

Prilikom projektovanja objekata i instalacija predmetnog kompleksa u potpunosti se pridržavati zakonske regulative, odgovarajućih tehničkih pravilnika, propisa, standarda i tehničkih preporuka iz predmetne oblasti.

Prilikom projektovanja i izgradnje objekta, koji se gradi prema zakonu koji uređuje oblast planiranja i izgradnje, moraju se obezbediti osnovni zahtevi zaštite od požara tako da se u slučaju požara:

- 1) očuva nosivost konstrukcije tokom određenog vremena;
- 2) spreči širenje vatre i dima unutar objekta;
- 3) spreči širenje vatre na susedne objekte;
- 4) omogući sigurna i bezbedna evakuacija ljudi, odnosno njihovo spasavanje.

8.3. OSTALE MERE ZAŠTITE

8.3.1. Mere za neometeno kretanje osoba sa invaliditetom, deci i starim osobama

Pri projektovanju objekata primeniti zakonom predviđene mere i rešenja koja omogućavaju invalidnim licima neometano i kontinualno kretanje i pristup u objekat, a u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama ("Službeni glasnik RS", br. 22/2015).

8.3.2. Mere energetske efikasnosti

S obzirom na namenu planiranih objekata, shodno zakonskim propisima u oblasti energetske efikasnosti zgrada, potrebno je poštovati Pravilnik o energetskej efikasnosti zgrada ("Službeni glasnik RS", broj 61/2011) i Pravilnik o uslovima, sadržini i načinu izdavanja sertifikata o energetskim svojstvima zgrada ("Službeni glasnik RS", broj 69/2012).

8.3.3. Mere zaštite od elementarnih nepogoda i drugih opasnosti

U cilju zaštite ljudi, materijalnih i drugih dobara od ratnih razaranja, elementarnih i drugih nepogoda, i opasnosti u miru i ratu, ukupno uređenje i izgradnja objekta biće realizovani uz primenu odgovarajućih preventivnih prostornih i građevinskih mera zaštite.

9. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

Uslovima Zavoda za zaš 66/2-03 od 5.4.2024. propisani su uslovi za preduzimanje mera tehničke zaštite prilikom izgradnje predmetnog objekta, i to:

I Mere tehničke zaštite za izradu urbanističkog projekta za izgradnju konaka u kompleksu manastira „Svete Petke“ u selu Gorčince, na katastarskoj parceli broj 940 KO Gorčipce, mogu se preduzeti prema sledećim uslovima:

- Uređenja terena planirati u najvećoj meri u skladu sa zatečenim stanjem, kako bi se smanjile intervencije u prostoru porte.
- Prilikom formiranja porte može se izvršiti ograđivanje prostora žičanom, drvenom ili ogradom zidanom kamenom. Temeljenje se može vršiti armirano betonskim stopama i trakama.
- Formirati dve fizički odvojene kapije. Kolsku kapiju trasirati duž već formirane trase (usečene u brdo) na južnoj strani kompleksa. Peščaku kapiju pozicionirati na krajnjem istočnom delu parcele, uz seoski put.
- Prostor oko izvora u jugoistočnom delu kompleksa urediti za boravak posetioca, kao i uzvišeni plato u krajnjem južnom delu.
- Oko crkve izraditi trotoar. u zoni koja je potrebna da bi se obezbedio nesmetani ophod oko hrama.
- Prilikom planiranja staza u kompleksu obezbediti vezu zvonika sa crkvom i novoplaniranim konakom.
- Izvršiti sanciju i konzervaciju zidanih ostataka starog konaka, prezidavanjem destabilizovanih delova u najvećoj meri postojećim kamenom u krečnom malteru.
- Novi konak pozicionirati na platou zapadno od ostataka starog konaka. na ostojanju koje omogućava nesmetano korišćenje novog objekta. Pristup mu obezbediti sa bočnih strana (severne i južne).
- Staze i platoe završno obraditi oblogom od ploča od prirodnog kamena ili izradom kaldrme od rečnih kamenih oblutaka. Ugradnja vibropresovanih betonskih ploča se može planirati na prostoru trotoara oko novog konaka.

- Kolska saobraćajnica do ulaza u kompleks se može završno obraditi asfaltiranjem.
- Internu kolsku saobraćajnicu treba izraditi kao put obrađen nasutom i uvaljanom rizlom - makadamski lut. Ova obrada se preporučuje i za izradu kompletne kolske saobraćanice (spoljne i interne).
- Novi konak se može projektovati prema savremenim potrebama, uz ograničenje spratnosti na prizemlje i jedan sprat.
- U smislu arhitektonskog oblikovanja, oslanjati se pa forme i materijale primenjene kod narodnog graditeljstva iz šire okoline lokacije manastira. To se pre svega odnosi na obradu zidova prizemlja kamenom iz lokalnih majdana, malterisanje i bojenje zidova sprata bojom u belom tonu, formiranje četvorovodne krovne konstrukcije i pokrivanje krova crepom u natur završnoj obradi bez boje i glazure. Preporuka je da se ugradi krovni pokrivač ćeramida ili crep tipa mediteran ili maestral, koji po formi potseća na ćeramidu.
- Predvideti ugradnju drvene stolarije, prilagođene savremenim standardima gradnje i bojene lazurnom ili pokrivnom bojom u braon tonu. Predvideti opšivanje strehe drvenim opšivom i njegovo bojsnje lazurnom ili pokrivnom bojom u braon tonu.
- Zbog mogućnosti pojave arheoloških ostataka objekata nekadašnjeg manastriškog kompleksa, prilikom zemljanih radova obavezno je prisistvo arheologa iz nadležne službe zaštite kulturnog nasleđa.

10. TEHNIČKI OPISI OBJEKATA I FAZNOST IZGRADNJE

Konačni gabariti objekata, površina (bruto i neto), visina objekta, kao i unutrašnji raspored i organizacija prostora, definišaće se Idejnim rešenjima za postupak izdavanja lokacijskih uslova, a sve u okviru Planom definisanih pravila uređenja i građenja.

S obzirom da predviđeni objekti predstavljaju nezavisne funkcionalne celine, objekte je moguće graditi u fazama, i to:

I faza – uređenje i restauracija temelja starog konaka,

II faza – izgradnja novog konaka.

Idejno rešenja za predmetni objekat spakovana su kao poseban elaborat, i sadrže i tehničke opise objekta čija se izgradnja planira.

11. STEPEN INFRASTRUKTURNE I KOMUNALNE OPREMLJENOSTI

(obrađuje se za objekte iz člana 76 st. 2 i 3 Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja)

12. SMERNICE ZA SPROVOĐENJE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Ovaj Urbanistički projekat predstavlja urbanističko - tehnički dokument, tj. urbanistički osnov za izdavanje lokacijskih uslova za izgradnju objekta na predmetnom području obuhvata projekta, saglasno odredbama Zakona o planiranju i izgradnji.

