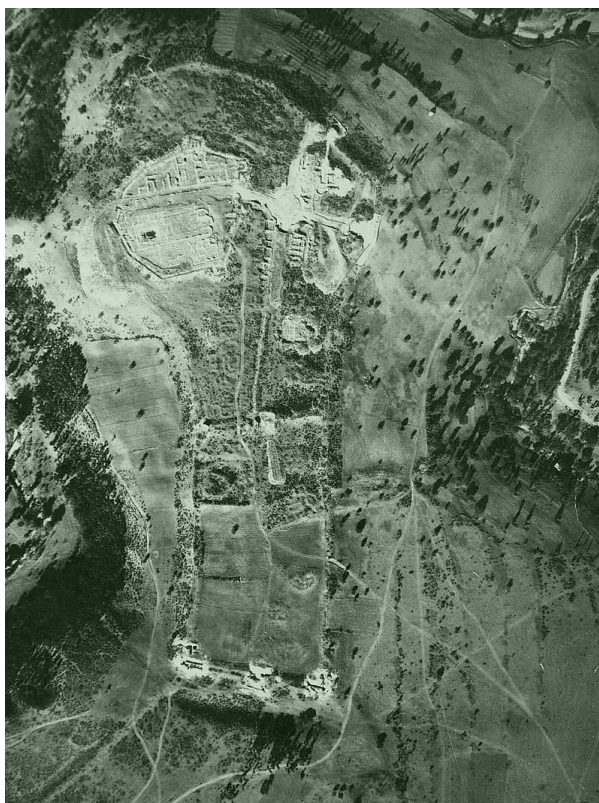




**ОПШТИНА ЛЕБАНЕ**



**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКОГ  
И ТУРИСТИЧКОГ КОМПЛЕКСА "ЦАРИЧИН ГРАД"**

—РАНИ ЈАВНИ УВИД—



Лебане, 2016.

# ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКОГ И ТУРИСТИЧКОГ КОМПЛЕКСА "ЦАРИЧИН ГРАД"

– МАТЕРИЈАЛ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД –

Носилац израде плана:  
ОПШТИНА ЛЕБАНЕ



Инвеститор:  
Програм европског партнерства са општинама  
Европски Прогрес



Република Србија



Program finansira EU



Schweizerische Eidgenossenschaft  
Confédération suisse  
Confederazione Svizzera  
Confederaziun svizra

Swiss Agency for Development  
and Cooperation SDC



Sprovodi program

EVROPSKI  
PROGRES

Обрађивач:  
ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ



Одговорни урбаниста:

Директор:

---

др Милица Максић, дипл.инж.арх  
лиценца бр. 200 1254 11

---

Љубиша Митић, дипл.инж.грађ.

Лебане, 2016.

**СТРУЧНИ ТИМ:**

**ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:**

др Милица МАКСИЋ, дипл.инж.арх.

**САОБРАЋАЈ:**

Владимир БОГДАНОВИЋ, дипл.инж.грађ.

**ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ:**

Ивица ДИМИТРИЈЕВИЋ, дипл.инж.ел.

**ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА:**

Весна СТОЈАНОВИЋ, дипл.инж.грађ.

**ГАСИФИКАЦИЈА И ТОПЛИФИКАЦИЈА :**

Милан МИЛОСАВЉЕВИЋ, дипл.инж.маш.

**ЗЕЛЕНИЛО, ЗАШТИТА ПРИРОДЕ:**

Мара РАШКОВИЋ, дипл.инж.пејз.арх.

**ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ТЕРЕНА:**

Мирослав ВУЧКОВИЋ, маст. прост. план.

**ГЕОДЕЗИЈА:**

Зорица ГОЛУБОВИЋ, инж. геодезије

---

**ДИРЕКТОР:**

Љубиша МИТИЋ, дипл.инж.грађ.

## **Списак слика**

Насловна страна: Снимак из авиона 1937. (Војногеографски институт)

**Слика 1.** Извод из Просторног плана подручја посебне намене Радан планине  
(реферална карта 3: Природни ресурси, заштита животне средине и природних  
и културних добара)

**Слика 2.** Извод из Просторног плана општине Лебане  
(реферална карта 1: Намена простора)

**Слика 3.** Извод из Мастер плана културноисторијске руте "Пут римских царева"

**Слика 4.** Објекти за смештај истраживача

**Слика 5.** Стамбени објекти на ободу плана

**Слика 6.** Приступни пут налазишту

**Слика 7.** Приступни колски пут уз сам локалитет

## САДРЖАЈ

<b>0.</b>	<b>Полазне основе</b> .....	<b>6</b>
<b>1.</b>	<b>Опис границе планског документа</b> .....	<b>7</b>
<b>2.</b>	<b>Извод из планских докумената вишег реда</b> .....	<b>9</b>
<b>2.1.</b>	<b>Просторни план Републике Србије</b> <b>("Службени гласник РС, број 88/10)</b> .....	<b>9</b>
<b>2.2.</b>	<b>Регионални просторни план за подручје Јужног поморавља</b> <b>("Службени гласник РС, бр. 83/10)</b> .....	<b>9</b>
<b>2.3.</b>	<b>Просторни план подручја посебне намене Радан планине</b> <b>("Сл. гласник РС", бр. 110/14)</b> .....	<b>9</b>
<b>2.4.</b>	<b>Просторни план општине Лебане</b> <b>("Службени гласник РС", бр. 13/11)</b> .....	<b>17</b>
<b>2.5.</b>	<b>Усмеравајући документи</b> .....	<b>19</b>
<b>3.</b>	<b>Опис постојећег стања, начина коришћења простора и основних ограничења</b>	<b>21</b>
<b>3.1.</b>	<b>Намена површина</b> .....	<b>21</b>
<b>3.2.</b>	<b>Врста изградње</b> .....	<b>23</b>
<b>3.3.</b>	<b>Трасе, коридори и регулација саобраћајница</b> .....	<b>24</b>
<b>3.4.</b>	<b>Мреже и капацитети јавне комуналне инфраструктуре</b> .....	<b>25</b>
<b>3.5.</b>	<b>Преглед евидентираних и заштићених објеката, споменика културе</b> <b>и природе и амбијенталних целина</b> .....	<b>25</b>
<b>3.6.</b>	<b>Власничка структура земљишта</b> .....	<b>26</b>
<b>3.7.</b>	<b>Оцена расположивих подлога за израду плана</b> .....	<b>26</b>
<b>3.8.</b>	<b>Инжењерско-геолошке карактеристике терена</b> .....	<b>26</b>
<b>3.9.</b>	<b>Основна ограничења</b> .....	<b>26</b>
<b>4.</b>	<b>Општи циљеви израде Плана</b> .....	<b>26</b>
<b>5.</b>	<b>Планирана претежна намена површина, предлог основних урбанистичких</b> <b>параметара и процена планиране бруто развијене грађевинске површине</b> .....	<b>27</b>
<b>5.1.</b>	<b>Планирана претежна намена површина</b> .....	<b>27</b>
<b>5.2.</b>	<b>Предлог основних урбанистичких параметара</b> .....	<b>29</b>
<b>5.3.</b>	<b>Процена планиране бруто развијене грађевинске површине</b> .....	<b>31</b>
<b>6.</b>	<b>Очекивани ефекти планирања у погледу унапређења начина коришћења</b> <b>простора</b> .....	<b>31</b>

# ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКОГ И ТУРИСТИЧКОГ КОМПЛЕКСА "ЦАРИЧИН ГРАД"

- рани јавни увид -

## 0. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

Изради Плана детаљне регулације културно-историјског и туристичког комплекса "Царичин град" (у даљем тексту: **План**), приступило се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације културно-историјског и туристичког комплекса "Царичин град" ("Службени гласник града Лесковца", бр. 18/15 и 27/15).

Основни циљ израде плана је уређење комплекса археолошког налазишта "Царичин град" у зонама I и II.1 степена заштите; очување, заштита, ревитализација и културолошко коришћење непокретних културних добара у функцији науке, едукације, презентације јавности и туризма; третман непокретних културних добара интегрално са простором у коме се налазе; онемогућавање неконтролисане изградње, непримерене реконструкције и изградње објеката, који могу трајно да деградирају идентитет и интегритет културног добра и његовог окружења; популаризација заштите непокретних културних добара; организовање комплексних и дугорочних научних истраживања непокретних културних добара; едукација младих и презентација јавности; заснивање заштите и ревитализације непокретних културних добара на интегралном и континуалном просторном и урбанистичком планирању.

Правни основ за израду Плана садржан је у члану 27. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС и 50/13 – одлука УС и 132/2014) (у даљем тексту: **Закон**), Статуту општине Лебане ("Службени гласник града Лесковца", бр. 16/08 и 21/08) и Одлуци о изради Плана детаљне регулације културно-историјског и туристичког комплекса "Царичин град" ("Службени гласник града Лесковца", бр. 18/15 и 27/15). Обавеза израде Плана садржана је у Просторном плану подручја посебне намене Радан планине ("Сл. гласник РС", бр. 110/14).

Плански основ израде плана садржан је у Просторном плану Републике Србије ("Службени гласник РС, бр. 88/10) (у даљем тексту: **ППРС**), Регионалном просторном плану Јужног поморавља ("Службени гласник РС", бр. 83/10) (у даљем тексту: **РППЈ**), Просторном плану подручја посебне намене Радан планине ("Сл. гласник РС", бр. 110/14) (у даљем тексту: **ПППНРП**) и Просторном плану општине Лебане ("Сл. гласник РС", бр. 110/14) (у даљем тексту: **ППОЛ**).

На основу члана 45а Закона, ради упознавања јавности са општим циљевима и сврхом израде Плана, могућим решењима и ефектима планирања, приступило се изради материјала за рани јавни увид као прве фазе израде овог Плана. За потребе израде материјала за рани јавни увид прикупљени су подаци о постојећој планској документацији, начину коришћења простора, стању инфраструктурних система, услови јавних предузећа и институција.

Одлуком о изради Плана дефинисано је да се за предметни план приступа изради стратешке процене утицаја. Извештај о стратешкој процени утицаја биће саставни део нацрта плана.

## 1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

План детаљне регулације културно-историјског и туристичког комплекса "Царичин град" (у даљем тексту: **План**) обухвата зоне I и II.1 степена заштите.

Подручје обухваћено планом налази се у КО Свињарица и КО Штулац, унутар следећих граница: са севера јужна регулација државног пута II реда Б 432; са истока западна регулација државног пута II реда Б 432, источна граница парцеле број 4932 (КО Штулац); са југа северна граница парцеле број 1529, југоисточна граница парцеле број 4925 (поток), јужне границе парцела бр. 1384, 1368 и 1316 и 1300, (КО Штулац), 1081, 1011, 1057, 1056, 1049, 1048, 1042, 1039 (КО Свињарица); са запада западна граница парцеле број 1032, источна граница парцеле број 2674 (пут).

