

URBANISTIČKI PROJEKAT

za rekonstrukciju Paviljona i izgradnju otvorenog strelišta u Zaječaru, k. p. br.
6260/5, 6260/1 i 6259, KO Zaječar

Investitori: Grad Zaječar, Trg oslobođenja br.1 Zaječar

Objekat: Paviljon i otvoreno strelište

Spratnost: Spratnost objekta Paviljona Po+P+I (podrum, prizemlje i sprat),
spratnost strelišta P (prizemlje)

Lokacija: Spomen park šuma Kraljevica Zaječar, k. p. br. 6260/5, 6260/1 i 6259,
KO Zaječar.

Vrsta tehničke dokumentacije: UP - Urbanistički projekat

Za građenje/izvođenje radova: rekonstrukcija i izgradnja

Projektant: Kapaprojekt d.o.o. ul. Obrenovićeve 23/1, Niš
APR Reg.br. BD 103679/2012

Odgovorni urbanista: Marjan R. Petrović, dipl. inž. arh.
Ovlašćenje broj 200 1568 17

Odgovorni projektant IDR-a: Vladimir Ivanović dipl. ing. arh.

Broj tehničke dokumentacije: 15/1_2022_UP
Mesto i datum: Niš, jun 2023. godine

KAPAPROJEKT
Obrenovićeve 23/1, Niš, Srbija



Jun 2023.god.

STRUČNI TIM

Odgovorni urbanista:
Marjan R. Petrović, dipl. inž. arh.
Ovlašćenje broj 200 1568 17

Projektant saradnik na delu urbanističkog projekta :
Marta Stojanović Jovanović, mast. inž. arh.
Jovana Jovančić, mast. inž. arh.

Odgovorni projektant Idejnih arhitektonskih rešenja:
Vladimir Ivanović dipl. ing. arh.
Ovlašćenje broj 321A20222

Projektanti saradnici Idejnih arhitektonskih rešenja:
Jovana Jovančić, mast. inž. arh.
Milena Santrač, dipl. inž. arh.

Katastarsko - topografski plan:
Topografski plan izradio
prema važećim propisima
GEO SISTEM PLUS DOO - Niš

Projektant:
KAPAPROJEKT
Obrenovićeve 23/1, Niš, Srbija

SADRŽAJ

1 OPŠTI DEO

- 1.1. Izvod iz APR-a
- 1.2. Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste
- 1.3. Licenca odgovornog urbaniste
- 1.4. Potvrda o važenju licence
- 1.5. Izjava odgovornog urbaniste
- 1.6. Projektni zadatak

2 DOKUMENTACIJA

- 2.1. Informacija o lokaciji
- 2.2. Kopija plana
- 2.3. Katastarsko topografski plan
- 2.4. Prepis listova nepokretnosti
- 2.5. Uslovi nadležnih komunalnih preduzeća

3 TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

3.1 UVODNE NAPOMENE:

- 3.1.1 Pravni i planski osnov za izradu Urbanističkog projekta
- 3.1.2 Povod i cilj izrade Urbanističkog projekta
- 3.1.3 Granice zahvaćenog područja Urbanističkog projekta
- 3.1.4 Stečene urbanističke obaveze
- 3.1.5 Programske postavke
- 3.1.6 Podloga za izradu Urbanističkog projekta

3.2 PRAVILA UREĐENJA:

- 3.2.1 Režim korišćenja zemljišta
- 3.2.2 Namena i karakter prostora
- 3.2.3 Opis potrebnih radova na postojećim objektima i građevinama
- 3.2.4 Etapno rešenje privođenja prostora nameni
- 3.2.5 Pravila uređenja neizgrađenih i zelenih površina
- 3.2.6 Odredbe o postrojenjima, objektima i mrežama saobraćajne, energetske, vodoprivredne, komunalne i druge infrastrukture
- 3.2.6.1 Opšti uslovi izgradnje infrastrukture
- 3.2.7 Sistem prikupljanja i evakuacije otpadaka
- 3.2.8 Protivpožarni uslovi

3.3 PRAVILA GRAĐENJA:

- 3.3.1 Opšti uslovi - pravila građenja
- 3.3.2 Pravila urbanističke parcelacije
- 3.3.3 Urbanistički pokazatelji – pojedinačna pravila građenja
- 3.3.4 Urbanistička mreža linija
- 3.3.5 Uslovi zaštite i mere njihove primene
- 3.3.6 Inženjersko-geološki uslovi izgradnje
- 3.3.7 Energetska efikasnost objekata i predviđene mere za unapređenje energetske efikasnosti

- 4.0 SPROVOĐENJE**
- 4.1 Smernice za sprovođenja

USLOVI I MERE ZA REALIZACIJU URBANISTIČKOG PROJEKTA:

5. GRAFIČKI PRILOZI

- 5.1 a Izvod iz Plana generalne regulacije grada Zaječara – (širi prikaz) br.3 - centar grada Zaječara (“Službeni list grada Zaječara”, broj 34/18);; Grafički prilog „Planirana namena površina“.
- 5.1 b Izvod iz Plana generalne regulacije grada Zaječara – (širi prikaz) br.3 - centar grada (“Službeni list grada Zaječara”, broj 34/18);; Grafički prilog „Planirana namena površina“.
- 5.2 Kopija plana
- 5.3 Situacioni prikaz postojećeg stanja
- 5.4 a Regulaciono-nivelaciono rešenje sa parternim uređenjem – širi prikaz
- 5.4 b Regulaciono-nivelaciono rešenje sa parternim uređenjem – uži prikaz
- 5.5 Mreže i objekti infrastrukture – sinhron plan
- 5.6 Predlog parcelacije (k. p. br. 6260/5, 6260/1 i 6259, KO Zaječar)

6 IDEJNA ARHITEKTONSKA REŠENJA (IDR)

1 - OPŠTI DEO

БД. 29213/2005

Дана, 30.06.2005 године
Београд

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4 Закона о Агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС 55/04) и члана 23. и 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС 55/04), решавајући по захтеву подносиоца регистрационе пријаве за регистрацију превозиња привредног субјекта у Регистар привредних субјеката, који је поднет од стране:

Име и презиме: Драгољуб Стојановић
ЈМБГ: 0208947730053
Адреса: Гламочка 16, Ниш, Србија и Црна Гора

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца регистрационе пријаве, па се у Регистар привредних субјеката региструје превозиње привредног субјекта у Регистар привредних субјеката
ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ КАПА ПРОЈЕКТ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ,
ИНЖЕНЈЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ, НИШ ПОБЕДЕ 23
са следећим подацима:

Пуно пословно име: ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ КАПА ПРОЈЕКТ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ИНЖЕНЈЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ, НИШ ПОБЕДЕ 23
Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу
Седиште: Ниш
Опис делатности: ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ИНЖЕНЈЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ

Подаци о претходној регистрацији:
Број регистарског улошка: 1-8835
Трговински суд: Трговински суд у Нишу

ПИБ: 100335973

Бројеви жиро рачуна:
160-40402-23
180-02169900101010-63
Скраћено пословно име: КАПА ПРОЈЕКТ ДОО НИС
Регистарски број/Матични број: 06253539
Претежна делатност: 74202 - ПРОЈЕКТОВАЊЕ ГРАЂ. И ДРУГИХ ОБЈЕКТА

Подаци о капиталу

Уписани капитал
Новчани 5.891,00 USD
Уплаћен-унет капитал
Новчани 5.891,00 USD, 25.6.1997 године

Подаци о оснивачима:

Име и презиме: Драгољуб Стојановић
ЈМБГ: 0208947730053
Адреса: Гламочка 16, Ниш, Србија и Црна Гора

Уписани капитал
Новчани 5.891,00 USD
Уплаћен-унет капитал
Новчани 5.891,00 USD, 25.6.1997 године
Удео 100,00 %.

Подаци о директору:

Име и презиме: Драгољуб Стојановић
ЈМБГ: 0208947730053
Адреса: Гламочка 16, Ниш, Србија и Црна Гора

Подаци о заступницима:

Заступник
Име и презиме: Драгољуб Стојановић
ЈМБГ: 0208947730053
Функција у привредном субјекту: Директор
Овлашћења у промету
Овлашћења у унутрашњем промету неограничена

Образложење

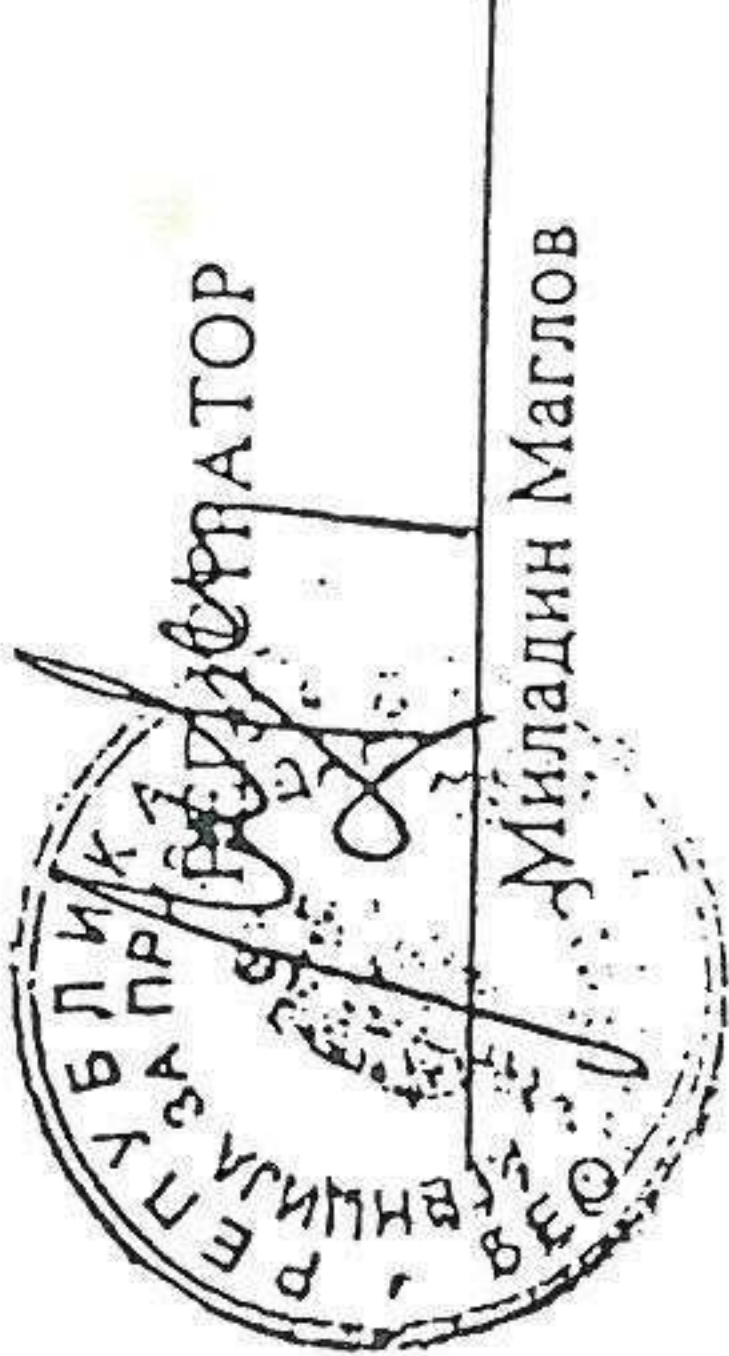
Подносилац регистрационе пријаве поднео је регистрациону пријаву за превозиње привредног субјекта у Регистар привредних субјеката