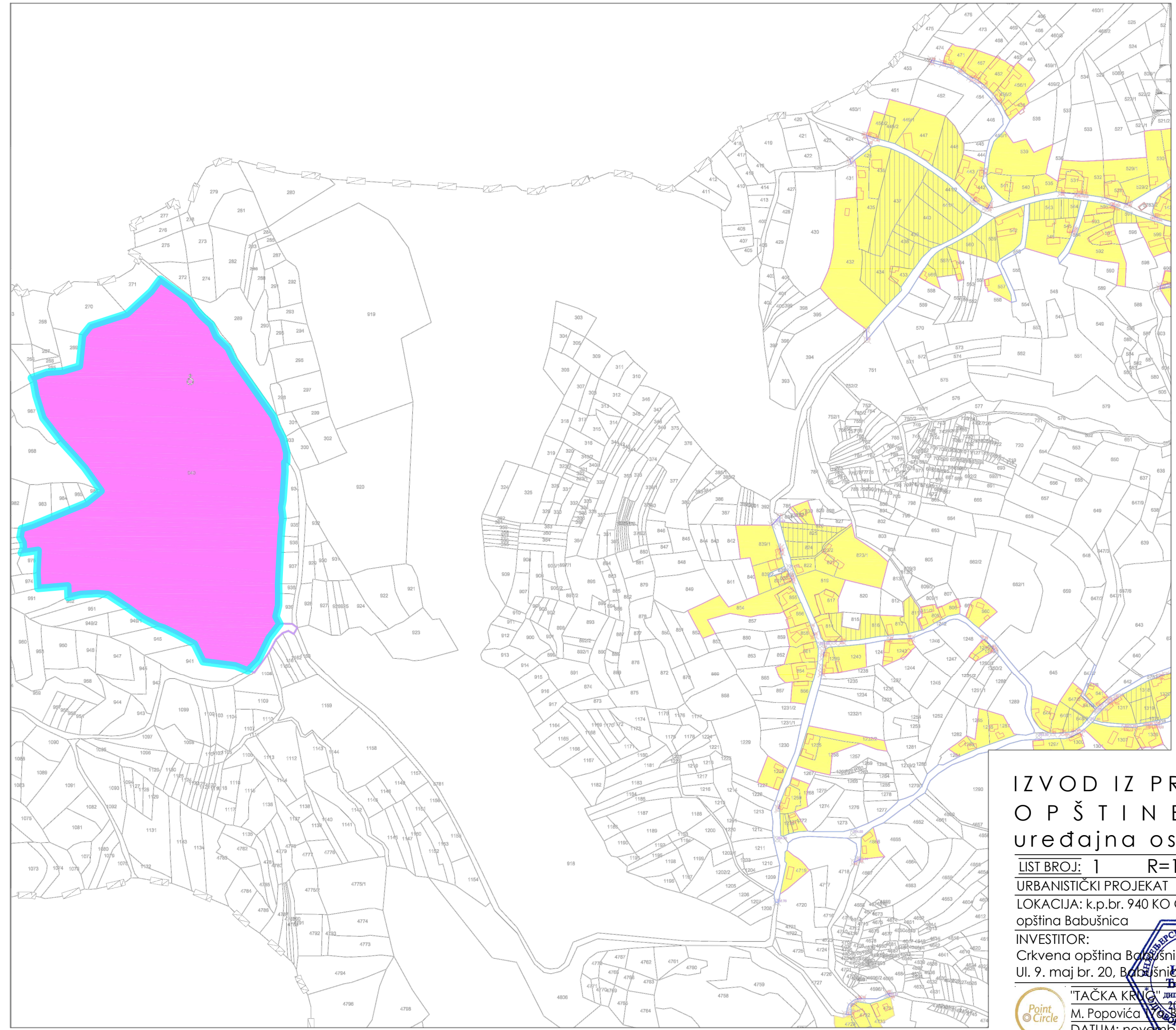
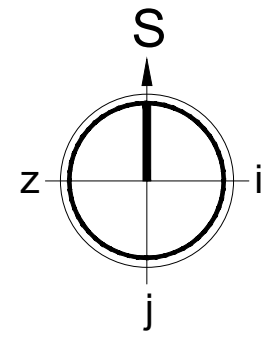
Potvrđivanje i nadzor nad sprovođenjem projekta vršiče nadležni organ Opštinske uprave opštine Babušnica, zadužen za poslove urbanizma.

Odgovorni urbanista:
Ivan Đorđević, dipl.inž.arh.
broj licence 200 1238 10



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Ivan Đorđević", written over a horizontal line.

GRAFIČKI DEO



ЛЕГЕНДА:

	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
	ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА - КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
	КОРИДОРИ ЗА САОБРАЋАЈНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ
	ВОДОТОКОВИ
	ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ
	КОТЕ НИВЕЛЕТЕ
	КООРДИНАТЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ
ЈАВНЕ НАМЕНЕ	
	ПОСТОЈЕЋЕ
	ЈАВНЕ СЛУЖБЕ (Ш-ШКОЛА)
	КОМУНАЛНЕ ФУНКЦИЈЕ (Г- ГРОБЉЕ)
ОСТАЛЕ НАМЕНЕ	
	ПОСТОЈЕЋЕ
	ПЛАНИРАНО
	СТАНОВАЊЕ
	БЕРСКИ ОБЈЕКТИ
	ПРИВРЕДНЕ ДЕЛАТНОСТИ

обухват urbanističkog projekta

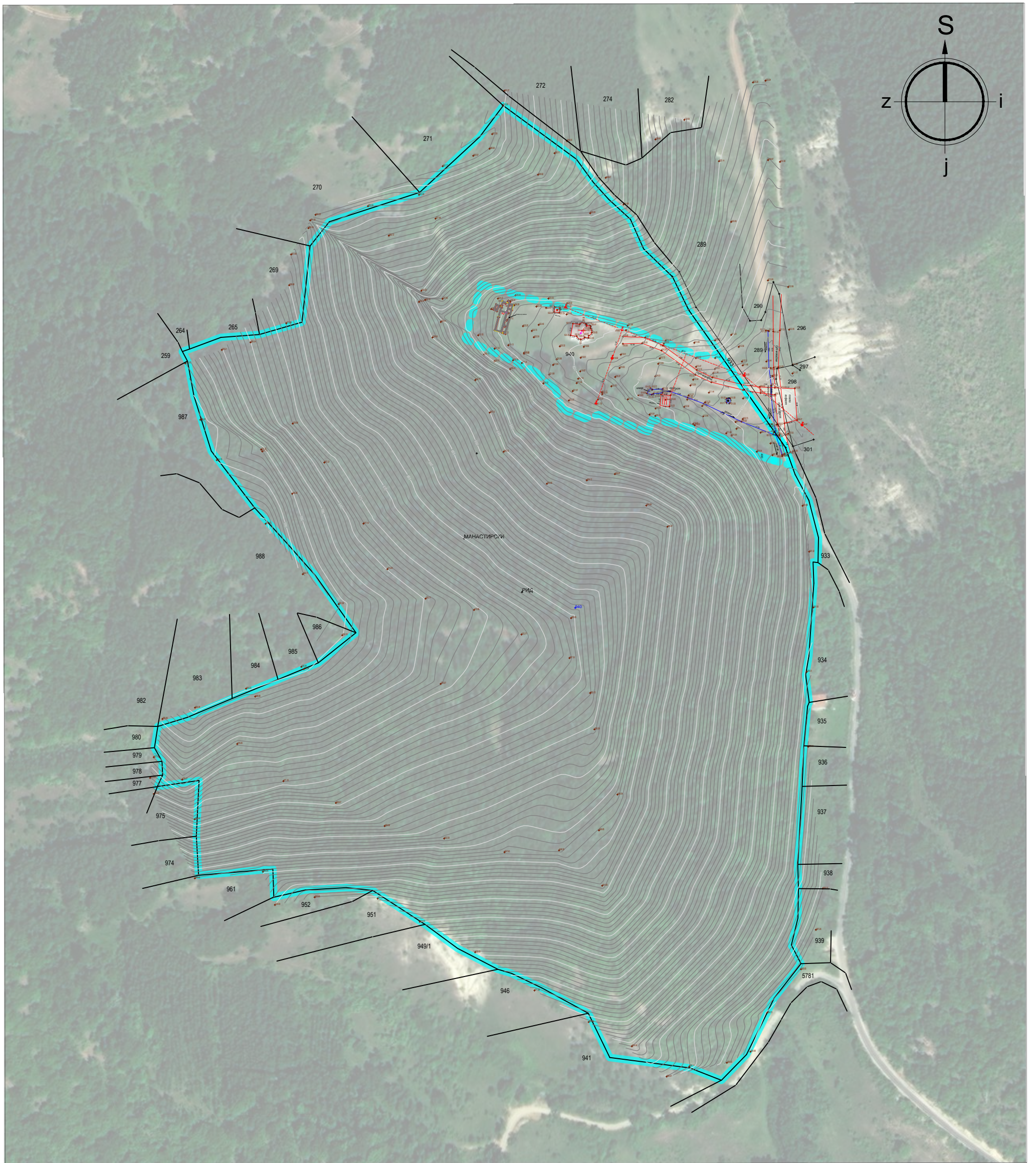
IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA OPŠTINE BABUŠNICA uređajna osnova sela Gorčince