У обухвату Плана налазе се следеће катастарске парцеле:

- целе катастарске парцеле КО Свињарица: 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 499, 500, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554/1, 554/2, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571/1, 571/2, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 587/1, 587/2, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 602, 603, 604, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 1032, 1033, 1034, 1035, 1036, 1037, 1038, 1039, 1040, 1042, 1043, 1044, 1045, 1046, 1047, 1048, 1049, 1050, 1051, 1052, 1053, 1054, 1055, 1056, 1057, 1058, 1059, 1060, 1061, 1062, 1063, 1064, 1065, 1066, 1067, 1068, 1069, 1070, 1071, 1072, 1073, 1074, 1075, 1076, 1077, 1078, 1082 КО Свињарица;

- делови катастарских парцела 1080, 1081, 2675(пут) КО Свињарица;

- целе катастарске парцеле КО Штулац: 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 304, 305, 306/1, 306/2, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 777, 778, 779, 780, 781, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 801/2, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000, 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1016, 1017, 1018, 1019, 1020, 1021, 1022, 1023, 1024, 1025, 1026, 1027, 1028, 1029, 1030, 1031, 1032, 1033, 1034, 1035, 1036, 1037, 1038, 1039, 1040, 1041, 1042, 1043, 1044, 1045, 1046, 1047/1, 1047/2, 1048, 1049, 1050, 1051, 1052, 1053, 1054, 1055/1, 1055/2, 1056, 1057, 1058, 1059, 1060, 1061, 1062, 1063, 1064, 1065, 1066, 1067, 1068, 1069, 1070, 1071, 1072, 1073, 1074, 1075, 1076, 1077, 1078, 1079, 1080, 1081, 1082, 1083/1, 1083/2, 1084, 1085, 1086, 1087, 1088, 1089, 1090, 1091, 1092, 1093/1, 1093/2, 1094/1, 1094/2, 1095, 1096, 1097, 1098, 1099, 1100, 1101, 1102,

1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113, 1114, 1115, 1116, 1117, 1118, 1119, 1120, 1121, 1122, 1123, 1124, 1125, 1126, 1127, 1128, 1129, 1130, 1131, 1132, 1133, 1134, 1135, 1136, 1137, 1138, 1139, 1140, 1141, 1142, 1143, 1144/1, 1144/2, 1145, 1146, 1147, 1148, 1149, 1150, 1151, 1152, 1153, 1154, 1155, 1156, 1157, 1158, 1159, 1160, 1161, 1162, 1163, 1164, 1165, 1166, 1167, 1168, 1169, 1170, 1171, 1172, 1173, 1174, 1175, 1176, 1177, 1178, 1179, 1180, 1181, 1182, 1183, 1184, 1185, 1186, 1187, 1188, 1189, 1190, 1191, 1192, 1193, 1194, 1194/1, 1194/2, 1195, 1195/1, 1195/2, 1196, 1197, 1198, 1199, 1200, 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211, 1212, 1213, 1214, 1215, 1216, 1217, 1218, 1219, 1220, 1221, 1222, 1223, 1224, 1225, 1226, 1227, 1228, 1229/1, 1229/2, 1230, 1231, 1232/1, 1232/2, 1233, 1234, 1235, 1236, 1237, 1238, 1239, 1240, 1241, 1242, 1243, 1244, 1245, 1246, 1247, 1248, 1249, 1250, 1251, 1252, 1253, 1254, 1255, 1256, 1257, 1258, 1259, 1260, 1261, 1262, 1263, 1264, 1265, 1266, 1267, 1268, 1269, 1270, 1271, 1272, 1273, 1274, 1275, 1276, 1277, 1278, 1279, 1280, 1281, 1282, 1283, 1284, 1285, 1286, 1287, 1288, 1289, 1290, 1291, 1292, 1293, 1294, 1295, 1296, 1297, 1298, 1299, 1299, 1300, 1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1307, 1308, 1309, 1310, 1311, 1312, 1313, 1314, 1315, 1316, 1317, 1318, 1319, 1320, 1321, 1322, 1323, 1324, 1325, 1326, 1327, 1328, 1329, 1330, 1331, 1332, 1333, 1334, 1335, 1336, 1337, 1338, 1339, 1340, 1341, 1342, 1343, 1344, 1345, 1346, 1347, 1348, 1349, 1350, 1351, 1351, 1352, 1353, 1354, 1355, 1356, 1357, 1358, 1359, 1360, 1361, 1362, 1362, 1363, 1364, 1365, 1365, 1366, 1366, 1384, 1385, 1386, 1387, 1388, 1389, 1390, 1391, 1392, 1393, 1394, 1395, 1396, 1397, 1398, 1399, 1400, 1401, 1402, 1403, 1404, 1405, 1406, 1407, 1408, 1409, 1410, 1411, 1412, 1413, 1414, 1415, 1416, 1417, 1418, 1419, 1420, 1421, 1422, 1423, 1424, 1425, 1426, 1427, 1428, 1429, 1430, 1431, 1432, 1433, 1434, 1435, 1436, 1437, 1438, 1439, 1440, 1441, 1442, 1443, 1444, 1445, 1446, 1447, 1448, 1449, 1450, 1451/1, 1451/2, 1452, 1452, 1453, 1454, 1455, 1456, 1457, 1458, 1459, 1460, 1461, 1462, 1463, 1464, 1465, 1466, 1467, 1468, 1469, 1470, 1471, 1472, 1473, 1474, 1475, 1476, 1477, 1478, 1479.

У обухвату зоне I степена заштите налазе се делови катастарских парцела 995, 1105, 1106, 1271, 1272, 1274, 1275, 1280, 1281 и 1282 КО Штулац. Зона I степена заштите обухвата 8,08 ха.

У обухвату зоне II.1 степена заштите налази се 125,2 ха.

Укупна Површина у обухвату Плана износи 133,51 ха.



## **2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА**

### **2.1. Просторни план Републике Србије од 2010. до 2020. године ("Службени гласник РС, бр. 88/10)**

Основни циљ у области културног наслеђа утврђен Просторним планом РС је да се културно наслеђе артикулише као развојни ресурс, заштити, уреди и користи на начин који ће допринети успостављању регионалног и локалног идентитета у складу са европским стандардима заштите.

Царичин град је Просторним планом РС сврстан у приоритетно културно подручје које треба да ужива посебан третман.

### **2.2. Регионални просторни план Јужно поморавље ("Службени гласник РС, бр. 83/10)**

У поглављу 4.2. Организација и уређење туристичких и рекреативних простора наглашено је да ће Царичин град бити промовисан у рејону Горња Јабланица-Пуста река као северозападном делу туристичког кластера југоисточна Србија, који у Јабланичком округу захвата делове општина Бојник, Лебане и Медвеђа у оквиру туристичког комплекса општински центар Лебане-водоакумулација Кључ-Царичин град.

### **2.3. Просторни план подручја посебне намене Радан планине ("Сл. гласник РС", бр. 110/14)**

Непокретно културно добро од изузетног значаја "Царичин град" је једна од посебних намена због које је рађен Просторни план подручја посебне намене Радан планине (у даљем тексту: **ПППН Радан планине**), поред заштићеног подручја Радан планине, акумулације и извориште вода "Брестовац" и туристичког подручја "Радан планина".

Природно-културни предео "Царичин град", тј. НКД од изузетног значаја "Царичин град" и његова заштићена околина обухватају укупну површину око 6 km<sup>2</sup>.

Просторним планом успостављене су следеће зоне заштите:

1) Зона I степена заштите самог културног добра, обухвата простор утврђеног византијског града - Iustiniana Prima - "Царичин град" - између Свињаричке реке на северу и западу, Царичинске реке на североистоку, државног пута Пв 432 на југоистоку и сеоског пута на југу.

2) Зона II.1 степена заштите чини простор непосредне заштићене околине културног добра, око зоне у I степену његове заштите, у оквирном радијусу од 500 до 1.000 m од средишта самог културног добра.

3) Зона II.2 степена заштите представља простор шире заштићене околине културног добра око зоне II.1 степена његове заштите, у оквирном радијусу од 1.000 до 1.500 m од средишта самог културног добра.

НКД од изузетног значаја "Царичин град" је предложено за укључивање у културно-историјску руту "Пут римских царева" од националног значаја (према Мастер плану културно-историјске руте "Пут римских царева" и Регионалном просторном плану општина Јужног Поморавља (Уредба о утврђивању Регионалног просторног плана општина Јужног Поморавља ("Службени гласник РС", број 83/10).

Потенцијал одрживог коришћења КД на подручју Просторног плана је, пре свега, археолошки локалитет "Царичин град" као потенцијални међународни научни и едукативни полигон касно-римске културне баштине и изузетан мотив домаћег и иностраног културно-историјског туризма. Већ започета шира интернационализација истраживања, заштите и презентације "Царичиног града" (Програм регионалног друштвено-економског развоја - RSEDP и др), као и предлагање за Прелиминарну листу светске баштине UNESCO отварају пут међународној културној, научној и едукативној афирмацији налазишта. Исто тако, налазиште може да се укључи у 600 km дугачку културно-историјску туристичку руту "Пут римских царева" која би повезала све значајне локалитете римског наслеђа у Србији. Међународна афирмација "Царичиног града" подигла би ниво интересовања и за осталим КД на подручју Просторног плана, посебно за византијским утврђењима и руралним етно-наслеђем, као аутентичним културним елементима у окружењу налазишта.

Основни потенцијали за развој туризма и рекреације заснивају се између осталог на: културно-историјским знаменитостима (нарочито на археолошком налазишту "Царичин град", остацима средњовековног утврђења "Иван кула", споменицима културе и етно-вредностима традиционалних села), уз интензивнију и организованију презентацију и коришћење, обнову и радионице запостављених старих заната и друго.