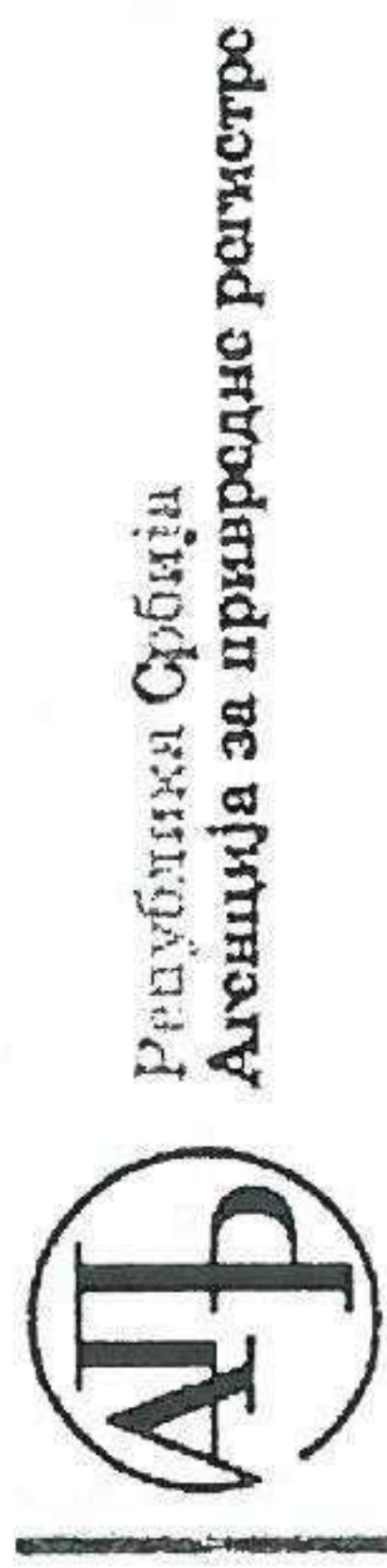
ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ КАПА ПРОЈЕКТ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ,
ИНЖЕНЈЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ, НИШ ПОБЕДЕ 23

Решавајући по захтеву подносиоца, обзиром да су испуњени законом предвиђени услови, решено је као у диспозитиву.

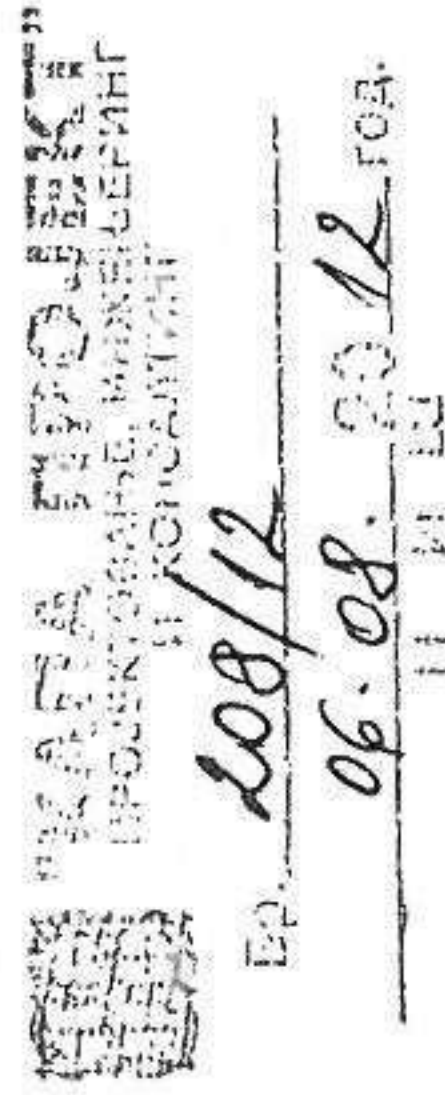
Овај одлука, накнаде за регистрацију одређена је у складу са члановима 2., 3. и 4. Уредбе о висини накнаде за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре (Службени гласник РС број 137/04)

ПОВИКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:
Ово решење је коначно.
Против овог решења не може се водити управни спор.





Република Србија
Агенција за привредне регистре



Регистар привредних субјеката
БД 103679/2012

Дана, 03.08.2012. године
Београд



5000062602483

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 30.07.2012. године регистрациону пријаву промене података број БД 103679/2012 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, 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 диспозитиву 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. 5/2012).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.

Име и презиме: Александар Стојановић
ЈМБГ: 1202973730024

доноси

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података код:

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTU KAPA PROJEKT ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING, NIŠ

Регистарски/матични број: 06253539

и то следећих промена:

Промена законских заступника:

Физичка лица:

Брише се:

- Име и презиме: Драгољуб Стојановић
ЈМБГ: 0208947730053
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: заједнички

Уписује се:

- Име и презиме: Александар Стојановић
ЈМБГ: 1202973730024
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: самостално



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000214662310

Регистар привредних субјеката
БД 38364/2023

Дана, 27.04.2023. 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“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019 и 105/2021), одлучујући о регистрационој пријави промене података код DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU KAPA PROJEKT ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING, NIŠ, матични број: 06253539, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Александар Стојановић

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података код:

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU KAPA PROJEKT ZA PROJEKTOVANJE,
INŽENJERING I KONSALTING, NIŠ

Регистарски/матични број: 06253539

и то следећих промена:

Промена седишта привредног друштва:

Брише се:

Адреса: ОБРЕНОВИЋЕВА 23 , НИШ (МЕДИЈАНА), МЕДИЈАНА , Србија

Уписује се:

Адреса: ВИЗАНТИЈСКИ БУЛЕВАР 15Г , спрат 3 , НИШ (МЕДИЈАНА),
МЕДИЈАНА , 18000 Ниш , Србија

Образложење

Поступајући у складу са одредбом члана 17. став 3. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, подношењем регистрационе пријаве број БД 38364/2023, дана 21.04.2023. године, подносилац је стекао право на плаћање умањеног износа накнаде, засновано подношењем пријаве која је решењем регистратора БД 32617/2023 од 07.04.2023 одбачена, јер је утврђено да нису испуњени услови из члана 14. став 1. тачка 2) и 7) истог Закона.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, 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 диспозитиву 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.

 РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

1.2.REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“, br. 72/9, 81/09 – ispravka, 64/10 – odluka US, 24/11, 121/12, 42/13 – odluka US, 50/13 – odluka US, 98/13 – odluka US, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/19, 37/19,09/20 i 52/21) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja tehničke kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata (Službeni glasnik RS“, br. 73/2019) kao:

ODGOVORNI URBANISTA

Za izradu urbanističkog projekta za rekonstrukciju Paviljona, spratnosti Po+P+I (podrum, prizemlje i sprat) i izgradnju otvorenog strelišta spratnosti P (prizemlje) u Zaječaru, k. p. br. 6260/5, delu parcele 6260/1 i delu parcele 6259, KO Zaječar, čiji je sastavni deo Idejno arhitektonsko rešenje za rekonstrukciju Paviljona i izgradnju otvorenog strelišta, određuje se:

MARJAN PETROVIĆ dipl. inž. arh. broj licence 200 1568 17

Imenovani je dužan da se pri izradi navedene tehničke dokumentacije pridržava Zakona o planiranju i izgradnji objekata („Službeni glasnik RS“, br. 72/09 i 81/09- ispravka, 64/10-odluka US, 24/11, 121/12, 42/2013 – odluka US, 50/2013 –odluka US, 54/13 – rešenje US, 98/13 – odluka US, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/19, 37/19,09/20 i 52/21), važećih propisa i standarda. Imenovani treba da ispunjava uslove iz člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji objekata („Službeni glasnik RS“, br. 72/09 i 81/09-ispravka, 64/10-odluka US, 24/11, 121/12, 42/2013 – odluka US, 50/2013 –odluka US, 54/13 – rešenje US, 98/13 – odluka US, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/19, 37/19,09/20 i 52/21).

Projektant: Kapaprojekt d.o.o., ul. Obrenovićeve 23/1, Niš

Odgovorno lice : Aleksandar Stojanović dipl. ing. građ.

Pečat: Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:

15/1_2022_UP
Niš, jun 2023. god.



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

Марјан Р. Петровић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 03077069173

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1568 17



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

M. Damjanović

Проф. др Милосав Дамњановић
дипл. инж. арх.

У Београду,
9. марта 2017. године

Број: 02-12/2023-2394
Београд, 01.02.2023. године



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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Марјан Р. Петровић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1568 17

за

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 02.02.2024.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије

М.П.



Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.

Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

1.5. IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE PROJEKTNE DOKUMENTACIJE ZA URBANISTIČKI PROJEKAT

Ja, **Marjan Petrović dipl. inž. arh. (broj licence: 200 1568 17)**, odgovorni urbanista za izradu urbanističkog projekta za rekonstrukciju Paviljona, spratnosti Po+P+I (podrum, prizemlje i sprat) i izgradnju otvorenog strelišta spratnosti P (prizemlje) u Zaječaru, k. p. br. 6260/5, 6260/1 i 6259, KO Zaječar čiji je sastavni deo Idejno arhitektonsko rešenje za rekonstrukciju objekata Paviljona i izgradnju otvorenog strelišta, na osnovu člana 77. Pravilnika o sadržni, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik RS“, br. 6poj 32/2019),

IZJAVLJUJEM

Da je Urbanistički projekat izrađen u skladu sa važećim Zakonom o planiranju i izgradnji objekata („Službeni glasnik RS“, br. 72/09 i 81/09-ispravka, 64/10-odluka US, 24/11, 121/12, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 54/13-rešenje US, 98/13-odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19,09/20 i 52/21), Pravilnikom i propisima donetim na osnovu Zakona i važećim planskim dokumentom, kao i da je obezbeđena međusobna saglasnost svih delova koji čine sastavni deo te dokumentacije.

Izjavu dao dole potpisani urbanista:

1. Marjan Petrović dipl. inž. arh.
(broj licence: 200 1568 17)

Za Urbanistički projekat:



Na osnovu izrađene tehničke dokumentacije, potpisane od strane odgovornog urbaniste, odnosno lica koje je rukovalo njenom izradom, izdaje se:

POTVRDA

Kojom se potvrđuje da je Tehnička dokumentacija urađena u skladu sa odredbama Zakona o planiranju i izgradnji objekata („Službeni glasnik RS“, br. 72/09 i 81/09-ispravka, 64/10-odluka US, 24/11, 121/12, 42/2013-odluka US, 50/2013 –odluka US, 54/13-rešenje US, 98/13-odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19,09/20 i 52/21) i drugim propisima, i da je potpisana od strane glavnog urbaniste, a za projekat:

Urbanistički projekat za rekonstrukciju Paviljona i izgradnju otvorenog strelišta u
Zaječaru,
k. p. br. 6260/5, 6260/1 i 6259, KO Zaječar

Projektant:
Odgovorno lice :
Pečat:



Kapaprojekt d.o.o., ul. Obrenovićeve 23/1, Niš
Aleksandar Stojanović dipl. ing. građ.
Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:

15/1_2022_UP
Niš, jun 2023. god.

3.1. UVODNE NAPOMENE

Na osnovu članova 60, 61, 62 i 63 Zakona o planiranju i ("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, 31/19, 37/19, 09/20 i 52/21), Planom generalne regulacije grada Zaječara br.3 - centar grada Zaječara („Sl.list grada Zaječara“, broj: 34/18), Informacije o lokaciji IV/04 broj 353-62/2022 od 05.05.2022.god. koju je izdala Gradska uprava Grada Zaječara, odeljenje za urbanizam, građevinske i komunalno-stambene poslove, na zahtev investitora Grad Zaječar, Biro za projektovanje, inženjering i konsalting "KAPAPROJEKT" iz Niša izradio je:

URBANISTIČKI PROJEKAT

za rekonstrukciju Paviljona, spratnosti Po+P+I (podrum, prizemlje i sprat) i izgradnju otvorenog strelišta spratnosti P (prizemlje) u Zaječaru, k. p. br. 6260/5, 6260/1 i 6259, KO Zaječar. Razrada predmetnog urbanističkog projekta je na ukupnoj površini od 1.34ha – Zona turizma prema PGR i obuhvata k. p. br. 6260/5, deo parcele 6260/1 i deo parcele 6259, KO Zaječar

3.1.1 PRAVNI I PLANSKI OSNOV

Pravni osnov za izradu urbanističkog projekta

Pravni osnov za izradu Urbanističkog projekta čine:

- Zakon o planiranju i izgradnji („Službeni 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 i 52/2021);
- Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik RS“, broj 32/2019);
- Pravilnik o klasifikaciji objekata („Službeni glasnik RS“, broj 22/2015);
- Informacija o lokaciji IV/4 broj: 353-62/2022 od 05.05.2022.godine

Planski osnov za izradu urbanističkog projekta:

1) PGR grada Zaječara br.3 - centar grada Zaječara („Sl.list grada Zaječara“, broj: 34/18).

Uslovi imaoća javnih ovlašćenja:

- Uslovi ELEKTRODISTRIBUCIJA SRBIJE D.O.O. BEOGRAD, Ogranak Elektrodistribucija Zaječar, ul. Trg oslobođenja br. 37, 19000, Zaječar broj: 2460800-D.10.08.-439413/2-2022 od 03.11.2022. godine;
- Uslovi JKP "VODOVOD" Zaječar, ul. Bul.Zorana Đinđića 5, 19000, Zaječar, broj 2937 od 12.10.2022. godine i 3488 od 16.11.2022 godine;
- Uslovi "TELEKOM SRBIJA" A.D. ul. Obrenovićeva 42, 18000, Niš broj: D211-418695/3-2022 od 14.10.2022. godine;
- Uslovi MINISTARSTVO ODBRANE, SEKTOR ZA MATERIJALNE RESURSE, UPRAVA ZA INFRASTRUKTURU, ul. Birčaninova 5, 11000 Beograd, Broj: 18595-4 od 07.11.2022. godine;

- Uslovi ZAVOD ZA ZAŠTITU PRIRODE SRBIJE, ul. 7. Japanska br. 35, 11070 Novi Beograd, 03 br.021-3534/7 od 07.08.2023. godine;
- Uslovi MINISTARSTVO UNUTRAŠNJIH POSLOVA, SEKTOR ZA VANREDNE SITUACIJE U ZAJEČARU, Odeljenje za vanredne situacije u Zaječaru, Odsek za preventivnu zaštitu ul. Hajduk Veljkova br. 127, 19000 Zaječar, 09.11.1 broj 217.28-1-175/2022 od 31.10.2022. godine;
- Uslovi GRADSKA UPRAVA ZAJEČAR, ODELJENJE ZA URBANIZAM, GRAĐEVINSKE I KOMUNALNO STAMBENE POSLOVE, ul. Krfska br. 4, 19000 Zaječar, IV/04 broj 501-sl/2022 od 11.10.2022. godine;
- Uslovi MINISTARSTVO UNUTRAŠNJIH POSLOVA, ODSEK ZA UPRAVNE POSLOVE, ul. Pana Đukića br. 1, 19000 Zaječar, 03.19.6 broj: 031-2/22-6715 od 11.10.2022. godine.
- Uslovi JAVNO KOMUNALNO-STAMBENO PREDUZEĆE "ZAJEČAR", ul. Nikole Pašića br. 68, 19000 Zaječar, broj: 5127/2 od 10.10.2022. godine.
- Uslovi JAVNO KOMUNALNO PREDUZEĆE "TIMOK ODRŽAVANJE" Zaječar, ul. 7. septembra bb, 19000 Zaječar Broj: 1307 od 04.11.2022. godine.
- Uslovi JAVNO KOMUNALNO PREDUZEĆE „HIGIJENA ZAJEČAR“, ul. Vojvode Putnika br. 7a, 19000 Zaječar, broj: 526 od 12.10.2022. godine.
- Uslovi JAVNO KOMUNALNO PREDUZEĆE „PARKIRANJE, PROJEKTOVANJE I NADZOR“ ZAJEČAR, ul. Nikole Pašića br. 68, 19000 Zaječar, broj: 1207/2022 od 17.10.2022. godine.
- Uslovi TURISTIČKA ORGANIZACIJA GRADA ZAJEČARA, ul. Svetozara Markovića br. 2, 19000 Zaječar 09.19.2. Broj: 958/22 od 02.11.2022. godine.

3.1.2. POVOD I CILJ IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Povod za izradu Urbanističkog projekta je pokrenuta inicijativa od strane strane investitora, Grad Zaječar, za potrebe rekonstrukcije paviljona spratnosti Po+P+I (podrum, prizemlje i sprat) i izgradnje otvorenog strelišta spratnosti P (prizemlje) u Zaječaru, na k. p. br. 6260/5, 6260/1 i 6259, KO Zaječar, na zahvaćenom području Projekta. Razrada predmetnog urbanističkog projekta je na ukupnoj površini od 1.34ha – Zona turizma prema PGR i obuhvata k. p. br. 6260/5, deo parcele 6260/1 i deo parcele 6259, KO Zaječar

Na navedenoj predmetnoj lokaciji, (k. p. br. 6260/5, deo parcele 6260/1 i deo parcele 6259, KO Zaječar), koji se razrađuje Urbanističkim projektom, se nalazi objekat koji je sagrađen pre donosenja propisa o izgradnji objekta, koji je u lošem stanju, ali zbog velikog istorijskog značaja za građane Zaječara predviđen za rekonstrukciju.

Predmetna lokacija, na k. p. br. 6260/5, 6260/1 i 6259, KO Zaječar, je u okviru granica Plana generalne regulacije grada Zaječara br.3 - centar grada Zaječara ("Sl.list grada Zaječara", br.34/18)

Razrada urbanističkog projekta su k. p. br. 6260/5, deo parcele 6260/1 i deo parcele 6259, KO Zaječar, predmetne parcele PGR-om grada Zaječara br.3 - centar grada Zaječara („Sl.list grada Zaječara“, br.34/18) planiraju se kao ZONA IZGRADNJE U PARK ŠUMI KRALJEVICA , ZONA „TURIZMA“ P=1.34ha

Prostor u obuhvatu Plana generalne regulacije grada Zaječara br.3 - centar grada Zaječara podeljen je u skladu sa postojećim stanjem i planiranom koncepcijom uređenja prostora, kao i koncepcijom saobraćajnog rešenja.