LIST BROJ: 1 **R=1:5000** **ODGOVORNI PROJEKTANT:**
URBANISTIČKI PROJEKAT dipl.inž.arh. Ivan Đorđević
LOKACIJA: k.p.br. 940 KO Gorčinci licenca broj 200 1238 10
opština Babušnica

INVESTITOR:
Crkvena opština Babušnica
Ul. 9. maj br. 20, Babušnica

SARADNIK NA PROJEKTU:
dipl.inž.arh. Nikola Filipović





LEGENDA

- obuhvat urbanističkog projekta
- - - - - uža razrada urbanističkog projekta
- granice parcela
- postojeći objekti na parceli
- potok

POSTOJEĆE STANJE na ortofoto podlozi

LIST BROJ: 2 R=1:2000

URBANISTIČKI PROJEKAT

LOKACIJA: k.p.br. 940 KO Gorčinci
opština Babušnica

INVESTITOR:

Crkvena opština Babušnica
Ul. 9. maj br. 20, Babušnica



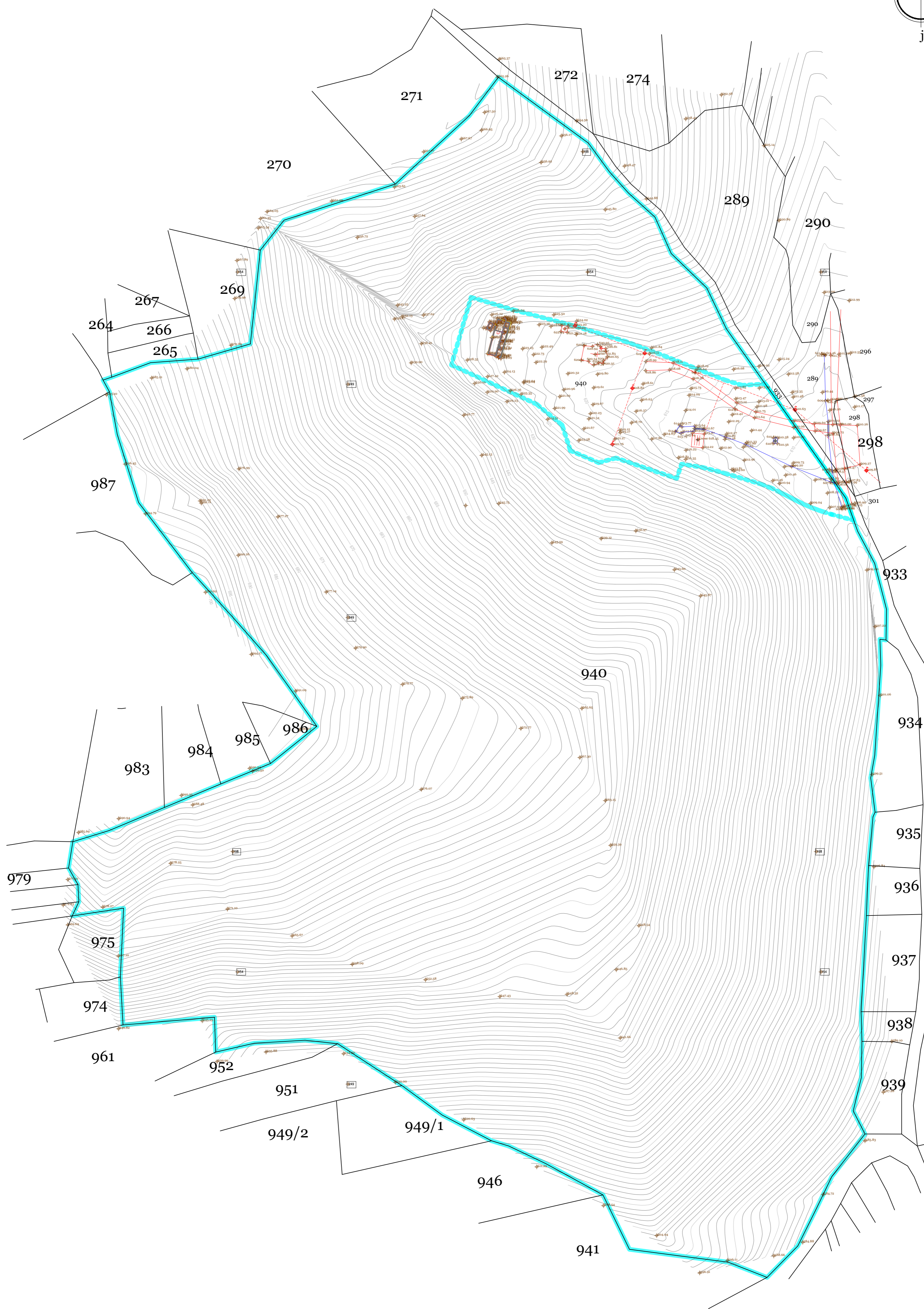
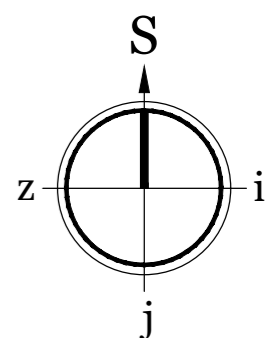
"TAČKA KRUŽNA" d.o.o.
M. Popovića 11a, Babušnica
DATUM: novembar 2023.

ODGOVORNI PROJEKTANT:
dipl.inž.arh. Ivan Đorđević
licenca broj 200 1238 10









(Handwritten signature)

SARADNIK NA PROJEKTU:
dipl.inž.arh. Nikola Filipović



LEGENDA

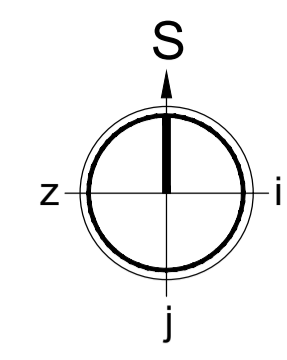
-  obuhvat urbanističkog projekta
-  uža razrada urbanističkog projekta
-  granice parcela
-  postojeći objekti na parceli
-  potok sa izvorom vode
-  postojeći elektroenergetski vod

SITUACIONI PLAN
ceo obuhvat urbanističkog projekta

LIST BROJ: 3 R=1:1000 ODGOVORNI PROJEKTANT:
URBANISTIČKI PROJEKAT dipl.inž.arh. Ivan Đorđević
LOKACIJA: k.p.br. 940 KO Gorčinci
opština Babušnica licenca broj 200 1238 10

INVESTITOR:
Crkvena opština Babušnica
Ul. 9. maj br. 20, Babušnica
"TAČKA KRUG" M. Popovića licenca broj 200 1238 10
DATUM: novembar 2022 SARADNIK NA PROJEKTU:
dipl.inž.arh. Nikola Filipović





LEGENDA

- obuhvat urbanističkog projekta
 - - - uža razrada urbanističkog projekta
 - granice parcela
 - postojeći objekti na parceli
 - potok sa izvorom vode
 - - - postojeći elektroenergetski vod
 - regulaciona linija
 - - - građevinska linija
 - transparentna ograda
 - ◀ kolski pristup kompleksu
 - ◀ pešački pristup kompleksu
- 1 - crkva Svete Petke
 - 2 - zvonik crkve
 - 3 - letnjikovac
 - 4 - česma
 - 5 - temelji starog konaka
 - 6 - konak - novoprojektovani objekat
 - 7 - izvor vode
 - 8 - uređeni plato za posetioce
 - 9 - parking prostor
 - 10 - arterijski bunar
 - 11 - septička jama
 - 12 - mesta za kontejnere za komunalni otpad
- kameni temelji starog konaka
 - planirani objekat
 - popločanje kamenom
 - behaton popločanje
 - površine nasute tucanikom
 - uređene zelene površine
 - vodene površine - potok



SITUACIONI PLAN
u ž a r a z r a d a

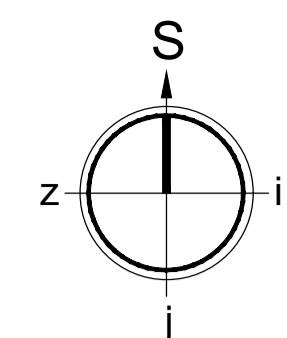
LIST BROJ: 4 R=1:250 ODGOVORNI PROJEKTANT:
URBANISTIČKI PROJEKAT dipl.inž.arh. Ivan Đorđević
LOKACIJA: k.p.br. 940 KO Gorčinci licenca broj 200 1238 10
opština Babušnica