Оперативни циљеви и задаци:

- ургентне активности конзервације и рестаурације откривених налаза архитектуре, најпре у урбаном језгру "Царичиног града", а затим у подграђу и ближем окружењу, као и на осталим јако угроженим КД подручја;
- установљење природно-културног предела комплекса "Царичин град" и његово диференцирање на зоне заштите централног културног добра;
- обезбеђивање потребних техничких, организационих и других услова за континуалну заштиту, истраживање, ревитализацију и презентацију "Царичиног града", подграђа и заштићене околине, као и осталих КД на подручју;
- организовање презентације "Царичиног града" и осталих добара (са итинерерима кроз подручје и до културних добара ван подручја, у склопу локалних, регионалних и националних "путева културе");
- целовити поступак евидентирања, валоризације и категоризације незаштићених КД, утврђивање заштићених околина КД и организовано спровођење процедура проглашења заштите КД;
- интегрисање презентације и других видова културолошког коришћења "Царичиног града" и других КД у туристичку понуду подручја, уз издвајање дела туристичког профита за потребе заштите;
- регулисање и организовање правне и физичке заштите и коришћења земљишта и добара у зонама заштите "Царичиног града" и осталих КД;
- израда потребне урбанистичке документације за централно добро и заштићену околину "Царичиног града", као и за локалитете осталих значајнијих КД;
- шира интернационализација активности истраживања, заштите и презентације културног добра "Царичин град", као и спровођење процедуре уписа добра у Прелиминарну листу UNESCO, усмерени на подизање значаја налазишта на међународни ниво;
- испитивање могућности и оправданости за изградњу етно-паркова на подручју, ради очувања старих објеката народног градитељства.

### ***Мере и услови заштите и коришћења НКД и његове заштићене околине***

Заштита и уређење НКД од изузетног значаја "Царичин град" Iustiniana Prima - "Царичин град", као културно добро од изузетног, националног и међународног значаја и источна капија заштићених подручја Радан планине, штитиће се, уређивати и културолошки користити, у складу са Законом о културним добрима, као комплексна целина НКД, односно природно-културни предео "Царичин град".

Подручје комплекса природно-културног предела "Царичин град" диференцира се на три зоне заштите и то:

1) Зона самог културног добра у I, највишем и најстрожем степену заштите, обухвата утврђено урбано језгро Акропоља, Горњег и Доњег града, са непосредним окружењем између Свињаричког потока на западу (укључујући узан појас на левој обали овог потока), Царичинске реке на североистоку и постојећег државног пута Шв 432 на југоистоку и сеоског пута на југу, површине од око 32 ha, у оквиру КО Штулац, општина Лебане, као простор на коме су концентрисана најзначајнија откривена и потенцијална добра. Простор ове зоне намењен је паралелним, међусобно усклађеним активностима научног истраживања, конзервације и рестаурације налазишта, специјалне едукације и туристичке презентације налазишта, са организованим дневним посетама. Простор зоне биће уређен као парк са негованим ниским и високим аутохтоним зеленилом, природно уређеним пешачким стазама, одмориштима и друго, без нових објеката, изузев објеката у непосредној функцији заштите и презентације налазишта, у складу са условима надлежне службе заштите (обележавање откривених објеката информативним паноима, заштитни наткривни објекти највреднијих налаза, санитарни чвор). Презентација налазишта вршиће се, уз наплату улазница, у организованим групама са водичем по утврђеном сценарију и реду налазишта, уз контролисање капацитета једновремених посетилаца. У амбијенту урбаног језгра, одржавале би се и културне манифестације везане за историју Царичиног града, уз коришћење савремене видео-технологије. Ургентне активности у овој зони су конзервација угрожених налаза и природно уређење урбаног језгра, као први корак у организовању његове презентације. У зони ће бити извршена експропријација приватног земљишта.

Према Условима Републичког завода за заштиту споменика културе, у овој зони ће се спроводити следећа правила заштите и уређења:

- обавезно је очување изворног изгледа и габарита археолошког налазишта; забрањује се коришћење споменика у сврхе које нису у складу са његовом наменом и значењем, или на начин којим се могу нарушити споменичка својства или изазвати његова оштећења;

- забрањују се све врсте земљаних радова којима се мења морфологија терена (осим археолошких ископавања и истраживања које спроводи надлежна институција), као и вађење песка и шљунка из обухваћених водотока;

- могу се изводити само грађевински радови који су искључиво у функцији културног добра, тј. очувања и презентације налазишта путем конзервације и рестаурације остатака архитектуре; у том смислу, дозвољена је обнова порушених делова налазишта по одговарајућем програму/условима и под надзором службе заштите, у циљу презентације мозаика, камене пластике и др.;

- у случају потребе, могућа је изградња заштитних конструкција за поједине објекте унутар утврђеног града; заштитне конструкције ће се градити по пројектима надлежне службе заштите, у складу са средњорочним и дугорочним програмима истраживања, конзервације и презентације добра;

- изградња нових објеката у делу зоне изван утврђеног града могућа је само у функцији налазишта, а према условима службе заштите;

- евентуални радови на елементима инфраструктуре (путеви, водовод, канализација, струја, телефон) могу се изводити према пројектима за које је Решење о мерама техничке заштите донео Републички завод за заштиту споменика културе; радовима на инфраструктури претходиће обавезна археолошка истраживања на површинама на којима ће се изводити земљани радови; није дозвољено постављање ваздушних електро и телекомуникацијских водова, а постојеће ваздушне инсталације ће се каблirati; није дозвољено изливање непречишћених отпадних вода у Царичину реку и Свињарички поток, а минимум услова канализације отпадних вода представљају непропусни сенгрупи са организованим пражњењем; забрањује се депоновање смећа; дозвољено је само природно уређење обухваћених водотока по условима службе заштите природе;

- на локалитету ће бити постављени одговарајући информациони панои, усмеривачи правца кретања и др; терен ће бити хортикултурно уређен по условима службе заштите природе, са аутохтоном шумском и ливадском вегетацијом; обавезно је редовно одржавање ниске и високе вегетације;

- изградња садржаја супраструктуре и инфраструктуре, као и уређење терена налазишта, реализоваће се по одредбама посебног Плана детаљне регулације, према условима службе заштите;

- решења о мерама техничке заштите добра и сагласности на пројекте доноси министарство надлежно за културу на предлог Републичког завода за заштиту споменика културе.

2) Зона II.1 степена заштите чини простор непосредне заштићене околине културног добра, око зоне у I степену заштите, у оквирном радијусу од 500 до 1.000 m од средишта утврђеног града, површине од око 102 ha. Обухвата подграђе и друге просторе са појединачним мањим налазиштима (добро у поступку заштите - археолошки локалитет византијске базилике, евидентирана добра - археолошки локалитет праисторијског Оборишта и споменички локалитет црква Св. Илије са остацима византијског утврђења, трасу аквадукта и др), ван грађевинских рејона већих заселака. Зона се простире између државних путева Пб 430 и Пб 432 и јужног брдовитог залеђа, у оквиру КО Штулац и КО Свињарица, општина Лебане. Зона је намењена очувању непосредне природне околине утврђеног града од некомплементарне и непланске изградње и од других неповољних спољних утицаја (у радијусу непосредне визуелне перцепције околине из центра утврђеног града), као и изградњи и уређењу садржаја у функцији истраживања, заштите и презентације налазишта. У том смислу, у источном делу зоне предвиђен је колски прилаз са државног пута Пб 432 до приступног терминала на улазу у зону I степена, са паркингом за путничка возила и аутобусе, јавним и службеним садржајима за прихват посетилаца (надстрешнице, пешачки приступ утврђеном граду, шетне стазе, брза храна, освежавајућа пића, брошуре, сувенири, санитарни чвор, билетарница, информације, водичи, техничко особље), отвореном и затвореном музејском поставком и радним просторијама за потребе истраживања, едукације, конзервације и рестаурације (уз коришћење постојећег објекта "Теодора"), са потребном комуналном опремом. Објекти наведених намена биће примерени традицији градње овог поднебља, оптимално уклопљени у предео. Зона ће бити вегетацијски ревитализована и пејзажно оплемењена аутохтоним састојинама. Изградња и уређење овог простора вршиће се по Плану детаљне регулације налазишта и заштићене околине. Ургентне активности у овој зони су поплочавање приступне пешачке стазе до улаза у налазиште, активирање зграде "Теодора", природно уређење окружујућег простора и израда Плана детаљне регулације.

У складу са Условима Републичког завода за заштиту споменика културе, у овој зони ће се примењивати следећа правила заштите и уређења:

- истраживање, заштита, уређење и презентација појединачних мањих налазишта унутар зоне биће регулисани посебним мерама надлежне службе заштите;

- заштитом и уређењем зоне неопходно је обезбедити интегритет "Царичиног града" и аутентичност амбијента његовог непосредног окружења, односно интеграцију централног и појединачних мањих културних добара са околином, посебно очувањем и унапређењем природних елемената предела (традиционалног пејзажа шумарака, ливада и њива);

- уз излетнички и транзитни туризам у функцији презентације НКД, од осталих активности дозвољена је само традиционална, екстензивна пољопривреда локалног становништва, са малим производним капацитетима, који не утичу на промену традиционалног пејзажа; земљиште зоне/заштићене околине може бити у државном и приватном власништву;

- приватно земљиште ће се експроприсати само за неопходне јавне намене у функцији НКД, а за коришћење осталог приватног земљишта у функцији налазишта биће обезбеђене компензације приватним власницима; није дозвољена промена намене земљишта и култура до доношења Плана детаљне регулације зона I и II.1 степена заштите;

- дозвољена је новоградња објеката супраструктуре и инфраструктуре само у функцијама истраживања, заштите и презентације налазишта, а доградња објеката у мањем обиму и само за потребе постојећих породичних домаћинстава; сви објекти супраструктуре биће приземни и у највећој мери несагледиви са централног налазишта (заклоњени рељефом или високом вегетацијом);

- изградња надземне и подземне инфраструктуре, регулација обухваћених водотока, хортикултурно уређење терена и друго вршиће се по одредбама Плана детаљне регулације, а до његовог доношења по условима надлежне службе заштите; није дозвољено изливање непречишћених отпадних вода у Царичину реку и Свињарички поток, а минимум услова каналисања отпадних вода представљају непропусни сенгрупи са организованим пражњењем; чврсти отпад биће одвожен на депонију ван зоне; објекте супраструктуре и инфраструктуре, као и слободне зелене површине неопходно је константно одржавати.