Ustanovljene su prostorne karakteristike na osnovu koje je izvršena podela prostora na prostorne celine i zone i izvršena je tako da predmetna lokacija pripada Zoni 7. - zona spomen park šume Kraljevice sa sledećim karakteristikama:

Osnovna namena "Kraljevice" je memorijalni park sa sportsko rekreativnim karakterom. Kraljevica je jedna od najznačajnijih prostornih celina grada Zaječara, tako da je opšta strategija i želja grada da se spomen park „Kraljevica“ održava i unapređuje, takođe i dopunjava sa raznim aktivnostima i sadržajima koji su u skladu sa namenom ove prostorne celine. Sve već postojeće aktivnosti se i dalje zadržavaju stim što je namera da se pojedine sportsko rekreativne aktivnosti i dalje afirmišu i dopunjavaju. Nove namene koje bi se mogle naći u prostoru Kraljevice su ugostiteljstvo i turizam, ali sa strogo propisanim načinom korišćenja i ograničenim kapacitetima. Ne sme se dozvoliti krčenje šumskih površina, i svaka intervencija na održavanju se mora uraditi u saradnji sa stručnim službama. Jedna od najvažnijih aktivnosti koja se mora sprovesti na Kraljevici je valorizacija dendoflore i značajna obnova visoke vegetacije posebno po obodnim delovima Kraljevice.

Cilj izrade Urbanističkog projekta je urbanističko-arhitektonska razrada lokacije i privođenje predmetnog prostora planiranoj nameni, a u skladu sa gore navedenim planskim dokumentima šire prostorne celine, tj. šireg područja. Urbanističkim projektom u cilju urbanističko-arhitektonske razrade lokacije, utvrđuju se promene na parceli i precizno se definišu pravila uređenja i građenja.

Konkretno, cilj urbanističkog projekta je **rekonstrukcija Paviljona** spratnosti Po+P+I (podrum, prizemlje i sprat) i **izgradnja otvorenog strelišta spratnosti P** (prizemlje) u Zaječaru, k. p. br. 6260/5, delu parcele 6260/1 i delu parcele 6259, KO Zaječar (u području razrade urbanističkog projekta – Zoni turizma prema PGR P=1.34ha)

Predmetna lokacija, na , k. p. br. 6260/5, deo parcele 6260/1 i deo parcele 6259, KO Zaječar, je u okviru granica Plana generalne regulacije grada Zaječara br.3 - centar grada Zaječara ("Sl.list grada Zaječara", br.34/18). Površina predmetne parcele PGR-om grada Zaječara br.3 - centar grada Zaječara („Sl.list grada Zaječara“, br.34/18) se planira kao ZONA IZGRADNJE U PARK ŠUMI KRALJEVICA , ZONA „TURIZMA“

Predmetno područje se nalazi u Zoni 7 – Spomen park Kraljevica.

Kompatibilne namene za sport, rekreaciju i zelenilo: javne funkcije i službe, saobraćana infrastruktura, komunalne i infrastrukturne površine i objekti, poslovanje i usluge (manji objekti usluga i ugostiteljstva, u zavisnosti od vrste zelenila)

Podrazumeva se urbanističko-arhitektonsko rešenje svih planiranih objekata izgradnje na datoj lokaciji odnosno, plansko uređenje zahvaćenog područja Urbanističkog projekta i bliže utvrđivanje urbanističko tehničkih uslova za lociranje, oblikovanje i izgradnju planiranih sadržaja, kao i njihovo povezivanje sa širim okruženjem.

3.1.3. GRANICE ZAHVAĆENOG PODRUČJA URBANISTIČKOG PROJEKTA

Obuhvat urbanističkog projekta čine parcele_k. p. br. 6260/5, 6260/1 i 6259 K.O. Zaječar.

Granice zahvaćenog područja projekta (razrade projekta), date su grafičkim prilogom 4.4 b i tabelarnim prikazom koordinata, čine je: cela parcela k. p. br. 6260/5 i delovi parcela 6260/1 i 6259 K.O. Zaječar.

R.B.	X	Y
1	7603664.440	4861567.288
2	7603659.489	4861566.590
3	7603665.485	4861522.023
4	7603630.260	4861514.400
5	7603630.260	4861454.347
6	7603589.358	4861439.460
7	7603628.211	4861332.711
8	7603700.849	4861359.149
9	7603708.715	4861337.538
10	7603719.521	4861341.471
11	7603685.770	4861434.201
12	7603700.520	4861440.520
13	7603674.490	4861492.541
14	7603673.409	4861500.628
15	7603667.230	4861501.070
16	7603672.043	4861510.777

Zahvaćeno područje Urbanističkog projekta ima nepravilnu, geometrijsku formu. U grafičkom delu projekta date su koordinate prelomnih tačaka zahvaćenog područja Urbanističkog projekta.

(Za parcelu k. p. br. 6260/5, deo parcele 6260/1 i deo parcele 6259 K. O. Zaječar predviđena je izrada parcelacije i objedinjavanje u jednu građevinsku parcelu (u skladu sa grafičkim prilogom)).

Pregled površina predmetnih parcela u obuhvatu (razradi) urbanističkog projekta

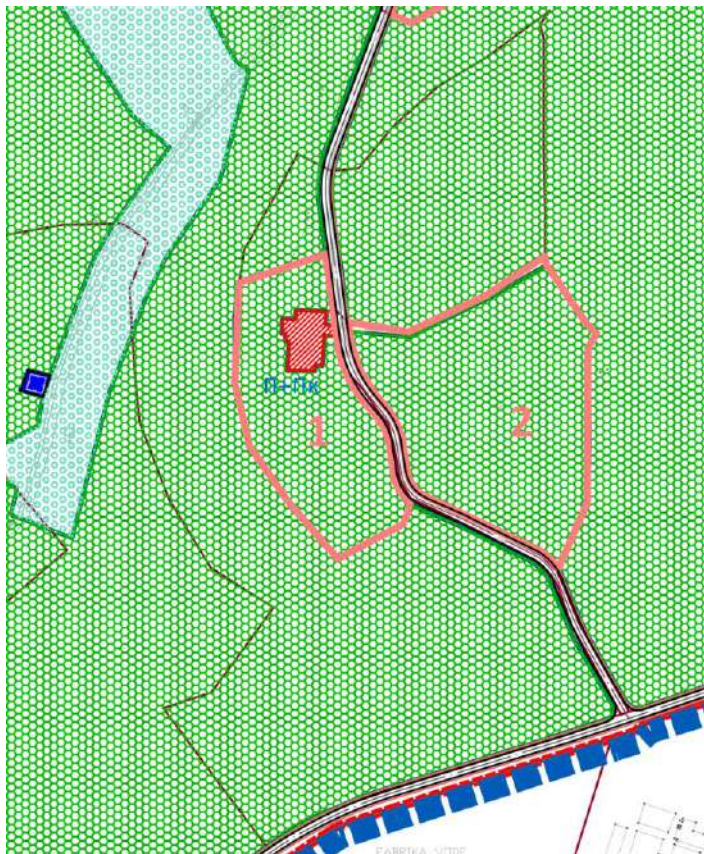
- deo parcele k. p. br. 6259 K.O. Zaječar..... 3635m² (od 452 165m²)
- deo parcele k. p. br. 6260/1 K.O. Zaječar..... 8756 m² (od 35 665m²)
- k. p. br. 6260/5 K.O. Zaječar.....1009 m² (od 1009m²)

Ukupna površina : 13.400 m² (1ha 34a)

Granice zahvaćenog područja Urbanističkog projekta detaljno su obrađene u grafičkom prilogu "Regulaciono – nivelaciono rešenje sa parternim uređenjem – uzi prikaz".

Lokacija:

Grafički prilog iz PGR-a grada Zaječara br.3 - centar grada Zaječara ("Sl.list grada Zaječara", br.34/18) - Planirana namena površina za područje k. p. br. 6259, 6260/1 i 6260/5/8 KO Zaječar

**ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ**

ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

ЈАВНЕ ФУНКЦИЈЕ И СЛУЖБЕ

УПРАВА И АДМИНИСТРАЦИЈА

1. Општина; 1.1 Органи градске управе; 2. Виши суд; 3. Основни суд; 4. Пошта; 5. Србија шуме; 6. Метеоролошка станица; 7. Трезор; 8. Србија воде; 9. "СУБНОР"

ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

1. МУП; 2. Министарство одбране ("не перспективно"); 3. Центар за ванредне ситуације;
4. Ватрогасни дом

ОБРАЗОВАЊЕ

1. Основне школе; 2. Средња школа; 3. Специјална школа; 4. Музичка школа;
5. Висока школа; 6. Бачки дом

ДЕЧИЈА И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА

1. Вртић; 2. Центар за социјални рад; 3. Геронтолошки центар; 4. Црвени крст; 5. Свез слабовиких и слепих; 6. Боравк за особе са посебним потребама; 7. Социјално становање

ЗДРАВСТВО

1. Општа болница; 2. Дом здравља; 3. Завод за јавно здравље;
4. Амбуланта ЖТП; 5. Амбуланта здравственог центра

КУЛТУРА И НАУКА

1. Музеј; 2. Историјски архив; 3. Позориште; 4. Библиотека; 5. Биоскоп; 6. "Гитаријада"; 7. Музеј рокеирола.

ЈАВНЕ НАМЕНЕ У ОКВИРУ МЕШОВИТИХ НАМЕНА

1. Катастар непокретности; 2. Национална служба за запошљавање

Резервне површине јавне намене

СПОРТ, РЕКРЕАЦИЈА И ЗЕЛЕНИЛО

- Спорт и рекреација (1. Комплекс "Плажа"; 2. Скијалиште; 3. Хиподром;
4. Коњички клуб; 5. Отворени терени; 6. СПЦ "Краљевица"; 7. ауто-мото полигон)

-
- Омладински камп

-
- Парк шума Краљевица

- | | |
|--|------------|
| | Уређене з |
| | Сквер, трг |

-
- Зеленило уз водоток

- ### Зона изградње у парк шуми Краљевица

1. Зона "туризма"
2. дечији тематски парк
3. зона "традиције"

Ova lokacija pripada delu površine zone Spomen parka „Kraljevica“ (cela park šuma „Kraljevica“ obuhvata površinu od 333,6 ha).