INVESTITOR:
Crkvena opština Babušnica
Ul. 9. maj br. 20, Babušnica

TACKA KRIVINE: 200 1238 10
M. Popovića

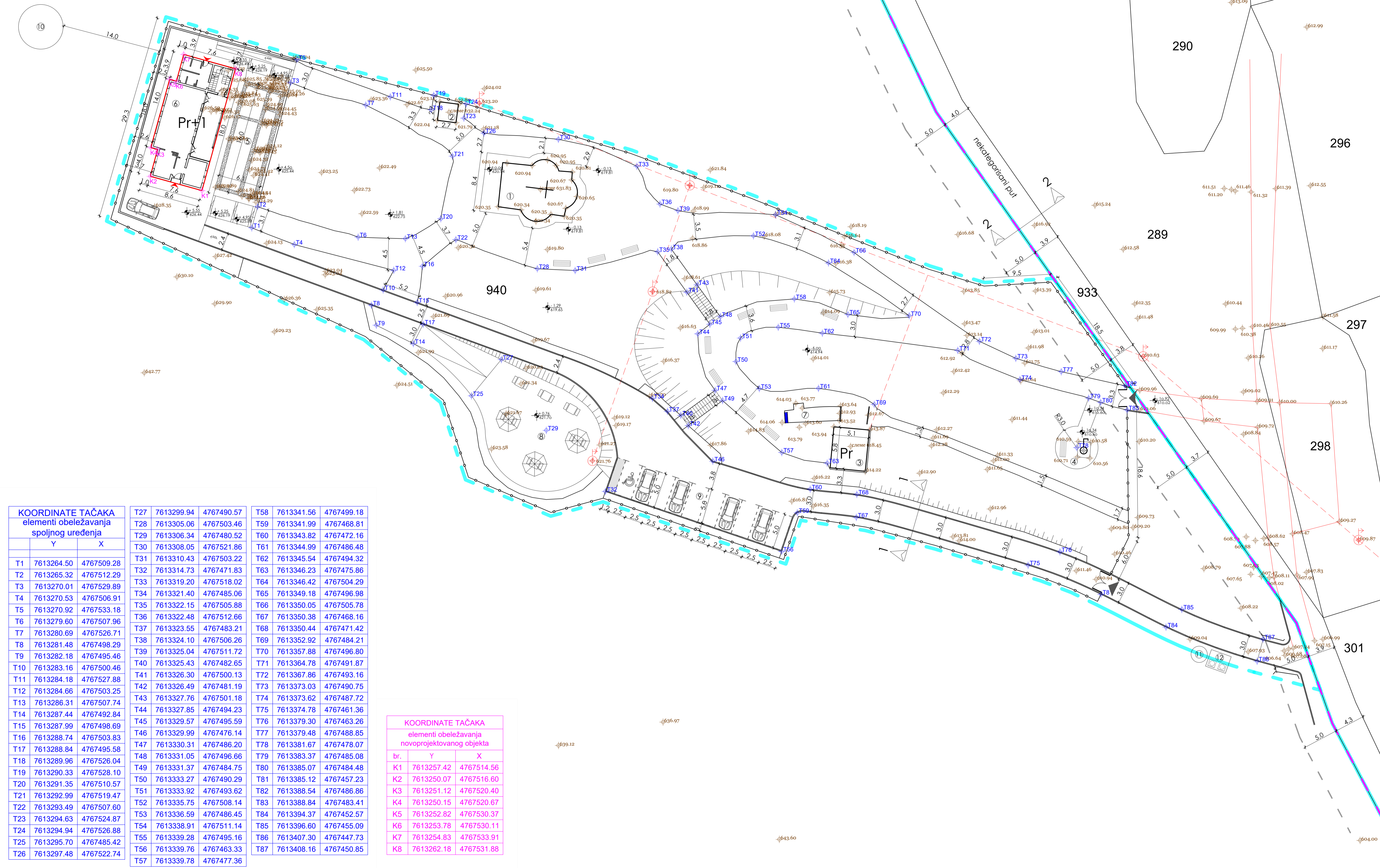
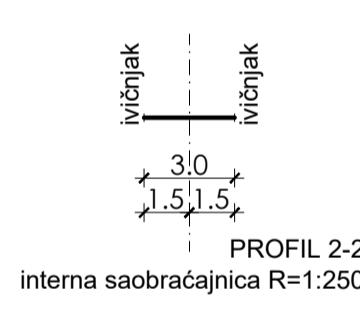
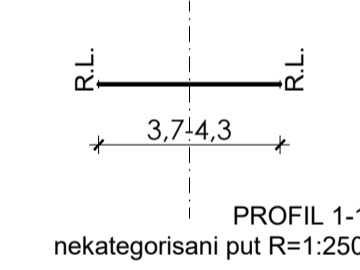
SARADNIK NA PROJEKTU:
dipl.inž.arh. Nikola Filipović

DATE: novembar 2022



LEGENDA

- obuhvat urbanističkog projekta
 - - - - - uža razrada urbanističkog projekta
 - granice parcela
 - postojeći objekti na parceli
 - potok sa izvorom vode
 - - - - - postojeći elektroenergetski vod
 - regulaciona linija
 - - - - - građevinska linija
 - ○ ○ ○ ○ transparentna ograda
 - ◀ kolski pristup kompleksu
 - ◀ pešački pristup kompleksu
- 1 - crkva Svete Petke
 - 2 - zvonik crkve
 - 3 - letnjikovac
 - 4 - česma
 - 5 - temelji starog konaka
 - 6 - konak - novoprojektovani objekat
 - 7 - izvor vode
 - 8 - uređeni plato za poseioce
 - 9 - parking prostor
 - 10 - arterijski bunar
 - 11 - septička jama
 - 12 - mesta za kontejnere za komunalni otpad