### ***Туризам и рекреација***

Туристичка понуда Радан планине, засниваће се на: атрактивним природним ресурсима - највреднијим деловима туристичког комплекса и локалитета на Радан планини (посебно изнад 1000 m н.в) и термоминералним водама Пролом бање; културно-историјским знаменитостима - нарочито археолошком налазишту "Царичин град"

Према природним и створеним ресурсима планског подручја и критеријумима актуелне тражње шире туристичке клијентеле, понуда подручја засниваће се на следећим доминантним видовима туризма:

2) *touring*/кружним путовањима - првенствено на "локалном нивоу", заснованим на посети природним и антропогеним знаменитостима подручја ("Ђавоља варош" и "Иван кула", са едукативно-информативним програмом, Радан планина са атрактивним видиковцима и амбијенталним целинама, Брестовачко језеро, Етно комплекс "Слишане" и "Царичин град" са едукативно информативним програмом); односно на "националном нивоу" у циљу функционалне интеграције шире туристичке понуде, укључивање у културолошку туринг руту "Пут римских царева", уз неопходност реализације Визиторског центра "Царичин град" (као "улазне тачке" из

правца југа у функцији презентације целе руте кроз Србију, односно као улазног пункта и једног од визиторских центара Радана), Визиторског центра "Пролом бања" (као пункта из правца севера за заштићена подручја Радан планине) и Визиторског центра "Ђавоља варош";

5) туризму специјалних интересовања - заснованом на природним и културним мотивима и необичним феноменима ("Царичин град", "Иван кула", "Ђавоља варош", гравитациона аномалија у селу Ивање, тзв. "змајева бразда" или поље израженог електромагнетног деловања и појачане гравитације на потезу од Малог крша на Соколовици ка југу, меридијанског правца пружања), спортско рекреативним и авантуристичким активностима и адреналин спортовима (истраживачке туре, бициклизам, панорамски путеви, лов, риболов, параглајдинг, слободно пењање, јахање и др.) уз функционалну интеграцију са другим видовима туризма.

Планско опредељење је да се туристичко подручје организује у оквиру туристичког комплекса Радан планине, односно неколико туристичких локалитета у којима се може формирати интегрална туристичка понуда (до доношења акта о утврђивању туристичког простора у складу са Законом о туризму).

Туристички комплекс Радан планине, диференциран је на туристичке локалитете, са међусобно интегрисаним зонама туристичке понуде. Развој туризма одвијаће се у оквиру туристичких локалитета, у ближем контакту са највреднијим деловима планинских подручја, и то: (1) Пролом бања, као бањско туристичко место националног значаја, (2) "Ђавоља варош"/Ђаке, (3) "Иван кула", (4) Брестовачко језеро и реке, (5) "Царичин град", (6) етно комплекс "Слишане", (7) ски-стадион "Соколовац", (8) ски-стадион "Петрова гора", (9) ски-стадион "Радан", (10) 12 насеља у гравитационој зони скијалишта (у општини Медвеђа - Горњи и Доњи Гајтан; у општини Лебане - Слишане; у општини Бојник - Боринце, Ображда, Ивање, Добра Вода и Магаш; у општини Прокупље - Драги Део, Богујевац, и Власово; и у општини Куршумлија - Ђаке).

### ***Управљање чврстим отпадом и комунална инфраструктура***

Територија туристичког пункта "Царичин град", због повећаног броја посетилаца нужно мора бити обухваћена системом евакуације отпада. Међутим, с обзиром на чињеницу да се због специфичних услова заштите природе и непокретних културних добара на овој локацији не препоручује изградња рециклажног дворишта, у планском периоду треба предвидети реализацију система мобилних трансфер станица (на основу Закона о управљању отпадом и Стратегије управљања отпадом 2010-2019. године) за евакуацију отпада (и његову примарну селекцију). Мобилне трансфер станице могу бити организоване у оквиру општинских јавних комуналних предузећа, или у оквиру приватног предузећа за прикупљање отпада.

### ***Заштита животне средине***

Према ППППН Радан планине, локалитет Царичин град припада категорији 4: мали степен загађености (подручје претежно квалитетне животне средине).

### ***Правила уређења и грађења за зоне заштите културних добара***

Уређење и изградња простора НКД од изузетног значаја "Царичин град" и његове непосредне заштићене околине спроводиће се на основу предвиђеног плана детаљне регулације. Изградња и уређење простора природно-културног предела "Царичин град" (НКД са заштићеном околином) биће у складу са режимима, условима и мерама заштите утврђеним у делу Просторног плана, Глава III. Планска решења

просторног развоја подручја посебне намене, поглавље 2. Заштита културних добара, потпоглавље 2.1. Заштита и уређење НКД од изузетног значаја "Царичин град".

Забрањује се изградња нових викенд кућа у природно-културном пределу "Царичин град".

### ***Смернице за спровођење просторног плана и разраду просторним и урбанистичким плановима и урбанистичко-техничком документацијом***

ППППН Радан планине предвиђа израду Плана детаљне регулације за зоне I и II.1 степена заштите НКД "Царичин град".

На основу Закона о заштити животне средине, Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину и Закона о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 36/09), у току имплементације Просторног плана обавезна је израда стратешких процена утицаја на животну средину за просторне планове за: и за зоне I и II.1 степена заштите НКД "Царичин град".

### ***Приоритетна планска решења и пројекти***

У оквиру поглавља 2) Заштита културних добара, планско решење 2.1: Заштита, уређење и презентација НКД и заштићеног археолошког налазишта, приоритетне активности су:

1) конзервација откривених налаза археолошког налазишта од изузетног значаја Iustiniana Prima - "Царичин град";

2) натурално уређење простора урбаног језгра утврђеног града НКД "Царичин град" са информативним паноима;

3) установљење зона I, II.1 и II.2 степена заштите НКД "Царичин град" на терену;

4) изградња и уређење неопходних садржаја у функцији истраживања, заштите и презентације налазишта у зони II.1 степена заштите НКД "Царичин град" (колски прилаз, терминални паркинг, приступна пешачка стаза налазишту, основно комунално опремање приступног дела, активирање зграде "Теодора", натурално уређење простора и израда Плана детаљне регулације зона I и II.1 степена заштите); и

У оквиру области 4) Организација и уређење туристичког подручја, планско решење 4.1: Комплетирање и интензивирање коришћења постојеће туристичке понуде и активирање нових туристичких потенцијала, приоритетне активности су:

1) интеграција и садржајно заокруживање туристичко-рекреативне понуде у простору (Радан планина, језера, природне и културно-историјске вредности - "Ђавоља варош", "Царичин град" и "Иван кула", бања, села, ловишта и др), уз изградњу и уређење првих сегмената нових садржаја туристичке понуде у простору (бициклическе и пешачке стазе).

### ***Мере и инструменти за имплементацију***

У оквиру Заштите културних добара, мере и инструменти за имплементацију Просторног плана су:

(1) обезбеђење и удруживање средстава министарстава надлежних за културу и туризам, средстава републичких фондова за заштиту "Царичиног града" и других КД, буџета обухваћених општина и средстава приватног сектора за спровођење заштите КД;

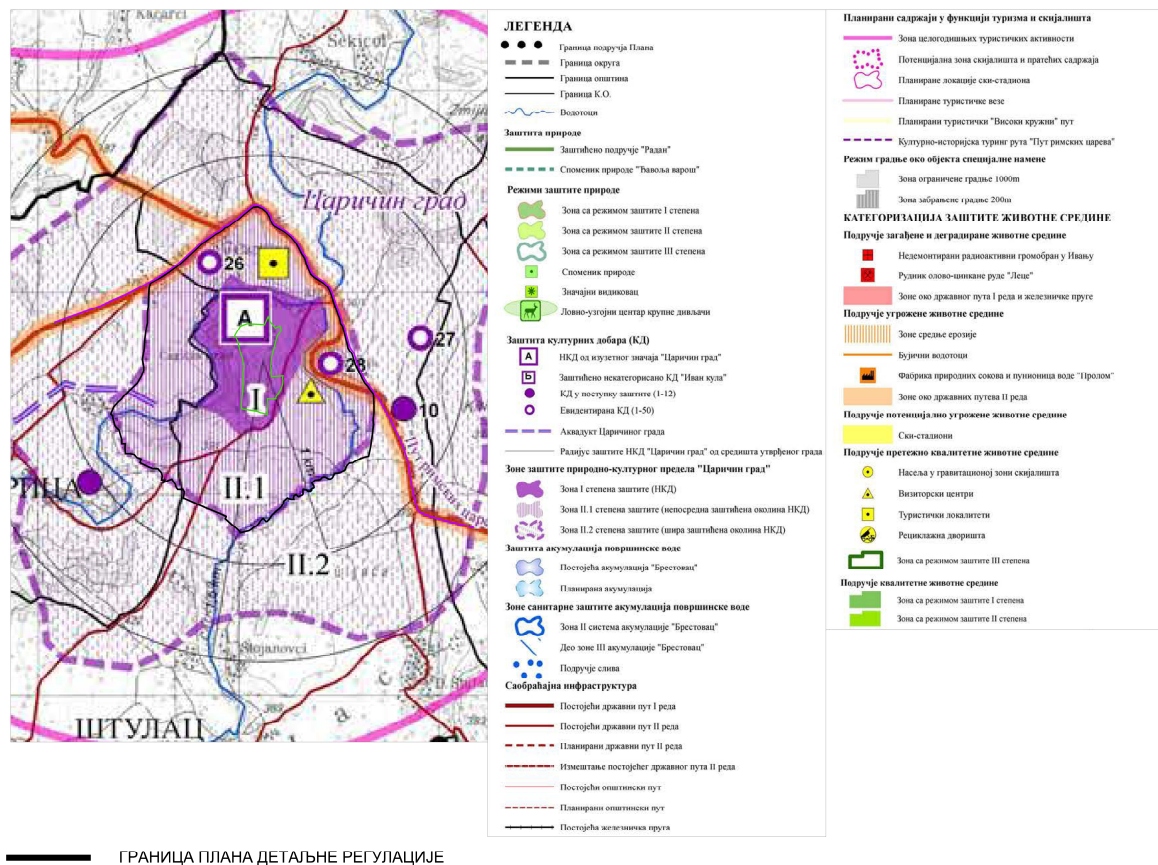
(2) развој информационог и мониторинг система о "Царичином граду" и другим КД које ће, у складу са законом, обезбедити надлежни Заводи за заштиту споменика културе;

(3) министарства надлежна за културу, у сарадњи са надлежним заводима за заштиту природе и споменика културе, појачаним надзором над заштитом и коришћењем КД; и

(4) припрема и постепено увођење система компензација и накнада власницима земљишта за настале штете, ускраћивање и умањење добити, као и компензационих програма (за развој пољопривреде и села, туризма, локалних инфраструктурних система, објеката заједничке комуналне потрошње, јавних служби и др) за ограничења у развоју локалних заједница на подручју "Царичиног града" и других КД, ради спровођења режима и мера заштите.

У оквиру Одрживог развоја туризма мере и инструменти за имплементацију су:

- сарадња, координација и кооперација управљача заштићеним подручјима, туристичких организација и других стејкхолдера у туризму уз подршку Националне туристичке развојне корпорације, ради обезбеђења ефикасног управљања одрживим развојем туризма (планинског, бањског, културног, руралног и др) и координације уређења НКД "Царичин град" (као сегмента Мастер плана културноисторијске руте Пут римских царева), општинских програма развоја туризма и пројеката развоја туристичке инфраструктуре и супраструктуре.