Površina na kojoj je planirana ova namena je 1.34 ha. Na njoj je planirana rekonstrukcija objekat Paviljona i izgradnja otvorenog strelišta kao i parking prostor. Ceo ambijent se mora uklopiti u okruženje i planirati tako da se ne umanjuje fond visokog rastinja. Planirati prirodne materijale za izgradnju objekata i uređenje slobodnog prostora.

Zelenilo: osnovna namena Kraljevice je memorijalni park sa sportsko rekreativnim i izletničkim karakterom, pri čemu se zadržava izvorna struktura šume. Kraljevica je jedna od najznačajnijih prostornih celina grada Zaječara, tako da je opšta strategija da se spomen park „Kraljevica“ održava i unapređuje, takođe i dopunjava sa raznim aktivnostima i sadržajima koji su uskladu sa namenom ove prostorne celine. Ovim planom sve već postojeće aktivnosti se i dalje zadržavaju s tim što je namera da se pojedine sportsko rekreativne aktivnosti i dalje afirmišu i dopunjavaju.

Rekonstrukcija šume u park-šumu podrazumeva rešavanje saobraćajnih uslova, rekonstrukciju vegetacije, uvođenje rekreativnih sadržaja i pratećih objekata za opsluživanje rekreativaca. Sve buduće aktivnosti oko uređivanja i opremanja prilagoditi očuvanju, unapređenju i afirmaciji ekološke vrednosti i sanaciji terena.

Budući da se predmetna zona gradnje – zona turizma, koja se tretira Urbanističkim projektom nalazi van centralnog gradskog područja, ista nije u potpunosti komunalno opremljena. Nedostaje infrastruktura kanalizacije, PTT instalacija.

Mogućnost da se budući planirani objekti priključe na komunalnu mrežu infrastrukture definisani su urbanističkim projekatom u skladu sa uslovima nadležnih imaoaca javnih ovlašćenja.

3.1.4. STEČENE URBANISTIČKE OBAVEZE

Stečenom urbanističkom obavezom za zahvaćeno područje Urbanističkog projekta smatra se važeći Plan generalne regulacije grada Zaječara br 3 - centar grada Zaječara („Sl.list grada Zaječara“, broj: 34/18).

3.1.5. PROGRAMSKE POSTAVKE

Osnovne smernice za izradu Urbanističkog projekta date su od strane investitora, u skladu sa Informacijom o lokaciji IV/04 broj 353-62/2022 od 05.05.2022. god. koju je izdala Gradska uprava za građevinarstvo Grada Zaječara, odeljenje za urbanizam, građevinske i komunalno-stambene poslove, na zahtev investitora Grad Zaječar, koja je izdata u skladu sa postojećim važećim planovima šire prostorne celine, tj. šireg područja, (navedenim u prethodnom tekstu).

Kao što je već napred rečeno, cilj izrade Urbanističkog projekta je obezbeđivanje planskog osnova za dobijanje lokacijskih uslova, za potrebe rekonstrukcije Paviljona spratnosti Po+P+I (podrum, prizemlje i sprat) i izgradnje otvorenog strelišta spratnosti P (prizemlje) u Zaječaru, k. p. br. 6260/5, delu parcele 6260/1 i delu parcele 6259, KO Zaječar, na lokaciji Spomen park šumi Kraljevica – Zaječar, a kroz urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije. Urbanističkim projektom za urbanističko-

arhitektonsku razradu lokacije utvrđuju se promene i precizno definišu pravila uređenja i građenja za lokaciju. U konkretnom slučaju to podrazumeva:

- 1) Rekonstrukcija Paviljona spratnosti Po+P+I
- 2) Izgradnju otvorenog strelišta spratnosti P,
na k. p. br. 6260/5, delu parcele 6260/1 i delu parcele 6259, KO Zaječar, na lokaciji Spomen park šumi Kraljevica – Zaječar – Razrada urbanističkog projekta.

a sve u skladu sa priloženim Idejnim rešenjima.

3.1.6. PODLOGE ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

Prilikom izrade Urbanističkog projekta na raspolaganju je bila sledeća dokumentacija i podloge:

- Kopija plana k. p. br. 6260/1, 6260/5 i deo parcele 6259, KO Zaječar Republičkog geodetskog zavoda, (Službe za katastar nepokretnosti Zaječar)
- Grafički prilog iz PGR-a grada Zaječara br.3 - centar grada Zaječara ("Sl.list grada Zaječara", br.34/18)
- Katastarsko topografski plan za parcele k. p. br. 6260/1, 6260/5 i deo parcele 6259, KO Zaječar
- Regulaciono nivelacioni plan za k. p. br. 6260/1, 6260/5 i deo parcele 6259, KO Zaječar.
- Grafički prilog iz PGR-a grada Zaječara br.3 - centar grada Zaječara ("Sl.list grada Zaječara", br.34/18)
 - Plan površina javnih namena za područje k. p. br. 6260/1, 6260/5 i deo parcele 6259 KO Zaječar.
- Grafički prilog iz PGR-a grada Zaječara br.3 - centar grada Zaječara ("Sl.list grada Zaječara", br.34/18)
 - Planirana namena površina za područje k. p. br. 6260/1, 6260/5 i deo parcele 6259 KO Zaječar.
- Grafički prilog iz PGR-a grada Zaječara br.3 - centar grada Zaječara ("Sl.list grada Zaječara", br.34/18)
 - Podela prostora na urbanističke zone i celine za područje k. p. br. 6260/1, 6260/5 i deo parcele 6259 KO Zaječar.
- Grafički prilog iz PGR-a grada Zaječara br.3 - centar grada Zaječara ("Sl.list grada Zaječara", br.34/18)
 - Zaštita prostora za područje k. p. br. 6260/1, 6260/5 i deo parcele 6259 KO Zaječar.
- Grafički prilog iz PGR-a grada Zaječara br.3 - centar grada Zaječara ("Sl.list grada Zaječara", br.34/18)
 - Plan mreže i objekata komunalne infrastrukture za područje k. p. br. 6260/1, 6260/5 i deo parcele 6259 KO Zaječar.
- Grafički prilog iz PGR-a grada Zaječara br.3 - centar grada Zaječara ("Sl.list grada Zaječara", br.34/18)
 - Način sprovođenja plana za područje k. p. br. 6260/1, 6260/5 i deo parcele 6259 KO Zaječar.

3.2 PRAVILA UREĐENJA

3.2.1 Režim korišćenja zemljišta

Lokacija Paviljona i planiranog otvorenog streljišta, odnosno planirane građevinske parcele obuhvata postojeću katastarsku parcelu: k. p. br. 6260/5, deo parcele 6260/1 i deo parcele 6259, KO Zaječar, na lokaciji Spomen park šuma Kraljevica – Zaječar.

Predmetna katastarska parcela k. p. br. 6259 je po vrsti šumsko zemljište u javnoj svojini; k. p. br. 6260/1 je po vrsti šumsko zemljište, šuma 1. klase, u javnoj svojini ; k. p. br. 6260/5 je po vrsti ostalo zemljište, u javnoj svojini. U obuhvatu UP na parceli 6260/5 nalazi se postojeći objekat Paviljon, koji je izradjen pre donošenja propisa o izgradnji objekta, i koji je predviđen za rekonstrukciju. Komunalno nisu u potpunosti opremljene, sa namenom za ovo područje koja je data PGR-om i to: ZONA „TURIZMA.

Nakon preparcelacije novoformirana parcela GP1 imaće površinu od **36918 m²** i nova namena zemljišta biće **površina javne namene u javnoj svojini.**

Deo parcele k. p. br. 6259 koji ostaje P=431335 m² zadržaće prvobitnu namenu i ostaće po vrsti šumsko zemljište u javnoj svojini.

Deo parcele k. p. br. 6260/1 koji ostaje P=20586 m² zadržaće prvobitnu namenu i ostaće po vrsti šumsko zemljište, šuma 1. klase, u javnoj svojini.

Postojeći teren koji je predmet projekta je veoma zapušten, obraso je niskim žbunastim zelenilom i u velikoj meri je nepristupačan. Teren na kome je predviđeno streljište je u padu, pa je idejnim rešenjem predviđen iskop i poravnanje terena. Predviđena je rekonstrukcija objekata Paviljona, pristupnog platoa i stepeništa, i dodatno uređenje zelenih površina.

Pri planiranju vegetacije težiti formiranju strukturno raznovrsnih, višespratnih sastojina. Izbor preovlađujućih vrsta drveća treba da odgovara prirodnoj vegetaciji. Duž staza, rekreacionih livada koristiti raznovrsniji izbor vrsta drveća i šiblja, na mestima gde je to moguće. Planirati stepenastu harmoničnu izgradnju unutrašnju i spoljašnju ivicu šume, sa velikim učešćem listopadnog drveća i žbunja, naročito cvetnih vrsta, vrsta sa jestivim plodovima i vrsta sa bogatijim prolećnim i jesenjim koloritom.

Predvideti maksimalno očuvanje odraslih primeraka dendoflore.

Koristi postojeću mrežu saobraćajnica i izbegnuti izgradnju novih puteva za privremeno korišćenje, čime bi se dodatno povećala fragmentacija prostora i prirodnih i poluprirodnih staništa.

Stabla u obuhvatu Urbanističkog projekta obezbede od oštećenja usled manipulacije građevinskih mašina ili transportnih sredstava ili skladištenje opreme, instalacija koja se ugrađuje i dr.

Predmetno područje se nalazi u Zoni 7 – Spomen park Kraljevica.