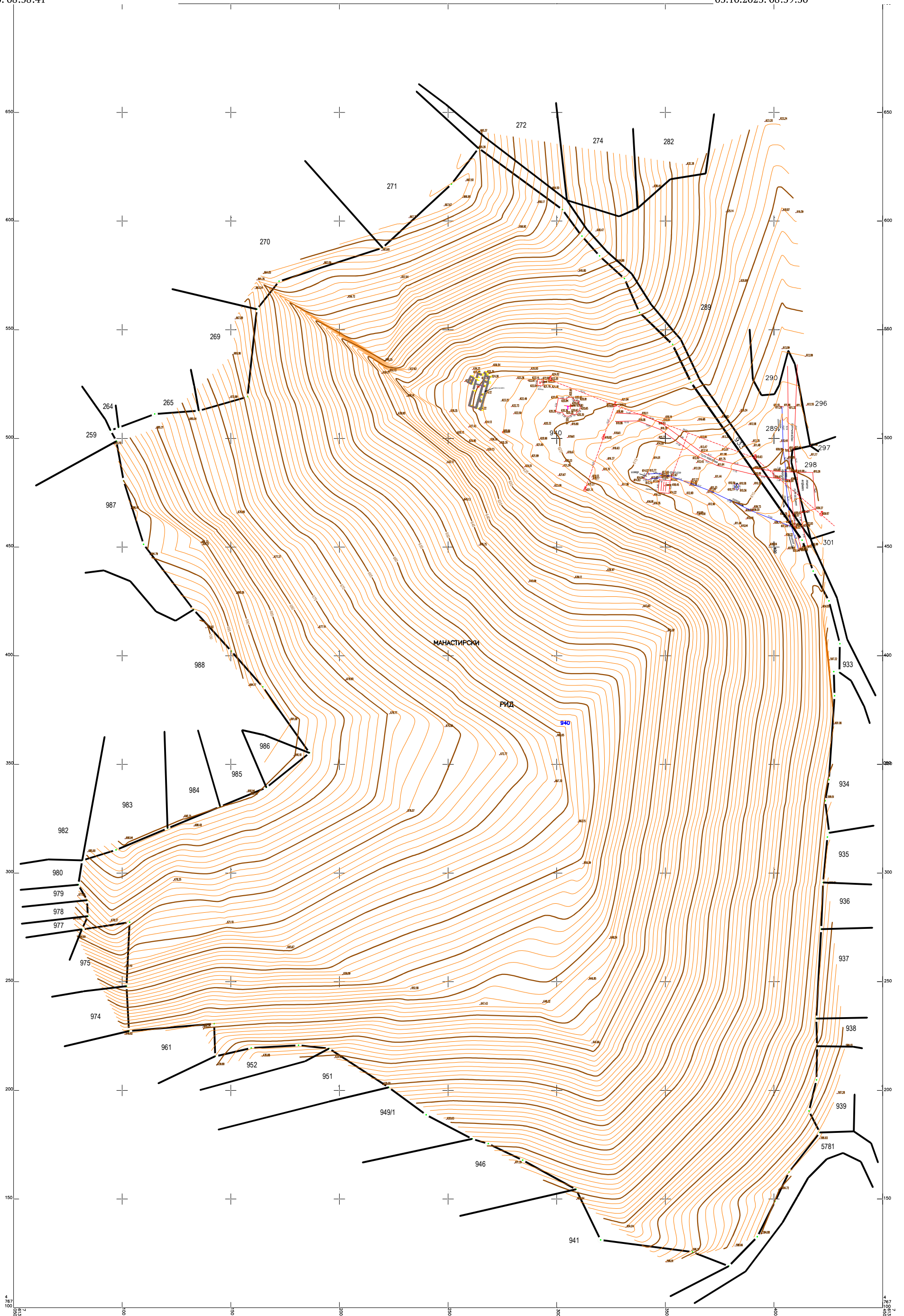


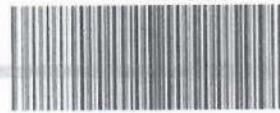
KOORDINATE TAČAKA elementi obeležavanja spoljnog uređenja		
	Y	X
T1	7613264.50	4767509.28
T2	7613265.32	4767512.29
T3	7613270.01	4767529.89
T4	7613270.53	4767506.91
T5	7613270.92	4767533.18
T6	7613279.60	4767507.96
T7	7613280.69	4767526.71
T8	7613281.48	4767498.29
T9	7613282.18	4767495.46
T10	7613283.16	4767500.46
T11	7613284.18	4767527.88
T12	7613284.66	4767503.25
T13	7613286.31	4767507.74
T14	7613287.44	4767492.84
T15	7613287.99	4767498.69
T16	7613288.74	4767503.83
T17	7613288.84	4767495.58
T18	7613289.96	4767526.04
T19	7613290.33	4767528.10
T20	7613291.35	4767510.57
T21	7613292.99	4767519.47
T22	7613293.49	4767507.60
T23	7613294.63	4767524.87
T24	7613294.94	4767526.88
T25	7613295.70	4767485.42
T26	7613297.48	4767522.74
T27	7613299.94	4767490.57
T28	7613305.06	4767503.46
T29	7613306.34	4767480.52
T30	7613308.05	4767521.86
T31	7613310.43	4767503.22
T32	7613314.73	4767471.83
T33	7613319.20	4767518.02
T34	7613321.40	4767485.06
T35	7613322.15	4767505.88
T36	7613322.48	4767512.66
T37	7613323.55	4767483.21
T38	7613324.10	4767506.26
T39	7613325.04	4767511.72
T40	7613325.43	4767482.65
T41	7613326.30	4767500.13
T42	7613326.49	4767481.19
T43	7613327.76	4767501.18
T44	7613327.85	4767494.23
T45	7613329.57	4767495.59
T46	7613329.99	4767476.14
T47	7613330.31	4767486.20
T48	7613331.05	4767496.66
T49	7613331.37	4767484.75
T50	7613333.27	4767490.29
T51	7613333.92	4767493.62
T52	7613335.75	4767508.14
T53	7613336.59	4767486.45
T54	7613338.91	4767511.14
T55	7613339.28	4767495.16
T56	7613339.76	4767463.33
T57	7613339.78	4767477.36
T58	7613341.56	4767499.18
T59	7613341.99	4767468.81
T60	7613343.82	4767472.16
T61	7613344.99	4767486.48
T62	7613345.54	4767494.32
T63	7613346.23	4767475.86
T64	7613346.42	4767504.29
T65	7613349.18	4767496.98
T66	7613350.05	4767505.78
T67	7613350.38	4767468.16
T68	7613350.44	4767471.42
T69	7613352.92	4767484.21
T70	7613357.88	4767496.80
T71	7613364.78	4767491.87
T72	7613367.86	4767493.16
T73	7613373.03	4767490.75
T74	7613373.62	4767487.72
T75	7613374.78	4767461.36
T76	7613379.30	4767463.26
T77	7613379.48	4767488.85
T78	7613381.67	4767478.07
T79	7613383.37	4767485.08
T80	7613385.07	4767484.48
T81	7613385.12	4767457.23
T82	7613388.54	4767486.86
T83	7613388.84	4767483.41
T84	7613394.37	4767452.57
T85	7613396.60	4767455.09
T86	7613407.30	4767447.73
T87	7613408.16	4767450.85

KOORDINATE TAČAKA elementi obeležavanja novoprojektovanog objekta		
br.	Y	X
K1	7613257.42	4767514.56
K2	7613250.07	4767516.60
K3	7613251.12	4767520.40
K4	7613250.15	4767520.67
K5	7613252.82	4767530.37
K6	7613253.78	4767530.11
K7	7613254.83	4767533.91
K8	7613262.18	4767531.88

PLAN REGULACIJE I NIVELACIJE
 LIST BROJ: 5 R=1:250 ODGOVORNI PROJEKTANT:
 URBANISTIČKI PROJEKAT dipl.inž.arh. Ivan Đorđević
 LOKACIJA: k.p.br. 940 KO Gorčinci licenca broj 200 1238 10
 opština Babušnica
 INVESTITOR: Crkvena opština Babušnica
 U.I. 9. maj br. 20. 2022. godine
 M. Popovića
 DATUM: novembar 2022.
 SARADNIK NA PROJEKTU: dipl.inž.arh. Nikola Filipović

PODLOGE I USLOVI





Огранак Електродистрибуција Пирот

Пирот, Таковска бр.3

Наш број: 2541200-Д10,25-8879/2-24

ТАЧКА КРУГ Никола Филиповић ПР

Место, датум: Пирот, 26.01.2024.год.

БАБУШНИЦА

Ул. Милентија Поповића бр.17а

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу манастирског конака на кат. парцели бр.940 КО Горчинци, Општина Бабушница

Поводом Вашег захтева, поднетог у име инвеститора Црквене општине Бабушница, ул.9.мај бр.20, Бабушница, наш број 2541200-Д.10.25-8879/1-24 од 12.01.2024. год, у којем тражите издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу манастирског конака на кат. парцели бр.940 КО Горчинци, Општина Бабушница, обавештавамо Вас следеће:

У прилогу достављамо ситуацију са уцртаним постојећим електроенергетским објектима.

На простору обухваћеном Урбанистичким пројектом за изградњу манастирског конака на кат. парцели бр.940 КО Горчинци, Општина Бабушница, постоји један прикључак на дистрибутивни електроенергетски систем, на име МЗ Горчинце – расвета манастира Св. Петка, са шифром 404000600344 и одобреном максималном једновременом снагом 11,04kW.

На простору обухваћеном Урбанистичким пројектом Електродистрибуција Србије – Огранак Електродистрибуција Пирот не планира изградњу нових електроенергетских објеката.

Приликом израде Урбанистичког пројекта за реконструкцију и доградњу објеката рибуњака поштовати све одредбе Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400 kV („Сл. лист СФРЈ“ бр.65/88 и СРЈ 18/92), у погледу удаљења од постојећих електрениергетских водова 10 и 0,4kV.

У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори уз претходну сагласност Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Пирот. Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чл.217. Закона о енергетици („Сл.гласник РС“ бр. 145/2014 и 40/2021), сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање.

Овим условима нису у целости обрађени услови за пројектовање и прикључење. Ближе услове за пројектовање и прикључење Огранак Електродистрибуција Пирот ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури.