Слика 1. Извод из Просторног плана подручја посебне намене Радан планине (реферална карта 3: Природни ресурси, заштита животне средине и природних и културних добара)



## **2.4. Просторни план општине Лебане**

("Сл. гласник РС", бр. 13/11)

### ***Потенцијали и ограничења за развој мреже насеља***

Археолошки локалитет „Царичин град“ може да постане значајан генератор развоја туризма и других комплементарних активности на подручју.

### ***Потенцијали и ограничења за развој становања***

„Царичин град“ на подручју ПИО Радан представља главни туристички атрактер који може да иницира развој различитих видова становања у функцији туризма у његовој непосредној и широј околини.

### ***Потенцијали и ограничења за развој туризма***

Потенцијал за развој туризма представља локалитет Царичин град, док је као ограничење наведена његова недовољна уређеност.

### ***Комунални објекти***

У другој фази се планира формирање новог гробља уз магистрални пут ка Царичином граду, на површини од 1,5ha. За сва гробља треба планирати опремање потребном комуналном инфраструктуром, обезбедити простор за пратеће обавезне садржаје, уређивање зона заштитног зеленила и зеленила у оквиру комплекса. Такође треба сачувати околне слободне просторе за могућа проширења.

### ***Просторна организација услужних система***

Развој специјализованих услужних центара (суб) регионалног значаја: Субрегионални центар за археолошка истраживања, са пратећим услугама код Царичиног града.

IV) Услужни системи у функцији туризма

1. Развој еко-етно туристичке зоне и пратећег ланца услужних система на потезу Радан – Царичин град.

### ***Просторни развој туризма, организација и уређење туристичких и рекреативних простора***

I) Примарна туристичка зона РАДАН

Обједињује просторне целине планиране за интензивни туристички развој, и то: туристички простор Царичин град, туристичко место Слишане и друге туристичке локације.

Поред изградње туристичких капацитета, ова зона биће и зона контролисане изградње објеката за одмор. Ова зона комбинује програме и капацитете за различите облике туристичке понуде:

(а) везано за културни туризам – рута "Пут римских царева",

(б) везано за туристичке објекте и садржаје,

(в) везано за уређен и природни пејсаж за рекреацију у летњем периоду.

У оквиру ове зоне се планирају се туристичке подцелине. Туристички простор "Царичин град", садржи археолошко налазиште Iustiniana Prima у оквиру којег

се предвиђају се радови истраживања и конзервације према условима надлежног Завода за заштиту споменика културе, као и одговарајућа туристичка презентација.

### ***Посебне мере и услови заштите животне средине за еколошке зоне „Радан-Царичин-град“***

- забрањена је изградња на археолошким локалитетима, на парцелама заштићених добара и њихове заштићене околине, осим у случају посебних (специјалних) услова;

- на заштићеним добрима и њиховој заштићеној околини нису дозвољени радови који могу променити њихов садржај, природу или изглед, без претходно прибављених услова и сагласности надлежног завода за заштиту споменика културе;

- забрањено је упуштање непречишћених отпадних вода у Слишанску реку, остале мале водотокове и приобаља, испуштање и просипање отпадних вода на земљиште;

- обавезно је инфраструктурно опремање насеља, издвојених комплекса и локација;

- дозвољена је изградња водонепропусних септичких јама, као прелазног решења, до реализације канализационог система, колектора и уређаја за пречишћавање отпадних вода, у циљу контролисаног управљања отпадним водама;

- обавезно је управљање отпадом, у складу са Планом управљања отпадом;

- обавезан поступак процене утицаја пројеката на животну средину, за постојеће објекте и планиране пројекте (објекте, технологије, радове) потенцијалне изворе загађивања животне средине, нарушавања природних, културних и пејзажних вредности;

- обавезно је партерно уређење на нивоу појединачних комплекса;

- обавезно је пејзажно уређење и формирање заштитног појаса зеленила у зонама утицаја;

- планови нижег реда (планови детаљне регулације) морају садржати превентивне инструменте заштите животне средине – односно процену стратешких утицаја планова на животну средину и урбанистичке параметре уређења, грађења, опремања и организације простора који обезбеђују процедуру одлучивања и услове за контролу, очување, мониторинг и заштиту животне средине;

- реализација пројеката (ревитализација, изградња нових и реконструкција, адаптација постојећих објеката, технологија, постројења, извођење радова) мора садржати инструменте директне заштите животне средине (спречавање и минимизирање потенцијално штетних утицаја и негативних ефеката по животну средину) кроз поступак процене утицаја на животну средину и прибављања услова надлежних завода за заштиту природе и споменика културе;

- обавезно је управљање отпадом према Плану управљања отпадом;

- обавезно је очување, унапређење и заштита предеоних, пејзажних вредности и укупног диверзитета просторно-еколошке целине;

- обавезне су мере еколошке компензације;

- обавезан је мониторинг животне средине (мониторинг зона, комплекса, локација), у складу са Локалним мониторингом животне средине.

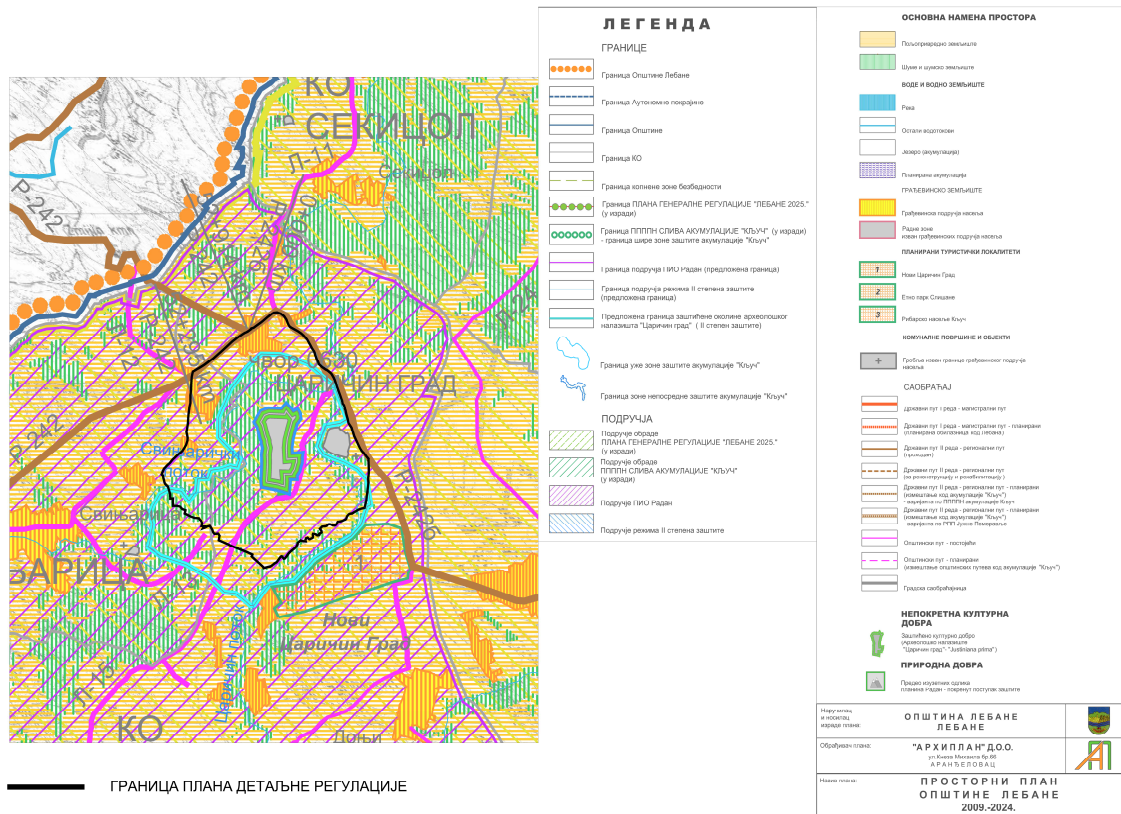
### ***Заштита и унапређење природних добара***

Предлог режима II степена заштите предвиђен је за локалитет Царичин град и његову заштићену околину.

### ***Посебна подручја и посебни објекти, објекти инфраструктуре и друго***

Као посебно подручје издвојено је посебно подручје II степена заштите природе и посебно подручје археолошког локалитета "Царичин град" са заштићеном околином (у просторној целини природног добра "Радан").

Дозвољавају се објекти и радови у функцији заштите и презентације природног и културног добра, према посебним условима надлежних органа и организација.



Слика 2. Извод из Просторног плана општине Лебана (реферална карта 1: Намена простора)

## 2.5. Усмеравајући документи

### Менаџмент-план археолошког локалитета Царичин град

Менаџмент план археолошког локалитета Царичин град (*Iustiniana Prima*) рађен је током периода јун-октобар 2014. године. Документ је настао као један од седам менаџмент планова локалитета у седам земаља Југоисточне Европе, у оквиру пројекта Љубљански процес II: Рехабилитација нашег заједничког наслеђа, а који је координиран од стране Радне групе за културу и друштво Регионалног савета за сарадњу (RCCTFCS) а које је подржала Европска комисија и програм Савета Европе.

Од значаја за израду плана детаљне регулације су следећа решења дефинисана Менаџмент планом. У наредном периоду потребно је реализовати сет активности које ће омогућити безбедан обилазак налазишта већем броју посетилаца, као и осигурати безбедност свих запослених, истражених архитектонских елемената, као и културних

добра под претходном заштитом (ограђивање непокретног културног добра у складу са будућим планом детаљне регулације, редовно одржавање налазишта и центра Теодора).

Планиран развој туризма неопходно је реализовати кроз следеће активности:

- Креирање тематских, туристичких рута на тему Царичин град, и њихово имплементирање у туристичку понуду организатора путовања у земљи и иностранству (тржишно позиционирање),

- Организовање студијских посета за запослене у туризму и култури на дестинацијама које имају успешно развијен туристички производ сличног профила,

- Организовање сталне стручне водичке службе на налазишту,

- Постојање адекватне туристичке сигнализације (хоризонтална и вертикална),

- Повећање смештајних капацитета са посебним акцентом на смештајне капацитете у приватним домаћинствима,

- Развој туристичког производа специјалних интересовања (тематске руте: пешачке, бициклистичке, руте са темом – живот и значајни догађаји цара Јустинијана и царице Теодоре и сл.) и њихово укључивање у понуду организатора путовања (развој рецептивног туризма),

- Пројекат развоја туристичке инфраструктуре и супраструктуре.