Kompatibilne namene za sport, rekreaciju i zelenilo: javne funkcije i službe, saobraćana infrastruktura, komunalne i infrastrukturne površine i objekti, poslovanje i usluge (manji objekti usluga i ugostiteljstva, u zavisnosti od vrste zelenila)

Sve to odgovara rekonstrukciji i izgradnji planiranih objekata – Paviljona i otvorenog strelišta

NAMENA PREDMETNOG PROSTORA po PGR-u

Predmetna lokacija, na k. p. br. 6260/5, deo parcele 6260/1 i deo parcele 6259 KO Zaječar, je u okviru granica Plana generalne regulacije grada Zaječara br.3 - centar grada Zaječara ("Sl.list grada Zaječara", br.34/18). Površina predmetne parcele PGR-om grada Zaječara br.3 - centar grada Zaječara („Sl.list grada Zaječara", br.34/18) se planira kao ZONA IZGRADNJE U PARK ŠUMI KRALJEVICA , ZONA „TURIZMA“

Spomen park šuma „Kraljevica" predstavlja prostornu celinu od izuzetno velikog značaja za grad Zaječar. Opšta strategija i želja grada je da se spomen park „Kraljevica" održava i unapređuje, takođe i dopunjava raznim aktivnostima i sadržajima koji su u skladu sa namenom ove prostorne celine. U okviru Kraljevice postoje i drugi sadržaji: sportsko-rekreativni centar „Kraljevica", skijalište, hipodrom / na samom vrhu visokoškolska ustanova „Megatrend", kao i spomenici od velikog značaja. Prioritet je da se „Kraljevica" kontinuirano održava i unapređuje, vrši stroga kontrola gradnje koja bi bila definisana pravilima i izradom potrebne planske dokumentacije.

Ukupna površina svih parcela koje su predmet projekta	_____	48ha88a39m²
Ukupna površina novoformirane parcele	_____	3ha69a18m²
Ukupna površina razrade projekta	_____	1ha 34a.

Urbanistički projekat predstavlja urbanističko-tehnički dokument na osnovu koga će se zahvaćeno područje graditi i uređivati.

Budući da su postojeće parcele neuređene, Urbanističkim projektom će se utvrditi i precizno definisati planirani uslovi građenja i uređenja u okviru planom definisanih kompatibilnosti.

Ovim projektom planirana je rekonstrukcija Paviljona spratnosti Po+P+I (podrum, prizemlje i sprat) i otvorenog strelišta spratnosti P (prizemlje) u Zaječaru, na k. p. br. 6260/5, delu parcele 6260/1 i delu parcele 6259, KO Zaječar, na zahvaćenom području, kao i uređivanje zemljišta, što podrazumeva njegovo pripremanje i opremanje. Zgrada Paviljona je zadržala postojeću spratnosti Po+P+I, ukupne bruto površine od Pbruto=269m², Pneto=196m². Visina objekta je 8.70m. Bruto površina nadstresnica na strelištu iznosi Pbruto=410m², visina objekta je 4.2m.

Pripremanje zemljišta obuhvata istražne i pripremne radove, (raščišćavanje i planiranje terena, izgradnja komunalne infrastrukture), a opremanje zemljišta obuhvata izgradnju objekata komunalne infrastrukture, tj. povezivanje novoplaniranog objekta na postojeću mrežu infrastrukture.

UPOREDNA ANALIZA URBANISTIČKIH PARAMETARA

Za izračunavanje urbanističkih parametara korišćena je površina parcele od 36 918m² (površina parcele nakon preparcelacije)

URBANISTIČKI PARAMETRI NAKON IZGRADNJE SVIH FAZA

Indeks zauzetosti parcele

$$Iz = (522,00\text{m}^2 / 36.918,00\text{m}^2) \times 100 = 1,42\%$$

Indeks zauzetosti zona izgradnje

$$Iz = (522,00\text{m}^2 / 13.400,00\text{m}^2) \times 100 = 3,90\% (\text{max}20\%)$$

Indeks izgrađenosti

$$Ii = (634,00\text{m}^2 / 36.918,00\text{m}^2) = 0,02$$

Indeks zauzetosti zona izgradnje

$$Ii = (634,00\text{m}^2 / 13.400,00\text{m}^2) = 0,05$$

POVRŠINA POD ZELENILOM

34.811,79m²

Procenat zauzetosti parcele pod zelenilom

$$(34.811,79\text{m}^2 / 36.918,00\text{m}^2) \times 100 = 94\%$$

Procenat zauzetosti zone izgradnje pod zelenilom

11.317,48m²

$$(11.317,48\text{m}^2 / 13.400,00\text{m}^2) \times 100 = 84\% > \text{min } 30\%$$

PARKIRANJE

Ukupan broj parking mesta za putnička vozila iznosi 20 p.m.
od čega za osobe sa invaliditetom 1 p.m.

Pregled površina predmetnih parcela u razradi urbanističkog projekta (zona izgradnje)

- deo parcele k. p. br. 6259 K.O. Zaječar..... 3635m² (od 452 165m²)
- deo parcele k. p. br. 6260/1 K.O. Zaječar..... 8756 m² (od 35 665m²)
- k. p. br. 6260/5 K.O. Zaječar..... 1009 m² (od 1009m²)

Ukupna površina

: 13.400 m² (1ha 34a)

Pregled površina predmetnih parcela za novoformiranu parcelu

- deo parcele k. p. br. 6259 K.O. Zaječar..... 20830m² (od 452 165m²)
- deo parcele k. p. br. 6260/1 K.O. Zaječar..... 15079 m² (od 35 665m²)
- k. p. br. 6260/5 K.O. Zaječar..... 1009 m² (od 1 009m²)

Ukupna površina

: 36.918 m² (3ha 69a 18m²)

Tabelarni prikaz površina predmetnih parcela za novoformiranu parcelu

Ukupna površina k. p. br. 6259, 6260/1 i 6260/5 K.O. Zaječar	488839 m ²
Površina koja se od izuzima k. p. br. 6259	431335 m ²
Površina koja se od izuzima k. p. br. 6260/1	20586 m ²
Novoformirana građevinska parcela – GP1	36918m² (površina koja je korišćena za izračunavanje urbanističkih parametara)

Tabelarni prikaz namene zemljišta pre i nakon preparcelacije

	POSTOJEĆA VRSTA ZEMLJIŠTA	VRSTA ZEMLJIŠTA NAKON PREPARCELACIJE
k. p. br. 6259 K.O. Zaječar	šumsko zemljište u javnoj svojini	šumsko zemljište u javnoj svojini – zadržava namenu
k. p. br. 6260/1 K.O. Zaječar	šumsko zemljište, šuma 1. klase, u javnoj svojini	šumsko zemljište, šuma 1. klase, u javnoj svojini - zadržava namenu
k. p. br. 6260/5 K.O. Zaječar	ostalo zemljište, u javnoj svojini	/
Novoformirana građevinska parcela – GP1	/	POVRŠINA JAVNE NAMENE U JAVNOJ SVOJINI

3.2.2 Namena i karakter prostora

U prethodnom tekstu već je detaljno objašnjena namena i karakter obuhvata Urbanističkog projekta. Na osnovu usvojene koncepcije projekta, na zahvaćenom području, predmetni objekti se uklapaju u postojeću urbanističku celinu.

Osnovna namena planiranih objekata:

rekonstrukcija Paviljona spratnosti Po+P+I (podrum, prizemlje i sprat) i izgradnja otvorenog strelišta spratnosti P (prizemlje) u Zaječaru, na k. p. br. 6260/5, delu parcele 6260/1 i delu parcele 6259, KO Zaječar, na lokaciji Spomen park šumi Kraljevica – Zaječar, **objekti namenjeni turizmu/turistički objekti kao i objekti namenjeni sportu.**

Paviljon je građevinski i funkcionalno samostalan objekat. Kao što je već napred rečeno, na inicijativu investitora Urbanističkog projekta, grad Zaječar, Urbanističkim projektom se na postojećoj građevinskoj parceli kp.br.6259, 6260/1 i 6260/5 vrše određene izmene, u smislu urbanističko - arhitektonskog preoblikovanja predmetnog prostora.

Svi planirani sadržaji smešteni su u okviru predmetnih gore navedenih katastarskih parcela.

Urbanističkim projektom se daje urbanističko arhitektonska razrada predmetne lokacije, definiše se namena, planira se gradnja svih neophodnih sadržaja i objekata propisanih za ovu vrstu gradnje, a sve u skladu sa Informacijom o lokaciji IV/04 broj 353-62/2022 od 05.05.2022. god. koju je izdala Gradska uprava za građevinarstvo Grada Zaječara, odeljenje za urbanizam, građevinske i komunalno-stambene poslove, postojećim važećim planovima šire prostorne celine i *Pravilnikom o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju („Sl.glasnik RS“ 22/2015).*

Urbanističkim projektom planira se uređenje predmetne zone gradnje i rekonstrukcija objekta Paviljona i izgradnja otvorenog strelišta, sa svim pratećim površinama i sadržinama, kolskim i pešačkim prilazima, saobraćajnim i manipulativnim površinama, kolskim površinama, pešačkim površinama, zelenim površinama, površinama za parkiranje i pratećom mrežom infrastrukture.