Прилози:

Ситуација са уцртаним постојећим електроенергетским објектима

Доставити :

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

С поштовањем,

Директор огранка



Zoran B. Borjević
Зоран Б. Ђорђевић, дипл.ел.инж.



Број: 214
Дана: 21.2.2024. год.
Веза број ЈКП „Комуналац“: 27/2024
Од 11.01.2024. год.

„ТАЧКА КРУГ“

Никола Филиповић, ПР, Бабушница
Бабушница, Милентија Поповића бр. 17а

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање услова за потребе израде урбанистичког пројекта за пројектовање и изградњу манастирског конака Манастира Св. Петка и прикључење на јавну водоводну и канализациону мрежу и услове за прикупљање и одвожење комуналног отпада

За потребе израде урбанистичког пројекта за урбанистичко – архитектонску разраду локације к. п. бр. 940 КО Горчинце, а за потребе изградње манастирског конака, Манастира Св. Петка изадју се следећи

УСЛОВИ

Прикључење објекта манастирског конака на **јавну водоводну мрежу** могуће је на постојећи резервоар за водоснабдевање села Горчинце, али је због велике разлике у надморској висини неопходно пројектовање и изградња пумпног постројења. Алтернативно је могућа делимична каптажа постојећег извора на предметној парцели, уз претходно испитивање квалитета и исправности воде и прибављање неопходних дозвола.

Прикључење објекта на **јавну канализациону мрежу** није могуће јер иста не постоји у селу Горчинце, нити у близини манастирског комплекса, па је неопходно изградити или уградити префабриковану ПВЦ водонепропусну септичку јаму, а у њеној непосредној близини избетонирати **плато за контејнере за прикупљање комуналног отпада** који би преко решетке и цевовода прихватао исцедак из контејнера и одводио га у септичку јаму.

Водонепропусну септичку јаму и Плато за контејнере предвидети на улазу у манастирски комплекс, са **десне** стране постојећег макадамског пута.

Накнада за издавање услова у складу са важећим Ценовником ЈКП „Комуналац“ Бабушница
4.125,00
ПДВ 20 % 825,00
Укупно: 4.950,00

Обрадио:
Градмир Крстић
спец. струк. инж. грађ.

Директор

ЈКП "Комуналац" Бабушница

Марко Станисављевић,

дипл. инж. инд. мен.



Број: 219

Дана: 21.2.2024. год.

Вежа број ЈКП „Комуналац“: 27/2024

Од 11.01.2024. год.

„ТАЧКА КРУГ“

Никола Филиповић, ПР, Бабушница

Бабушница, Милентија Поповића бр. 17а

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање саобраћајно – техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта за пројектовање и изградњу манастирског конака Манастира Св. Петка

За потребе израде урбанистичког пројекта за урбанистичко – архитектонску разраду локације к. п. бр. 940 КО Горчинце, а за потребе изградње манастирског конака, Манастира Св. Петка изадју се следећи

УСЛОВИ

Прикључење објекта манастирског конака на **јавни пут** извршити у складу са иницијалним ситуационим планом.

Накнада за издавање услова у складу са важећим Ценовником ЈКП „Комуналац“ Бабушница

4.125,00

ПДВ 20 % 825,00

Укупно: 4.950,00

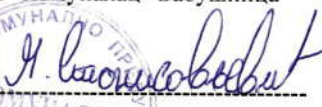
Обрадио:

Градимиr Крстић

спец. струк. инж. грађ.

Директор

ЈКП "Комуналац" Бабушница


Марко Станисављевић,
дипл. инж. инд. мен.



Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д211-15518/2-2024

ДАТУМ: 15.01.2024.год.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31:

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НИШ

НИШ,ВОЖДОВА 11А

На захтев Црквене општине Бабушница, на основу члана 53а, а у вези са чланом 54. 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, 52/21, 62/23), члана 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Сл. гласник РС", бр. 68/2019), члана 9. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ број 115/2020) и Закона о електронским комуникацијама (Сл. гласник РС", бр. 44/2010, 60/2013 - одлука УС, 62/2014 и 95/2018, Сл. гласник РС", бр. 35/2023), а у циљу заштите ТК објеката и стварања услова за реализацију планова развоја телекомуникационе мреже Телекома Србија, овим дајемо:

УСЛОВЕ

за израду урбанистичког пројекта и урбанистичко-архитектонску разраду локације за КП бр.940 КО Горчинце, општина Бабушница

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА

1. Инвеститор - извођач радова је обавезан да радове на предметном објекту, у односу на постојеће ТК објекте, предвиди и изведе према постојећим техничким прописима, упутствима и наведеним условима.
2. У зони извођења радова на изградњи објекта према приложеном захтеву не постоји изграђена телекомуникациона инфраструктура „Телекома Србија“, како је приказано у ситуационом плану у прилогу, па нема посебних услова за изградњу објекта.
3. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на ситуацију трасе – локацију предметног објекта, подносилац захтева је у обавези да промене пријави и затражи измену услова;
4. Ови технички услови важе годину дана од дана издавања. По истеку рока важности обавезно је подношење захтева за обнову техничких услова.

За прикључење планираног објекта на постојећу ТК мрежу, обратити се Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Београд, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш.

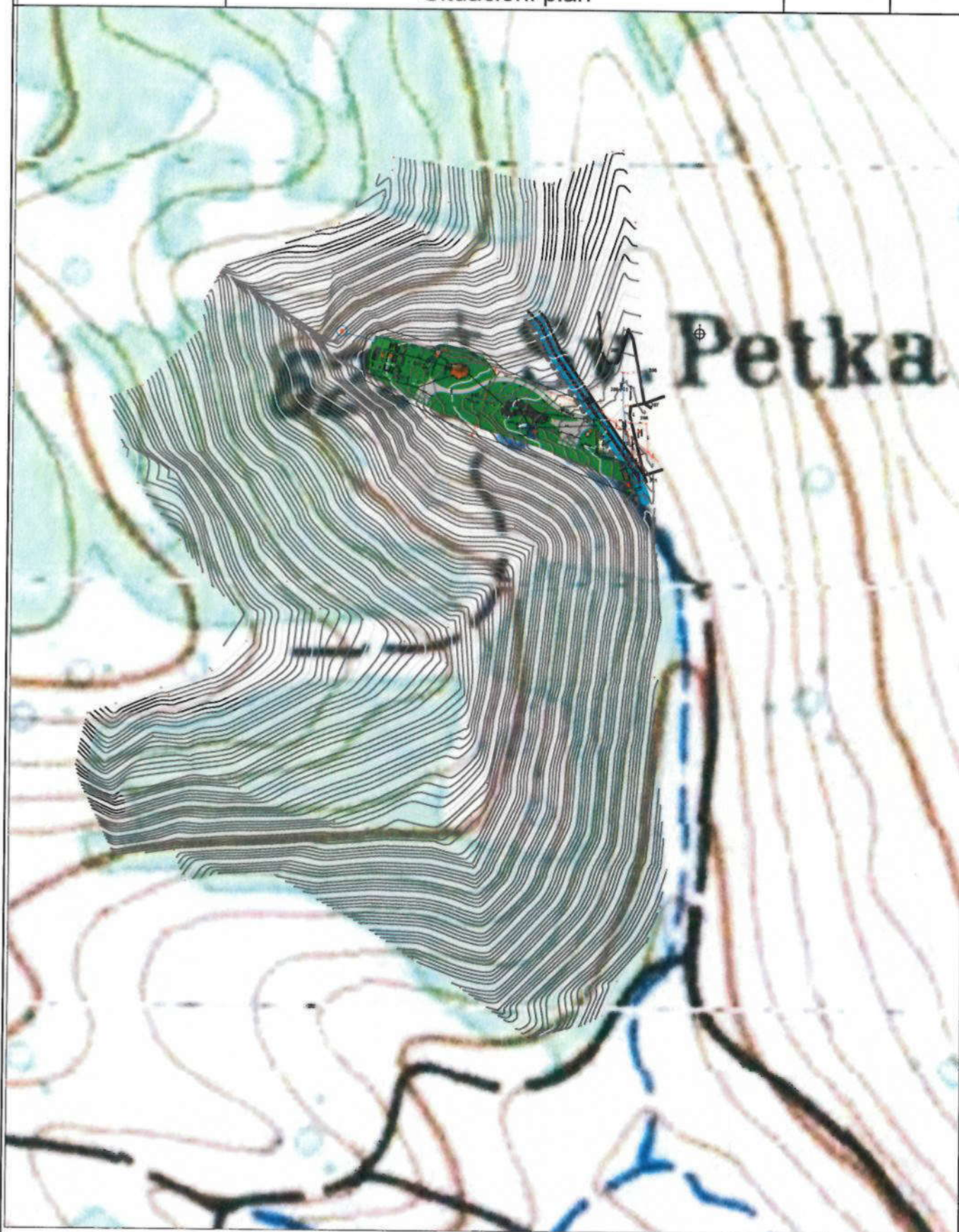
За сва евентуална обавештења у вези издатих Улова можете се обратити Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.Београд, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш, контакт телефон 018/ 200-888.