Планиране активности у области едукације јесу:

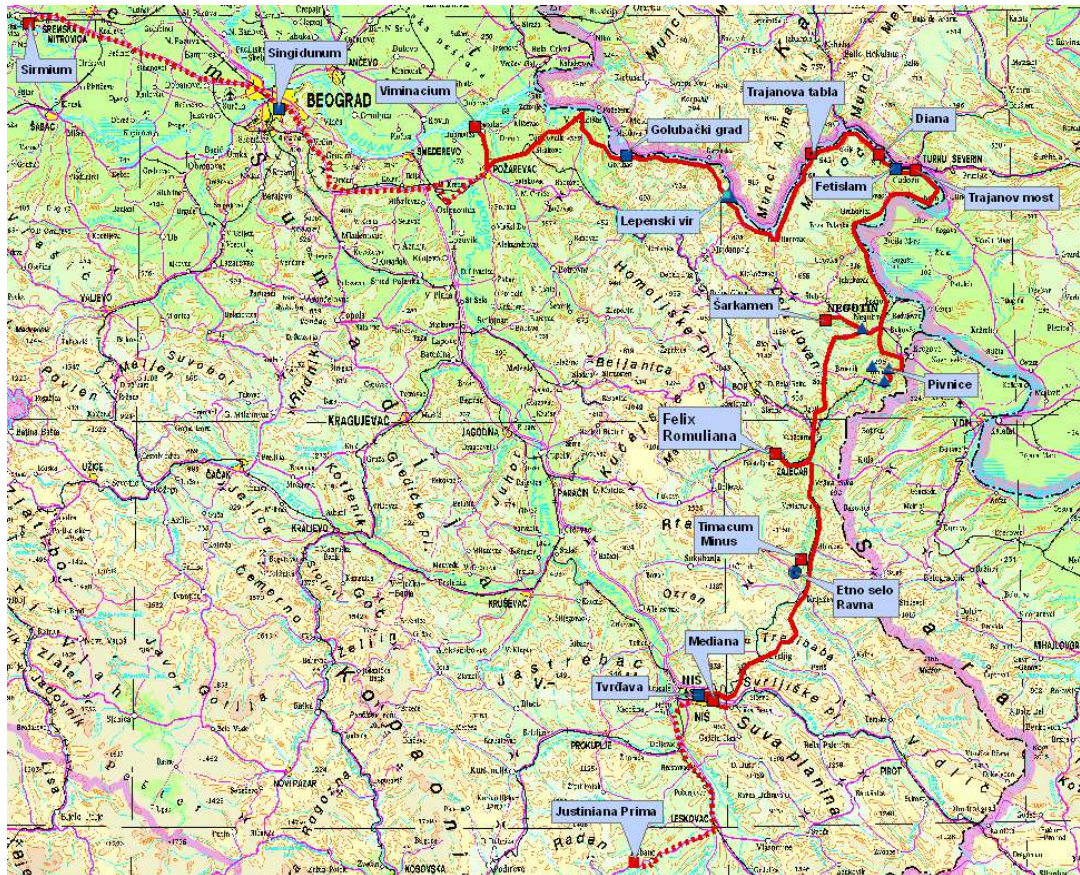
- Укључивање предшколских институција, основних, средњих школа и факултета у процес едукације и истраживања,

- Организација видео пројекција, стручних скупова и радионица.

### ***Мастер план културноисторијске руте "Пут римских царева"***

Туристичко подручје кроз које пролази рута, представља подручје итинирера који се простире од града Ниша и археолошког локалитета Медијана до Трајанове табле у општини Кладово. Прави итинерер Пут римских царева мора обухватити и друге значајне локалитете. Перспективно, овде треба укључити и Царичин град код Лебана.

Туристички потенцијал ових и других локалитета није довољно искоришћен. Пре свега, постоји потенцијал за развој тематске туре, при чему је потребно разрадити модел професионалне интерпретације ових, али и других споменика културе.



Слика 3. Извод из Мастер плана културноисторијске руте "Пут римских царава"

### 3. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА

#### 3.1. Намена површина

Према подацима Менаџмент плана археолошког налазишта Царичин град, остаци грађевина византијског града су на различитим нивоима очуваности. Давно истражене и откривене грађевинске структуре које нису конзервирание или рестауриране обрушавају се и прекрива их некултивисана вегетација. Само поједини објекти који су конзервирани и места на којима се обавља стално одржавање и култивисање зелених површина одају утисак уређеног простора археолошког парка. Приликом досадашњих истраживања, откривено је више од 400 m<sup>2</sup> мозаичких подова. Они су прекривни песком и недоступни за посетиоце, осим на сасвим малим огледним површинама.

Стање налазишта по целинама је следеће (Менаџмент план археолошког налазишта Царичин град):

Акропољ – заједно са свим грађевинама је у средњем или добром стању. Тренутно се обављају поправке и конзерваторско-рестаураторски радови на бедемима. Остале грађевине су током седамдесетих година XX века делимично рестаурисане, међутим, потребне су мање поправке делова објеката који су деградирани услед

атмосферских утицаја. Такође, не зна се ни број комада који се налази на Акропољу. Још један од проблема овог дела локалитета је и чињеница да није адекватно обезбеђен.

- Горњи град – одређене структуре: источна капија, кула–водоторањ (резервоар), кружни трг, источна, западна, северна и јужна улица, грађевине југозападно, северозападно, југоисточно и свериочно од кружног трга и базилика са криптом су у стању постепеног пропадања.

- Јужна капија је у значајном обиму реконструисана током седамдесетих година XX века, али је потребно санирати деградиране делове, који су настали у периоду након конзерваторских радова.

- Крстообразна базилика, базилика у подножју Акропоља, „градска вила“ и „принципија“ су у веома лошем стању убрзаног пропадања. После археолошких истраживања нису изведени конзерваторски радови, тако да постоји опасност да ће се зидне масе у потпуности урушити.

- Доњи град – грађевине у Доњем граду налазе се у стању убрзаног пропадања зиданих структура, док постоје структуре које се налазе у алармантном стању. Двојна црква се, након конзерваторских радова изведених током седамдесетих година XX века, налази у стању континуираног пропадања.

- Јужни бедем са југоисточном и југозападном кулом је у стању убрзаног пропадања, будући да након археолошких истраживања на тим структурама нису спроведени конзерваторски радови. Слична ситуација је и са стамбеним кварталом у југозападном сектору Доњег града. Зидне структуре тог кварта су грађене у блатном малтеру или сухозиду, па је њихово стање веома лоше услед брзог распадања под утицајем атмосфералија. Базилика са трансептом је такође у алармантном стању, првенствено због мозаика који нису консолидовани након археолошких истраживања, али и због зидних маса које су у стању убрзане деградације.

Налазиште се минимално користи у образовне сврхе (ако се изузме археолошка студентска пракса), а нарочито слабо га користе локалне предшколске и школске установе.

У оквиру зоне I степена заштите, близу самог налазишта, налазе се објекти за смештај истраживача, у веома лошем грађевинском стању.

У источном делу обухвата плана, уз државни пут, израђен је **мултифункционални објекат "Теодора"**. Објекат служи за смештај домаћих и иностраних истраживача, као и учесника колонија и радионица. Габарит објекта визитор-центра је: 558,25 m<sup>2</sup>, од тога сутерен 214,10m<sup>2</sup>, а приземље 317,15 m<sup>2</sup>. У сутерену је ресторан са кухињом капацитета 40 столица и још 40 на тераси. У приземљу је шест двокреветних и две трокреветне собе са купатилима, отворени атријум, конференцијска сала са 20 столица, чајна кухиња и канцеларија. Мултифункционални објекат стављен је у функцију као туристички информативни пункт, место за куповину сувенира, место за одмор и исхрану туриста, за смештај домаћих и иностраних истраживача, за потребе одржавања састанака и стручних семинара, учесника колонија и радионица.

Последњих година на платоу испред објекта организује се музичка манифестација Теодора фест, фестивал новијих музичких праваца, који траје два-три дана. У објекту Теодора се сваког 5. јуна одржава “Еко квиз” као квиз знања о екологији за ученике старијих разреда основне школе.

У обухвату плана налази се **гробље**. Приступни пут до гробља је неасфалтиран, а гробље је делимично уређено.

На ободу обухвата плана, у зони II.1 степена заштите, налазе се изграђени објекти у функцији становања, викенд-становања, пољопривредна домаћинства и један објекат у функцији туризма (са смештајним капацитетима), укупне површине 2ha.

У функцији пољопривреде користи се 56,87 ха земљишта (42,6% обухвата Плана), док се као шумско земљиште користи 41,83 ха (31,33% обухвата Плана).

Постојеће стање коришћења простора приказано је на карти 2. Постојеће стање коришћења простора у Р:2500.



*Слика 4. Објекти за смештај истраживача*



*Слика 5. Стамбени објекти на ободу плана*

### **3.2. Врста изградње**

Иако без непосредних материјалних доказа, налазиште је дефинисано као рановизантијски град Јустинијана Прима, који је око 535. године подигао цар Јустинијан I у близини свог родног места Таурисиона. Град је од своје промоције живео само око 80 година, тј. до почетка VII века, када су га до темеља срушили Авари и Словени. Према откривеним археолошким налазима, утврђени град по свом урбаном склопу и архитектури представља комбинацију касноантичког и ранохришћанског градитељства. Град се састојао из урбаног језгра у бедемима (Акропол, Горњи град и Доњи град) и већег подграђа (Просторни план подручја посебне намене Радан планине).

Рушевине Царичиног града управо оживљавају некадашњу моћ и снагу Римског царства и представљају споменик од изузетног значаја за изучавање византијске цивилизације и културе. Истраживања града, започета 1912. године, изнела су на светло дана четири прстена бедува, осам базилика, бројне јавне објекте, терме, централни трг, широке улице и портике, аквадукт, велику цистерну, водени торањ, развијену водоводну и канализациону мрежу, брану са језером, занатске пећи, као и мрежу фортификација у његовој непосредној близини (Менаџмент план археолошког налазишта Царичин град).

У просторном смислу ужи простор града, површине око 7,5 ха, чине три архитектонске целине - Горњи, Средњи и Доњи град - од којих је свака била опасана посебним бедемима и кулама. Горњи град је неправилног полигоналног облика са кружним тргом – форумом у чијој средини је била царска статуа од бронзе. Кружни трг и главне улице делиле су Горњи град на четири веће зоне. Епископска базилика са баптистеријумом, епископска палата и базилика са криптом су главне грађевине у Горњем граду. До сада је откривено 9 базилика, велики број репрезентативних јавних грађевина, занатски центри, водовод и други објекти, као и обиље покретног

археолошког материјала. Посебно треба издвојити базилику са трансептом због јединствених подних мозаика чији распоред и симболика доприносе бољем разумевању литургијских обреда који су вршени у њој. На капителу при улазу у средњи брод ове базилике пронађен је монограм ктитора, цара Јустинијана. Словенско – аварским нападима прекунут је живот Царичиног Града (Услови завода за заштиту споменика културе).