Tabelarni prikaz zahvaćenih površina urbanističkog projekta:

Ukupna površina obuhvata (razrade) UP-a:		13.400 m²
Ukupna površina novoformirane parcele:		36.918 m²
Ukupna BRGP nadzemno:		Paviljon 224m ² Otvoreno strelishte (nadkriveno) 410m ² Ukupno 634m²
Ukupna BRUTO izgrađena površina:		634m²
Površina prizemlja:		Paviljon 112m ² Otvoreno strelishte (nadkriveno) 410m ² Ukupno 522m²
Površina zemljišta pod objektom / zauzetost:		522m²
Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):		Paviljon Po+P+I Otvoreno strelishte P
Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat):		Paviljon H= 8,70m Otvoreno strelishte H= 4,50m
Spratna visina:		Paviljon Hpo=2,55m Hpr= 4,55m Hs= 3,30m Otvoreno strelishte H= 4,50m
Broj funkcionalnih jedinica:		Paviljon 1 Otvoreno strelishte 1
Broj parking mesta:		20
Materijalizacija objekta:	Materijalizacija fasade:	Paviljon Demit fasada Otvoreno strelishte Beton
Orijentacija slemena:		Paviljon / Otvoreno strelishte /
Nagib krova:		Paviljon 1%- 2% Otvoreno strelishte 11°, 7°, 8°
Materijalizacija krova:		Paviljon Neprohodan ravan krov – krovna membrana Otvoreno strelishte TR Lim
Procenat zelenih površina		
Ukupna površina parcele:		94%
Zona izgradnje		85%
Indeks zauzetosti		
Ukupna površina parcele:		1.42%
Zona izgradnje		3.90%
Indeks izgrađenosti		
Ukupna površina parcele:		0,02
Zona izgradnje		0,05

PREGLED POVRŠINA PO OBJEKTIMA

PAVILJON – ZBIRNI PREGLED POVRŠINA

R.B.	P NETO	P BRUTO
OSNOVA PODRUMA	29.41	45
OSNOVA PRIZEMLJA	81.64	112
OSNOVA I SPRATA	84.30	112
UKUPNO	195.35	269.00

OSNOVA PODRUMA

R.B.	NAMENA PROSTORIJE	P (m ²)	O (m')
Po 1	STEPENIŠTE	6.48	13.20
Po 2	OSTAVA	22.93	20.59
NETO POVRŠINA		29.41	33.79
BRUTO POVRŠINA		45	

OSNOVA PRIZEMLJA

R.B.	NAMENA PROSTORIJE	P (m ²)	O (m')
P 1	ULAZI HOL SA STEPENIŠTEM	14.17	16.96
P 2	KANCELARIJA	34.01	23.75
P 3	ČAJNA KUHINJA	9.78	14.64
P 4	SANITARNI ČVOR	11.45	15.69
P 5	KANCELARIJA	12.23	14.00
NETO POVRŠINA		81.64	85.04
BRUTO POVRŠINA		112	

OSNOVA SPRATA

R.B.	NAMENA PROSTORIJE	P (m ²)	O (m')
I 1	STEPENIŠTE	13.25	15.43
I 2	HODNIK	6.37	10.10
I 3	KONFERENCIJSKA SALA	36.41	24.51
I 4	ČAJNA KUHINJA	5.40	9.30
I 5	SALA ZA SASTANKE	27.33	22.33
NETO POVRŠINA		88.76	81.67
BRUTO POVRŠINA		112	

STRELIŠTE

ZBIRNI PREGLED POVRŠINA

R.B.	NAMENA PROSTORIJE	P (m²)	O (m')	P BRUTO
P 1	OTVOREN PROSTOR ISPOD KOMERCIJALNE NADSTRESNICE	187.42	85	268
P 2	PORTIR / KONTROLA	13.52	19.42	
P 3	PROSTOR ZA ODMOR	15.12	15.19	
P 4	OSTAVA	6.00	12.00	
P 5	SANITARNI CVOR ZA OSOBE SA INVALIDITETOM	3.60	7.70	
P 6	SANITARNI CVOR	9.82	12.80	
P 7	SANITARNI CVOR	9.82	12.80	
P 8	PROSTOR ISPOD NADSTREŠNICE - DISCIPLINA PIŠTOLJ 25m	24.42	20.96	41
P 9	PROSTOR ISPOD NADSTREŠNICE - DISCIPLINA PUŠKA 120m	37.09	29.08	26
P 10	PROSTOR ISPOD NADSTREŠNICE - DISCIPLINA TRAP	75	40	75
NETO POVRŠINA		381.81	254.95	
BRUTO POVRŠINA				410.00

3.2.3. Opis planiranih radova

Objekti Paviljona i otvorenog strelišta

Predmetni objekti se nalazi u okviru spomen parka – šume Kraljevica (istočna Kraljevica), na kp. br. 6260/5, delu parcele 6260/1 i delu parcele 6259 K.O. Zaječar. To je predeo od istorijskog značaja za opštinu koji se ističe posebnim živopisnim izgledom prirode i pretežno je zastupljen četinarski tip drveća. Na predmetnoj parceli 6259 nalaze se i “rimske” stepenice koje nisu predmet ovog urbanističkog projekta.

Glavni pristup novoprojektovanoj parceli je sa njene istočne strane preko postojećeg nekategorisanog makadamskog puta širine 2,3m. Ukoliko se ovim nekategorisanim makadamskim putem krene ka jugu, on izlazi na državni put I B reda – broj 35 / Niš -Zaječar (u prilogu 5.3 označen tamno ljubičastom bojom). Ukoliko se tim putem krene ka severu on izlazi na lokalni put koji povezuje Fakultet za menadžment Zaječar sa Gradom Zaječarom (u prilogu 5.3 označen svetlo ljubičastom bojom)

PAVILJON

Zbog svog istorijskog značaja za građane Zaječara, iako u lošem stanju, objekat Paviljona predviđen je za sanacija i rekonstrukcija.

Predviđeno je uklanjanje spoljašnjih stepenica za pristup podrumu, jer u novoj funkciji objekta one nisu potrebne.

Postojeća spratnost objekta se zadržava Po+P+I, ukupna površina objekta je $P=269m^2$, dok je maksimalna visina takodje zadržana i iznosi $H=8.70m$.

Glavni pristup parceli je sa istočne strane, preko lokalnog puta. Predviđena je i rekonstrukcija pristupnog stepeništa i platoa oko objekta, kao i izgradnja rampe za osebe sa posebnim potrebama. Pristupno stepenište povezuje lokalni put sa postojećim platom na kome se nalazi rekonstruisani objekat Paviljona.

Rekonstruisani objekat je ortogonalnog oblika u osnovi. Objekat je predviđen za konstruktivnu sanaciju, tako što bi se masivni zidovi prošlicali i na tim mestima ugradili AB stubovi koji bi bili oslonac za formiranje nove međuspratne konstrukcije.

Podrumu se pristupa iz pretprostora između sanitarnog čvora i čajne kuhije i predviđen je kao ostava.

U prizemlju je zadržan glavni ulaz u objekat sa istočne strane. Raspored prostorija je ostao isti kao u izvornom stanju objekta. Predviđene su dve kancelarije, čajna kuhinja, sanitarni čvor kao i stepenište za vertikalnu komunikaciju između spratova.

Na spratu je ostao isti raspored prostorija kao u izvornom stanju, ali je ukinut jedan pregradni zid i nekadasnja terasa je predviđena za zatvaranje i natkrivanje. Predviđena je manja konferenciska sala, sala za sastanke i čajna kuhinja.

Maksimalna visina objekta je 8.70m u odnosu na kotu ± 0.00 ispred glavnog ulaza. Krov je predviđen da se izradi kao neprohodan ravan krov sa krovnom membranom.

Objekat je projektovan shodno pravilniku koji osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom.

Lokacijskim uslovima predviđena je spratnost objekta P+Pk, dok je postojeća spratnost objekta P+1. Kako je reč o rekonstrukciji zadržana je postojeća spratnost objekta P+1.

Pri projektovanju nastojali smo da se u što većoj meri držimo prvobitnog izgleda fasada. Shodno tome za završnu obradu novoprojektovanih fasada izabran je silikatno-silikonski malter, jer u najvećoj meri odgovara završnoj obradi starog objekta.

OTVORENO UKOPANO STRELIŠTE

U blizini rekonstruisanog objekta Paviljona predviđeno je strelishte za pištolj L=25m i pušku L=120m, kao i strelishte za disciplinu trap. Pored ovog glavnog sadržaja predviđeni je komercijalni sadržaj koji podrazumeva sanitarne čvorove i prostor za odmor sa ostavom. Ukupna površina namenjena strelishtu iznosi $P=10352m^2$. Bruto površina nadstresnica na strelishtu iznosi $P_{bruto}=410m^2$, visina objekta je 4.20m.

Pri projektovanju strelishta vođeno je računa o svim propisima i merama predviđenim za projektovanje ovog tipa objekta.

Primarna namena predviđena planom za predmetni projekat je Turizam, dok je namena predviđena za čitavo područje parka - šume Kraljevica sport i rekreacija. Ovim projektom objedinjene su obe namene te su Paviljon i otvoreno strelishte predviđeni kao objekat koji je namenjen sportskom turizmu.

3.2.4 Etapno rešenje privođenja prostora nameni

Rekonstrukcija objekta Paviljona, spratnosti Po+P+I (podrum, prizemlje i sprat) i izgradnja otvorenog strelishta spratnosti P (prizemlje) u Zaječaru, k. p. br. 6260/5, delu parcele 6260/1 i delu parcele 6259, KO Zaječar, može se vršiti u dva zahvatu, odnosno u dve faze. Prva faza gradnje bi bila rekonstrukcija objekta Paviljona, dok bi drugu fazu gradnje bila izgradnja otvorenog strelishta .

3.2.5 Pravila uređenja neizgrađenih i zelenih površina

Uređenje neizgrađenih i zelenih površina obuhvata :

- a) -uređenje zastrti površina
- b) -uređenje zelenih površina

a) Način obrade zastrtih površina

- Manipulativne saobraćajne površine - kolski prilaz i manipulativne saobraćajne površine rade se po izboru projektanta i investitora, od betona ili se obrađuju popločavanjem od prirodnog ili veštačkog kamena;
- Pešačke površine, trotoari, pešačke staze oko objekata i platoi, rade se od betona ili se obrađuju popločavanjem od prirodnog ili veštačkog kamena;
- Svi vertikalni elementi parternog uređenja radiće se u skladu sa parterom, zidani, od kamena ili od betona (moguće je oblaganje kamenim pločama, veštački ili prirodni kamen);
- Glavnim projektom za izgradnju i projektom spoljnog uređenja terena, detaljnije će biti definisan način popločavanja, način obrade žardinjera, ružičnjaka, potpornih zidova, ograda, sve to sa jedinstvenom obradom i materijalima.

b) Ozelenjavanje

Urbanističkim projektom data su i pravila ozelenjavanja i pejzažnog uređenja, na predmetne parcele odnosno tretiranog kompleksa.