С поштовањем,

**ШЕФ СЛУЖБЕ ЗА
ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НИШ**

Маја Мрдаковић Тодосијевић, дипл.инж.

Прилог: Ситуациони план са уцртаном постојећом ТК инфраструктуром



На КП 940 КО Горчинце
не постоји изграђена ТК
инфраструктура

Обредила:

Зорица Обрадовић, дипл инж
15.01.2024. год.

ШЕФ СЛУЖБЕ ЗА
ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НИШ

Маја Мрдаковић Тодосијевић, дипл. инж.

Завод за заштиту природе Србије, Београд, ул. Јапанска бр. 35, на основу члана 9. Закона о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010–исправка, 14/2016, 95/2018–други закон и 71/2021) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС”, бр. 18/2016 и 95/2018–аутентично тумачење), поступајући по захтеву предузећа „Тачка круг”, ул. Милентија Поповића 17А, Бабушница, за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за изградњу манастирског конака на к.п. бр. 940 К.О. Горчинци, општина Бабушница, дана 14.02. 2024. године под 03 бр. 021-142/2 доноси

РЕШЕЊЕ

1. Локација за коју се планира израда Урбанистичког пројекта за изградњу манастирског конака на к.п. бр. 940 К.О. Горчинци, општина Бабушница, се не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите и не налази се у просторном обухвату еколошке мреже Републике Србије. Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:
 - 1) Урбанистички пројекат се може радити само на к.п. бр. 940 К.О. Горчинци, општина Бабушница;
 - 2) Урбанистичке параметре за изградњу предметног манастирског конака одредити према правилима уређења и грађења која су дефинисана важећим планским актом, односно Просторним планом општине Бабушница („Скупштински преглед општине Бабушница”, бр. 13/2012);
 - 3) Проценити и дефинисати капацитете за изградњу у односу на реалне могућности у погледу инфраструктурне опремљености и степена изграђености простора;
 - 4) Урбанистичким пројектом предвидети обавезу да се:
 - обуставе радови и обавестити Завод за заштиту природе Србије, уколико се при уклањању високе вегетације уоче гнезда птица пречника преко 0,5 m;
 - време одлагања материјала неопходног за изградњу објеката максимално скратити, уколико може послужити као добро склониште за гмизавце и друге животиње, као и да се поштује услов да се евентуално уочене јединке безбедно врате у природу;
 - 5) Предвидети максимално очување и заштитити високог зеленила и вреднијих примерака дендрофлоре (појединачна стабла);
 - 6) Прибавити сагласност надлежних институција за извођење радова који изискују евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре, како би се уклањање вегетације svelo на најмању могућу меру;
 - 7) Озелењавање на предметним парцелама извести аутохтоним врстама. Избегавати врсте које су детерминисане као алергене, и инвазивне (агресивне, алохтоне) врсте. Инвазивне врсте у Србији су: *Acer negundo* (јасенолиснијавор или негундовац), *Amorpha fruticosa* (багремац), *Robinia pseudoacacia* (багрем), *Ailanthus altissima* (кисело дрво), *Fraxinus americana* (амерички јасен), *Fraxinus pennsylvanica* (пенсилвански јасен), *Celtis occidentalis* (амерички копривић), *Ulmus pumila* (ситнолисна или сибирски брест), *Prunus padus* (сремза), *Prunus serotina* (касна сремза) и других, као и врстама које су детерминисане као алергене (тополе и сл.);
 - 8) У циљу постизања енергетске ефикасности предметног објекта предвидети прописана енергетска својства и размотрити могућности коришћења обновљивих извора енергије (Правилник о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС”, бр. 61/2011));
 - 9) За приступ локацији на којој се ће се изводити радови Пројектом предвидети коришћење постојеће путне мреже, односно настојати да се избегне израда нових приступних путева;
 - 10) У складу са функцијом локације и предеоним карактеристикама, при осветљавању објекта и стаза светлосни снопови треба да буду усмерени према земљи (применити светлосна тела чије техничко решење спречава осветљење горњих делова крошње);

11) Урбанистичким пројектом предвидети:

- простор за сакупљање комуналног и другог отпада у одговарајуће посуде и њихову евакуацију на депонију или одговарајуће место;
- обавезу санације или рекултивације свих деградираних површина. Уз сагласност надлежне комуналне службе, предвидети локације на којима ће се трајно депоновати неискоришћени геолошки, грађевински и остали материјал настао приликом радова;

12) Предвидети у складу са наменом предметног објекта одвод отпадних вода. Уколико не постоје услови за прикључење на канализациону мрежу обавезна је израда водонепропусне септичке јаме. Водонепропусна септичка јама мора бити смештена у оквиру припадајуће катастарске парцеле;

13) Пројектом дефинисати обавезу да се, након окончања радова, изврши санирање свих деградираних површина;

14) Пројектом дефинисати 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 року од осам дана обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

2. Ово Решење не ослобађа подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.
3. Пре усвајања Урбанистичког пројекта, потребно је од Завода прибавити мишљење о испуњености услова из овог Решења.
4. У случају измене Урбанистичког пројекта, потребно је поднети нови захтев за издавање услова заштите природе.
5. Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања овог Решења не отпочне активности на изради Пројекта за које је ово Решење издато, дужан је да поднесе захтев за издавање новог решења.
6. Подносилац захтева је ослобођен плаћања Таксе за подношење захтева за издавање услова заштите природе и Таксе за издавање стручне основе за израду решења о условима заштите природе на основу Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, бр. 43/2003, 51/2003, 61/2005, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 93/2012, 65/2013 - други закон, 83/2015, 112/2015, 113/2017, 3/2018 - исправка, 86/2019, 90/2019 - исправка, 144/2020, 138/2022 и 54/2024) - Тарифни број 186а; Напомена - став 4. тачка 5).

Образложење

Завод за заштиту природе Србије примио је дана 16.01.2024. године Захтев заведен под 03 бр. 021-142/1 од предузећа „Тачка круг“, ул. Милентија Поповића 17А, Бабушница, у име Црквене општине Бабушница, ул. 9. мај бр. 20, Бабушница за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за изградњу манастирског конака на к.п. бр. 940 К.О. Горчинци, општина Бабушница.

Уз захтев је достављена следећа документација:

- Идејно решење ИДР – Стамбени објекат – манастирски конак (П+1) к.п. бр. 940, К.О. Горчинци, „Инет“ самостални биро за пројектовање извођење грађевинских радова и инжењеринг, ул. Коло српских сестара бр. 13б, главни пројектант: Драгана Митровић маст. инж. арх., број лиценце: 210 А043 20;
- Графичка документација:
 - Катастарско-топографски план за локацију к.п. бр. 940 К.О. Горчинци, Манастир Света Петка („Геомер биро“, Пирот);
 - Ситуациони план – ужа разрада, локација к.п. бр. 940 К.О. Горчинци, одговорни пројектант: Иван Ђорђевић, број лиценце: 300 8412 04.

На основу достављеног захтева, пратеће документације подносиоца захтева и у складу са законским актима вишег реда, односно Просторним планом општине Бабушница („Скупштински преглед општине Бабушница“, бр. 13/2012), утврђено је да се дозвољавају планирани радови на изградњи објекта потребног за функционисање црквеног комплекса. Функционално решење објекта одређено је потребама манастирског комплекса, односно садржајима који су у служби начина живота у манастиру и сам објекат је функционално решен у складу са наменом, под условима који неће ни у чему угрозити њихова основна споменичка својства. Манастирски комплекс, односно Манастир Свете Петке и конак налазиће се на мањем површинском делу парцеле, на којој преовађују шуме.