Ван града, на благим падинама, простире се широко подграђе, површине око 20 ha, заштићено палисадом. Градском ареалу припада и занатски центар, смештен у подножју града, на обалама двеју река. На Царичиној речици се, поред овога, налазе и остаци бране-моста, изнад које се, на једном ћувику, уздиже мање утврђење правоугаоног облика. Тој фортификацији треба додати још три тврђаве у непосредној околини, које су, све заједно, чиниле јединствен систем одбране града (Менаџмент план археолошког налазишта Царичин град).

### 3.3. Трасе, коридори и регулација саобраћајница

Подручје Плана са североисточне и северозападне стране тангира државни пут ПБ реда бр. 432 са асфалтном коловозном конструкцијом. Приступ археолошком комплексу омогућен је са државног пута у североисточном делу обухвата плана, делом трасе локалног пута Лапиновац - Штулац, у оквиру којег се одвија и пешачки саобраћај. У обухвату Плана није присутна површина за стационарни саобраћај. Посебне саобраћајнице за бициклички саобраћај, као ни излетничке стазе нису присутне у обухвату Плана.

Са државног пута одваја се некатегорисани прилаз, који обилази гробље, мултифункционални објекат "Теодора" и археолошки локалитет "Црквиште" и поново се прикључује на државни пут. Са овог прилаза омогућен је приступ гробљу. Приступ објекту Теодора, врши се директно са државног пута.

Изграђени објекти у функцији становања, викенд-становања, пољопривредна домаћинства и објекат у функцији туризма (са смештајним капацитетима) у североисточном и северозападном ободном делу Плана имају прилаз са државног пута.

У југоисточном делу Плана одваја се макадамски пут који води до локалитета.



Слика 6. Приступни пут локалитету



Слика 7. Приступни колски пут поред базилике



### **3.4. Мреже и капацитети јавне комуналне инфраструктуре**

Подручје Плана напаја се из ТС 35/10 kV "Лебане", инсталисане снаге 8MVA. У обухвату Плана налази се СТС 10/0,4 kV "Теодора", инсталисане снаге 160kV. Кроз подручје плана пролази далековод 10kV из правца Прекопчелица за СТС 10/0,4 kV "Теодора".

Постојећа НН мрежа је надземна, а потрошачи су прикључени на мрежу голим АИСе проводницима.

На подручју Плана Телеком Србија а.д. нема инфраструктуру у свом власништву. Подручје је покривено сигналом мобилне телефоније и сигналом ЦДМА бежичног приступа фиксној телефонији.

Водоснабдевање и одвођење употребљених вода у оквиру планског подручја врши се индивидуално, путем индивидуалних бунара и септичких јама. Организована јавна мрежа не постоји, као ни постројење за пречишћавање отпадних вода. У том смислу Планом се предвиђа сакупљање и одвођење отпадних вода планираних намена до локације постројења за пречишћавање отпадних вода уз десну обалу потока.

У обухвату Плана налазе се Штулачки поток и Свињаричка река, водотоци II реда.

Инсталације гасне и топоводне мреже нису присутне, а грејање објеката врши се индивидуално.

### **3.5. Преглед евидентираних и заштићених објеката, споменика културе и природе и амбијенталних целина**

Подручје Плана налази се у оквиру граница предела изузетних одлика Радан, који је у поступку заштите и за који је извршена валоризација природних вредности. Такође, налази се у оквиру еколошки значајног подручја Радан (бр. 89). Еколошком мрежом на овом подручју обухваћено је Емералд подручје - Радан (RS0000060).

Археолошко налазиште Царичин град је утврђено за културно добро Решењем бр. 257/49 од 12.02.1949. године („Службени гласник НРС бр. 54/IV): локалитет Царичина - Градиште као и сав терен између Свињаричке и Царичинске реке који се налази око Градишта.

Категорисан као непокретно културно добро од изузетног значаја за Републику Србију 07.04.1979. године („Службени гласник СРС“ бр. 14/79).

Планом детаљне регулације обухваћене су зона културног добра – I зона заштите и II зона заштите. Зона културног добра – I зона заштите, обухвата простор утврђеног византијског града – Iustiniana Prima – Царичин град са Акропољем, Горњим и Доњим градом. Акропољ се налази на највишој тачки, узвишењу од кога се терен постепено спушта према југу.

II зона заштите, обухвата простор од 134 хектара са централно лоцираним утврђењем Царичиног града. У оквиру утврђења, од Акропоља, терен се постепено спушта према југу, пружајући простор за развој града изван утврђења. На северу од Акропоља терен нагло пада према Свињаричкој реци и ушћу са Царичинском реком и пружа са те стране, природну одбрану града. На истоку, западу и југу археолошка истраживања су показала да су се простирала подграђа брањена паласадама. Западно од утврђења на природној узвисини налази се византијско утврђење са црквом Светог Илије. На северном простору претпоставља се да су били занатски центри који су опслуживали град (Услови Републичког завода за заштиту споменика културе).

### **3.6. Власничка структура земљишта**

Највећи део земљишта у обухвату Плана 108,93 ha (81,6% површине обухвата Плана) је у приватном власништву. У својини Републике Србије је 24,58 ha (18,41% укупне површине Плана). Као корисник 16,28 ha у катастарском оперативном упису је општина Лебане, а као корисник 8,3 ha Народни музеј (графички приказ Карта 5. Власничка структура земљишта).

### **3.7. Оцена расположивих подлога за израду плана**

За израду плана користиће се дигитални катастарско-топографски план у Р 1:1000. Као помоћни користиће се орто-фото снимци у боји.

### **3.8. Инжењерско-геолошке карактеристике терена**

Планско подручје је изграђено од језерских пескова и глина као комплекса гнајсева, микашиста, лептинолита и кварцних шкриљаца.

Језерски седименти и глине најчешће се јављају као мешовити седименти у различитим квантитативним односима, а запажена су и прослојавања или сочива чистих пескова и глина. Ређе су присутне примесе ситнозрног шњунка. Спадају у релативно хомогена, анизотропна тла, неуједначених и просечно неповољних физичко - механичких особина, променљиве стишљивости и носивости.

Комплекс гнајсева, микашиста, лептинолита и кварцних шкриљаца представљају изванредно ушкриљене, ретко масивне - ситнозрне до крупнозрне, тектонски јако оштећене и интезивно измењене стене. Одликује их слаба водопропустност и знатна еродибилност: спирање, јаружање, одроњивање, ређе клижење.

Према подацима Републичког сеизмолошког завода и карти сеизмичког хазарда за повратни временски период од 475 година, предметна локација налази се у зони VII степена сеизмичке скале. Коefицијент сеизмичности одређен је са вредношћу:  $K_s = 0,06 - 0,08$ .

### **3.9. Основна ограничења**

Основно ограничење односи се на само функционисање археолошког налазишта. Локалитет Царичин град још увек није у потпуности истражен, а оно што је истражено није адекватно заштићено. Налазиште је без уређеног прилаза, без адекватне приступне саобраћајнице и паркинг-простора и без адекватних пратећих садржаја. Приступна саобраћајница пролази делом кроз археолошко налазиште. Колски саобраћај присутан је у јужном делу обухвата Плана на простору где се испод земље налази археолошко налазиште (Јужно подграђе).

## **4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА**

Општи циљеви израде плана јесу:

- уређење комплекса археолошког налазишта Царичин град;
- обезбеђење интегритета "Царичиног града" и аутентичности амбијента његовог непосредног окружења;

- интеграција културног добра са околином, посебно очувањем и унапређењем природних елемената предела (традиционалног пејзажа шумарака, ливада и њива);
- очување, заштита, ревитализација и културолошко коришћење непокретних културних добара у функцији науке, едукације, презентације јавности и туризма;
- третман непокретних културних добара интегрално са простором у коме се налазе;
- обезбеђивање потребних техничких услова за континуалну заштиту, истраживање, ревитализацију и презентацију "Царичиног града";
- изградња и уређење неопходних пратећих садржаја у функцији истраживања, заштите и презентације налазишта у зони П.1 степена заштите НКД "Царичин град";
- обезбеђење просторних услова за дугорочна научна истраживања Царичиног града;
- креирање тематских, туристичких рута на тему Царичин град, и њихово имплементирање у туристичку понуду у земљи и иностранству;
- организовање студијских посета за запослене у туризму и култури на дестинацијама које имају успешно развијен туристички производ сличног профила;
- развој излетничког и транзитног туризма у функцији презентације НКД;
- интеграција и садржајно заокруживање туристичко-рекреативне понуде у простору;
- уређење бициклических и пешачких стаза у оквиру комплекса;
- развој touring/кружних путовања и туризма специјалних интересовања;
- укључивање предшколских институција, основних, средњих школа и факултета у процес едукације и истраживања;
- организација видео пројекција, стручних скупова и радионица.

## **5. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА, ПРЕДЛОГ ОСНОВНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И ПРОЦЕНА ПЛАНИРАНЕ БРУТО РАЗВИЈЕНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПОВРШИНЕ**

### **5.1. Планирана претежна намена површина**

Организација саобраћаја на подручју Плана одређена је приоритетним активностима очувања, ревитализације, заштите и културолошког коришћења непокретних културних добара, природе, природних вредности и животне средине, активностима туризма и рекреације и комплементарним активностима.

Планом је задржан постојећи прикључак са државног пута 2Б реда бр. 394 локалитету, са којег ће се приступити Комплексу центра за посетиоце. Пут је планиран у ширини од 9m, са коловозом ширине 5,5m и обостраним тротоарима ширине 2m и 1,5m. Пут до археолошког локалитета ће се користити под посебним режимом саобраћаја. Дозвољен је приступ само интервентним возилима или превозу материјала у функцији конзерваторских радова или археолошких истраживања. Застор пута у реализацији не сме да буде монолитан и треба да омогући лако уклањање. Пут ће водити само до главног улаза на локалитет. Сви видови приступног колског саобраћаја биће заустављени на улазу у зону заштите П.1 степена.

Планом је предвиђена изградња пешачких (излетничких стаза) у ширини од 2m претежно на трасама постојећих пољских путева и стаза, кроз целокупно подручје Плана. Пешачке стазе планиране су за приступ главним групацијама и појединачним локалитетима налазишта. Уз ове стазе предвиђена су одморишта за предах посетилаца, током и после разгледања налазишта, са високим хладовитим зеленилом,

надстрешницама и урбаним мобилијаром, у чијој изградњи ће бити коришћени природни материјали.

Предвиђена је изградња бицикличких стаза кроз подручје Плана, осим зоне I степена заштите у ширини од 2m.

Планом је подручје подељено на 5 целина.

**Целина 1** - обухвата простор утврђеног византијског града – Iustiniana Prima – Царичин град са Акропољем, Горњим и Доњим градом. У оквиру археолошког налазишта могу се изводити грађевински радови који су искључиво у функцији културног добра тј. очувања и презентације археолошког налазишта, а то су конзервација и рестаурација остатака архитектуре. У случају потребе могућа је изградња заштитних конструкција за поједине објекте унутар утврђеног града. Обавезно је одржавање културног добра што, пре свега, подразумева редовно чишћење ниске и контролу раста високе вегетације.

У циљу бољег функционисања и презентације комплекса могуће је увођење садржаја као што су информациони панои и обележивачи смера кретања посетилаца. Ради безбедности и контролисања кретања посетилаца предвиђено је оградавање археолошког налазишта (Акропоља, Горњег града и Доњег града).

**Целина 2** обухвата део зоне II.2 степена заштите између Свињаричке реке и Штулачког потока. На овом простору, према подацима Републичког завода за заштиту споменика културе, концентрисано је читаво јужно подграђе. Предвиђене су бицикличке и пешачке стазе воде до главних локалитета. Како је читав простор неистражен (на терену је видљива само базилика), планом се на овом простору предвиђа зона зеленила како би простор био сачуван за даља археолошка истраживања.

**Целина 3** обухвата простор источно од Штулачког потока и западно од државног пута 26 реда. На улазном пункту, на локацији уз постојећи прилаз археолошком налазишту, ван зоне I степена заштите, планиран је комплекс Центра за посетиоце са паркинг простором за 33 путничких возила и 7 аутобуса. Постојећи објекат "Теодора" задржава се у оквиру овог комплекса. Прилаз објекту "Теодора" биће обезбеђен са постојећег прилаза локалитету. На простору између Центра за посетиоце и објекта "Теодора" могуће је формирати отворени амфитеатар уколико постоји потреба и дефинисан начин коришћења, односно програм.

Постојеће гробље се задржава, али није дозвољено његово проширење, обзиром да се налази око утврђења Св. Илија. Планом се предвиђа његово уређење и опремање. Постојећи прилазни пут се завршава код гробља, без могућности коришћења трасе око утврђења Св. Илија.

Планира се изградња постројења за пречишћавање отпадних вода које треба да прихвати воду из објекта Теодора, као и из објекта Центра за посетиоце. Постројење ће се лоцирати што ближе ушћу Царичинске и Свињаричке реке, подземно и терен изнад постројења ће се озеленити.

**Целина 4** - изградња у циљу побољшања туристичке понуде предвиђена је на простору Доње Царичине, северно од археолошког налазишта. Овај простор предвиђен је за туристички центар са бунгаловима, аутокампинг простором са одговарајућим бројем паркинг места, објектима сувенирница и малопродајних простора, игралиштима за децу и јавним тоалетима. Могућа је и изградња базена. Објекти Туристичког центра треба да буду приземни и визуелно уклопљени у околину.

У оквиру ове зоне туризма, могуће је организовати етно садржаје који су у туристичком смислу везани за културно добро: ресторани већег капацитета са домаћом

храном и смештајем или домаћинства са сличном понудом, простори за летње школе, радионице или уметничке колоније.

**Целина 5** обухвата северозападни део подручја Плана. Постојеће стамбене и економске објекте који се налазе у оквиру ове целине потребно је одржавати у исправном стању. Могућа је доградња постојећих стамбених и економских објеката, који су у функцији породичних сеоских домаћинстава. У случају потребе за доградњом, нови објекти могу бити пројектовани само као приземни, како својим волуменима не би нарушили визуру.

Ова целина уредиће се изградњом бицикличких и пешачких стаза које воде радијално из изграђених делова насеља, до бицикличке стазе која их повезује кружно, северно од Свињаричке реке.

### ***Земљиште ван грађевинског подручја***

Пољопривредно земљиште користиће се у складу са плановима вишег реда, законима који регулишу ову област, као и карактером само подручја, као непокретног културног добра од изузетног значаја. Према Просторном плану подручја посебне намене Радан планине дозвољена је традиционална, екстензивна пољопривреда локалног становништва, са малим производним капацитетима, који не утичу на промену традиционалног пејзажа. Изградња објеката није дозвољена.

Планирана намена повшина приказана је на карти 3. Планирана намена површина у Р:2500.

## **5.2. Предлог основних урбанистичких параметара**

### ***Комплекс центра за посетиоце***

***Врста и намена, односно компатибилне намене објеката који се могу градити у појединачним зонама под условима утврђеним планским документом, односно класа и намена објеката чија је изградња забрањена у тим зонама***

Комплекс центра за посетиоце састојаће се из две парцеле, површина 7639,89 m<sup>2</sup> и 1202,43 m<sup>2</sup>.

Парцела површине 7639,89 m<sup>2</sup> може да садржи билетарницу, сувенирницу, простор за чуварску и водичку службу, вишенаменску салу за презентацију локалитета и повремене изложбе, кафе са чајном кухињом и евентуално терасом, као и одвојене тоалете за запослене и посетиоце. Површина центра не треба да пређе 500m<sup>2</sup>. Објекат Центра треба да буде приземан, може да обједини све садржаје под једним кровом, или да се функције раздвоје.

На другој парцели, на улазу, могуће је формирање контролног пункта.

### ***Највећи дозвољени индекс заузетости парцеле***

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле износи 0,07, а парцеле на којој је планирана изградња контролног пункта 0,02.

### ***Највећа дозвољена спратност објеката.***

Највећа дозвољена спратност објеката износи II.

### ***Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели***

На простору између Центра за посетиоце и објекта „Теодора“ могуће је формирати отворени амфитеатар.

### ***Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила***

Паркинг простор предвиђен је на посебној парцели са капацитетом за 33 путничких возила и 7 аутобуса. У оквиру парцеле Комплекса центра за посетиоце могућа је организација додатних паркинг-места.

### ***Спровођење***

Препоручује се да се до просторног и визуелног решења Центра дође путем процедуре отвореног конкурса.

### ***Туристички комплекс***

Туристички центар са бунгаловима, аутокампинг простором са одговарајућим бројем паркинг места, објектима сувенирница и малопродајних простора, игралиштима за децу и јавним тоалетима. Уколико постоје просторни и други инфраструктурни услови, могућа је и изградња базена. Објекти Туристичког центра треба да буду приземни, визуелно уклопљени у околину. Како би се остварио висок квалитет просторног и архитектонског решења за туристички комплекс препоручује се коришћење отвореног конкурса као одговарајућег начина за добијање решења.

У оквиру зоне туризма, могуће је организовати етно садржаје који су у туристичком смислу везани за културно добро: ресторани већег капацитета са домаћом храном и смештајем или домаћинства са сличном понудом, простори за летње школе, радионице или уметничке колоније.

Постојећи објекти становања у оквиру ове зоне се задржавају. Као допунске намене могући су угоститељство, ресторани домаћом храном и смештајем или домаћинства са сличном понудом.

### ***Минимална површина грађевинске парцеле***

Минимална површина грађевинске парцеле износи 1000m<sup>2</sup>.

### ***Највећи дозвољени индекс заузетости парцеле***

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле износи 0,4.

### ***Највећа дозвољена спратност објеката.***

Максимална спратност објеката износи П.

### ***Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила***

Паркинг-простор обезбедити у оквиру сваке парцеле.

### ***Спровођење***

Препоручује се да се до просторног и визуелног решења туристичког центра дође путем урбанистичког пројекта.

### ***Становање***

Постојеће стамбене и економске објекте потребно је одржавати у исправном стању. Могуће је одржавање и доградња постојећих стамбених и економских објеката, који су у функцији породичних сеоских домаћинстава.

### ***Највећи дозвољени индекс заузетости парцеле***

У случају доградњи, највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле износи:

- за непољопривредно домаћинство: 0,3;
- мешовито домаћинство: 0,4;
- пољопривредно домаћинство 0,5.

### ***Највећа дозвољена спратност објеката.***

У случају потребе за доградњом, нови објекти могу бити пројектовани само као приземни, како својим волуменима не би нарушили визууре.

**Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила**  
Паркинг-простор обезбедити у оквиру сваке парцеле.

### 5.3. Процена планиране бруто развијене грађевинске површине

Намена површина	Површина (m <sup>2</sup> )	Максимална спратност	Максимални индекс заузетости	Максимална бруто развијена грађ. површ. (m <sup>2</sup> )
Комплекс центра за посетиоце	7639,89	П	0,07	534,5
	1202,43	П	0,02	24
Туристички комплекс	31451,24	П	0,4	12580,5
Становање	17481	П	0,4	7136,4

## 6. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Локалитет Царичин град још увек није у потпуности истражен, а оно што је истражено није адекватно заштићено. Налазиште је без уређеног прилаза, без адекватне приступне саобраћајнице и паркинг-простора, без адекватних пратећих садржаја.

Очекује се да уређење локалитета, изградња приступних саобраћајница, пешачких и бициклистичких стаза, изградња комплекса центра за посетиоце, допринесе повећању броја посетилаца и адекватном позиционирању овог културног добра у међународној мрежи културне баштине. Већ започета шира интернационализација истраживања, заштите и презентације "Царичиног града", као и предлагање за Прелиминарну листу светске баштине UNESCO отвориле су пут међународној културној, научној и едукативној афирмацији налазишта.

Очекује се повећање интересовања и разумевања Царичиног града кроз развој широког спектра едукативних програма намењених деци, младима, као и организовање студијских путовања. Изградњом нових садржаја, изградњом бициклистичких и пешачких стаза, подстаћи ће се развој различитих видова туризма, повезивање са културним и природним добрима у окружењу и интеграција и садржајно заокруживање туристичко-рекреативне понуде у простору.

## **ГРАФИЧКИ ПРИКАЗИ**

Карта 1. Граница плана на катастарско-топографској подлози у Р:2500

Карта 2. Постојеће стање коришћења простора у Р:2500

Карта 3. Планирана намена површина у Р:2500

Карта 4. Карта археолошких налазишта у Р:2500

Карта 5. Власничка структура земљишта у Р:2500

## **ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА**

1. Одлука о изради плана

2. Извод из планских докумената вишег реда

- Извод из Просторног плана подручја посебне намене Радан планине

- Извод из Просторног плана општине Лебане

3. Услови предузећа и институција