Увидом у Централни регистар заштићених природних добара и документацију Завода, а у складу са прописима који регулишу област заштите природе, утврђени су услови заштите природе из диспозитива овог Решења. При томе се имало у виду да се предметна к.п. бр. не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, као ни у просторном обухвату еколошке мреже Републике Србије.

Законски основ за доношење решења: Закон о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 – исправка, 14/2016, 95/2018-други закон и 71/2021); Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/2004, 36/09, 36/2009 – др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 – УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018 - др. закон), Правилник о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, бр. 61/2011), Просторним планом општине Бабушница („Скупштински преглед општине Бабушница“, бр. 13/2012).

Израда предметног Урбанистичког пројекта може се реализовати под условима дефинисаним овим Решењем, јер је процењено да његово спровођење неће значајније утицати на природне вредности подручја.

На основу свега наведеног, одлучено је као у диспозитиву овог Решења.

Упутство о правном средству: Против овог Решења може се изјавити жалба Министарству заштите животне средине у року од 15 дана од дана пријема решења. Жалба се предаје Заводу за заштиту природе Србије.

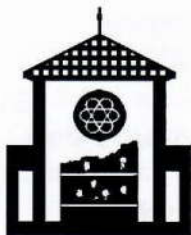
в. д. ДИРЕКТОРА

Марина Шибалић



Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архиви



Република Србија

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ НИШ

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

Имејл-адреса: kontakt@zzsknis.rs

Број: 66/2-03

Датум: 5. 4. 2024. године

Завод за заштиту споменика културе Ниш, на основу чланова 9 став 2, 74 став 1 тачка 8) и 137 Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“, број 129/2021), чланова 99, 100 став 1 и 104 Закона о културним добрима („Службени гласник РС“, број 71/94, 52/2011 – др. закон, 99/2011 – др. закон, 6/2020 – др. закон, 35/2021 – др. закон и 129/2021 – др. закон) и члана 104 Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, 18/2016 и 95/2018 – аутентично тумачење), у поступку по захтеву за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу конака у комплексу манастира „Свете Петке“ у селу Горчинце, број 66/1-03 од 12. 1. 2024. године, који је поднео „ТАЧКА КРУГ“ Никола Филиповић ПР Бабушница, доноси

РЕШЕЊЕ

О утврђивању услова за предузимање мера техничке заштите

I Мере техничке заштите за израду урбанистичког пројекта за изградњу конака у комплексу манастира „Свете Петке“ у селу Горчинце, на катастарској парцели број 940 КО Горчинце, могу се предузети према следећим условима:

Уређења терена планирати у највећој мери у складу са затеченим стањем, како би се смањиле интервенције у простору порте.

Приликом формирања порте може се извршити ограђивање простора жичаном, дрвеном или оградом зиданом каменом. Темљење се може вршити армирано бетонским стопама и тракама.

Формирати две физички одвојене капије. Колску капију трасирати дуж већ формиране трасе (усечене у брдо) на јужној страни комплекса. Пешчаку капију позиционирати на крајњем источном делу парцеле, уз сеоски пут.

Простор око извора у југоисточном делу комплекса уредити за боравак посетиоца, као и узвишени плато у крајњем јужном делу.

Око цркве израдити тротоар, у зони која је потребна да би се обезбедио несметани опход око храма.

Приликом планирања стаза у комплексу обезбедити везу звоника са црквом и новопланираним конаком.

Извршити санцију и конзервацију зиданих остатака старог конака, президавањем дестабилизираних делова у највећој мери постојећим каменом у кречном малтеру.

Нови конак позиционирати на платоу западно од остатака старог конака, на остојању које омогућава несметано коришћење новог објекта. Приступ му обезбедити са бочних страна (севере и јужне).

Стазе и плато завршно обрадити облогом од плоча од природног камена или израдом калдрме од речних камених облутака. Уградња вибропресованих бетонских плоча се може планирати на построју тротоара око новог конака. Колска саобраћајница до улаза у комплекс се може завршно обрадити асфалтирањем.

Интерну колску саобраћајницу треба изградити као пут обрађен насутом и уваљаном ризом – макадамски пут. Ова обрада се препоручује и за израду комплетне колске саобраћајнице (спољне и интерне).

Нови конак се може пројектовати према савременим потребама, уз ограничење спратности на приземље и један спрат.

У смислу архитектонског обликовања, ослањати се на форме и материјале примењене код народног градитељства из шире околине локације манастира. То се пре свега односи на обраду зидова приземља каменом из локалних мајдана, малтерисање и бојење зидова спрата бојом у белом тону, формирање четвороводне кровне конструкције и покривање крова црепом у натур завршној обради без боје и глазури. Препорука је да се угради кровни покривач ћерамида или цреп типа медитеран или маестрал, који по форми потсећа на ћерамиду.

Предвидети уградњу дрвене столарије, прилагођене савременим стандардима градње и бојене лазурном или покривном бојом у браон тону.

Предвидети опшивање стрехе дрвеним опшивом и његово бојење лазурном или покривном бојом у браон тону.

Због могућности појаве археолошких остатака објеката некадашњег манастирског комплекса, приликом земљаних радова обавезно је присиство археолога из надлежне службе заштите културног наслеђа.

II Инвеститор је у обавези да изради пројектну документацију у свему према условима из тачке I овог решења и исту достави Заводу на сагласност. Један примерак пројектне документације остаје у Заводу.

III Ово решење не ослобађа подносиоца захтева обавезе прибављања и других услова, дозвола и сагласности предвиђених прописима.

IV Ово решење важи годину дана од дана доношења.

V Жалба не одлаже извршење овог решења.

Образложење

„ТАЧКА КРУГ“ Никола Филиповић ПР Бабушница, обратио се овом Заводу Захтевом број 66/1-03 од 12. 1. 2024. године, за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу конака у комплексу манастира „Свете Петке“ у селу Горчинце, на катастарској парцели број 940 КО Горчинце.

Манастир Св. Петке утврђен је за непокретно културно добро – споменик културе на основу Одлуке Владе Републике Србије број 633-15038/2002 од 31.10.2002. године

Одредбом члана 9 став 2 Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“, број 129/2021) прописано је да се културно добро, добро које ужива претходну заштиту и добро под претходном заштитом не сме оштетити, уништити, нити се без сагласности надлежне установе заштите у складу са законом, може мењати његов изглед, својство или намена.

Одредбом члана 137. Закон о културном наслеђу, прописано је да даном почетка примене овог закона престаје да важи Закон о културним добрима, осим, између осталог, одредаба чл. 99 – 110, тог закона.

Одредбом члана 100 став 1 Закона о културним добрима („Службени гласник РС“, број 71/94, 52/2011 – др. закон и 99/2011 – др. закон, 6/2020 – др. закон, 35/2021 – др. закон и 129/2021 – др. закон) прописано је да услове за предузимање мера техничке заштите и других радова не непокретним културним добрима и културним добрима од великог значаја утврђује надлежни завод за заштиту споменика културе.

Решењем о утврђивању територије завода за заштиту споменика културе („Службени гласник РС“, број 48/95), послове заштите непокретних културних добара за територију града Ниша обавља Завод за заштиту споменика културе Ниш.

У циљу заштите утврђеног непокретног културног добра подносилац захтева дужан је да поступи по мерама прописаним овим решењем.

Имајући у виду наведено донето је решење као у диспозитиву.

На основу члана 104 став 3 Закона о културним добрима уложена жалба не задржава извршење решења.

ПРАВНИ ЛЕК: Против овог решења може се изјавити жалба Републичком заводу за заштиту споменика културе Београд у року од 15 дана од дана пријема решења.

Жалба се непосредно предаје или шаље поштом доносиоцу овог решења.

Обрадио:


Горан Радосављевић,
д.и.а. – виши конзерватор



Доставити:

- Подносиоцу захтева
- РЗЗЗСК Београд
- документацији Завода