Zelene površine tretirati na sledeći način: zadržati autohtono zeleno nisko rastinje, očuvati postojeće visoko rastinje (grupacija lišćara i niskih četinara) u što većoj meri, dodatno ozelenjavanje predvideti vrstama koje nisu alergeni. Urediti ostale zelene površine (žardinjere i slobodne, zelene, travne i cvetne površine).

Zelenilo popunjavati koristeći sledeće smernice

Lišćari i četinari na čitavoj površini zavisno od potrebe, planira se iz razloga pojačanog sušenja stabala te iz tog razloga ova mera utvrđuje u zavisnosti od iskazane potrebe količine sadnica. Ova mera treba da pomogne održanju stabilnosti šumskog kompleksa, očuvanju sklopa i osnovne namene ovog šumskog kompleksa. Vrste za popunjavanje treba forsirati autohtone vrste, kao i određene neinvazivne i dekorativne vrste lišćara i četinara. Treba da se nabavljaju iz registrovanih rasadnika, a kojima pogoduju stanišne prilike šumskog kompleksa, s tim da je potrebno dugoročno uneti određeni broj vrsta čijim se plodovima hrane ptice: *Morus nigra*, *Morus alba*, *Sorbus aucuparia*, *Sorbus aria*, *Sorbus torminalis*, *Pyrus pyraeaster*, *Prunus avium*, *Malus silvestris* i druge voćkarice.

Sadnja neinvazivnih, dekorativnih vrsta drveća (lišćari i četinari) na rubovima i ivicama šuma planira se shodno iskazanoj potrebi i količini, a sa ciljem povećanja estetskog efekta ovog šumskog kompleksa. Treba unositi vrste drveća koje po rubovima i ivicama šume obezbeđuju raznovrsnost cvetanja shodno trajanju vegetacije, upadljivih boja i oblika kako cvetova tako i plodova koji unapređuju estetsku raznolikost i biološku stabilnost sastojine.

Nije dozvoljeno ozelenjavanje vrstama koje su za naše podneblje determinisane kao invazivne: *Acer negundo* (jasenoliki javor ili negundovac), *Amorpha fruticosa* (bagremac), *Robinia pseudoacacia* (bagrem), *Ailanthus altissima* (kiselo drvo), *Fraxinus Americana* (američki jasen), *Fraxinus pennsylvanica* (pensilvanski jasen), *Celtis occidentalis* (američki kopriivić), *Ulmus pumila* (sitnolisni ili sibirski brest), *Prunus padus* (sremza), *Prunus serotina* (kasna sremza) i *Parthenocissus quinquefolia* (petolisni bršljan). Izbegavati vrste koje su determinisane kao alergeni (topole i sl.)

3.2.6 Odredbe o postrojenjima, objektima i mrežama saobraćajne, energetske, vodovodne, komunalne i druge infrastrukture

Na Predmetnoj lokaciji (k. p. br. 6260/5, deo parcele 6260/1 i deo parcele 6259, KO Zaječar) nalazi se objekat Paviljona koji je izgrađen pre donosenja propisa o izgradnji objekata i koji je predviđen za rekonstrukciju i sanaciju. Predmetna lokacija nije u potpunosti komunalno opremljena. Priklučenje planiranih objekata na komunalnu infrastrukturu, planira se u skladu sa uslovima javnih preduzeća.

3.2.6.1 Opšti uslovi izgradnje infrastukture

Elektro instalacije

Prema dobijenim uslovima Elektrodistribucije Srbije 2460800-D.10.08.-439413/2-2022: Preko postora obuhvaćenog Urbanističkim projektom ne prelaze elektroenergetski objekti koje bi ometali planiranu izgradnju. Jedinu elektroenergetski objekat u blizini jeste 10kV vod izveden na betonskim stubovima i SNSKSom 50mm² koji napaja STS 10/0,4 kV „064“ (100kVA / 50 kVA).

Da bi se stvorili uslovi za priklučenje planiranog objekta sa zahtevanom snagom od 100 kW, biće potreba izgradnja/rekonstrukcija elektroenergetskih objekata (EEO):

-rekonstrukcija i povećanje snage STS 10/0,4 kV „064“ na 160 kVA

-izgradnja NN mreže od STS 10/0,4 kV „064“ do Paviljona sa NN SKSom X00/O-A 3x70+54,6mm² po postojećim stubovima, u dužini od oko 250 m.

Za predmetni projekat predviđa se:

- Merna grupa, stalni priključak
- Jednovremena snaga potrošača koji se napajaju sa mreže iznosi 100kW, 145A
- 2 brojila

Vodovodikanalizacija

Za potrebe rekonstrukcije objekta Paviljona i izgradnje otvorenog strelišta rade se projekti hidrotehničkih instalacija. Objekat javne namene biće opremljen hidrotehničkim instalacijama, sanitarne vode, hidrantske mreže i fekalne kanalizacije. Na osnovu uslova za priklučenje, na komunalnu infrastrukturu hidrotehničkih instalacija. izdatih od strane JKP u Zaječaru izvesti priključak na uličnu vodovodnu i kanalizacionu mrežu .

Kanalizaciona mreža: u objektu projektovati od PVC cevi. Kompletnu instalaciju voditi u zemlji ispod poda objekta i po plafonu niže etaže. Priklučke za sanitarne uređaje izvesti u skladu sa pravilima za ovu vrstu objekta. Priključak za WC šolju je Ø 110 i biće iz poda, priključak za slivnik biće Ø50 i takođe iz poda, priključci za umivaonike i sudopere biće zidni Ø50 na visini 40 cm od gotovog poda. Instalaciju kanalizacione mreže iz mokrog čvora i kuhinje odvesti do vertikala a preko njih izvesti iz objekta i preko revizionog silaza povezati na uličnu kanalizacionu mrežu. Van objekta kanalizacionu mrežu izvesti od PVC cevi klase SN – 8 od cevi prečnika Ø 160. Kapacitet kanalizacione mreže je 4.07 l/s

Vodovodnamreža: u objektu izvesti od PP cevi. Mrežu u objektu od vertikalna voditi po zidu objekta na visini 20 cm od gotovog poda od cevi prečnika Ø 20, a od tog razvoda vertikalama od cevi prečnika Ø 15 do točućih mesta. Za potrebe snabdevanja mokrih čvorova toplom vodom predvideti bojler od 10 i 80 l. Za potrebe sudoperep redvideti po jedan niskomontažni bojler od 10 l u kupatilima bojler od 80 l. Priklučci za točuća mesta se predviđaju za umivaonik i sudopere na 60 cm od gotovog poda ili 40 cm od razvoda, dok se priključak za kazanče WC šolje predviđa da bude na visini od 1.20 od poda ili 1.0 m od razvoda. Vodovodnu mrežu van objekta raditi od PE cevi prečnika DN25, 32 i 40 i priključiti preko vodovodne šahte na uličnu vodovodnu mrežu. Kapacitet vodovodnemreže za Objekat Paviljona i otvorenog strelišta je 1.06 l/s

Hidrantsku mrežu projektovati, u skladu sa usvojenom koncepcijom protivpožarne zaštite i sa zahtevima i odredbama **Pravilnika o tehničkim normativima za instalacije hidrantske mreže za gašenje požara**, definisano tehničko rešenje zaštite objekta od požara pomoću spoljne i unutrašnje hidrantske mreže, koje obezbeđuje pouzdano i efikasno gašenje požara u slučaju njegove pojave u bilo kom delu objekta odnosno kompleksa.

Potreban kapacitet hidrotehničkih instalacija za hidrantsku mrežu iznosi 10 l/s

Objekat, prema klasifikaciji po stepenu otpornosti na požar i kategorizaciji po ugroženosti od požara iz navedenog Pravilnika, spada u javne objekte II stepena otpornosti, kategorije K5 (Javni objekat u kome jednovremeno boravi do 100 lica) zapremine do 2000 m³, koji se od požara brane pomoću spoljne i unutrašnje protivpožarne hidrantske mreže sa ukupnom količinom vode od $Q = 10.0$ l/s. Ovaj potreban proticaj će se obezbediti jednovremenim radom 1 spoljnog protivpožarnog hidranta prečnika DN80 mm kapaciteta od 5.00 l/s i 2 unutrašnja protiv požarna hidranta prečnika DN52 mm, kapaciteta od po 2.50 l/s, što ukupno iznosi: $Q_{pp} = 1 \times 5.00 + 2 \times 2.50 = 10.00$ l/s.

Potrebni kapaciteti hidrotehničkih instalacija:

- Hidrantskamreža 10 l/s
- Sanitarnavoda 1.06 l/s
- Kanalizacija 4.07 l/s

Mašinske instalacije – instalacije grejanja

Kao energent za grejanje Paviljona u zimskom periodu predviđa se električna energija.

Objekat Paviljona ima predviđen:

- Sistem radijatorskog grejanja
- Sistem pripreme sanitarne tople vode
- Sistem hlađenja

Za potrebe grejanja i pripremu sanitarne tople vode objekti predviđeno je korišćenje električne energije. Predviđeno je da se u svakom objektu postavi adekvatan automatski kotao sa adekvatnom savremenom grejnom mrežom.

3.2.7 Opšti i posebni uslovi o zaštiti životne sredine

Predmetna lokacija, k. p. br. 6260/5, deo parcele 6260/1 i deo parcele 6259, KO Zaječar, je obuhvaćena granicama Plana generalne regulacije grada Zaječara br.3 - centar grada Zaječara („Sl.list grada Zaječara”, br.34/18).

U svemu u skladu sa Rešenjem o utvrđivanju mera i uslova zaštite životne sredine 03 br. 021-3534/2 od 26.10.2022 godine izdatih od strane odeljenja za urbanizam, građevinske i komunalno stambene poslove Gradske uprave grada Zaječara Kancelarija za zaštitu životne sredine.

Zaštita životne sredine podrazumeva poštovanje svih opštih mera zaštite životne sredine i prirode i propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom smislu se, na osnovu analiziranog stanja životne sredine u planskom području i njegovoj okolini i na osnovu procenjenih mogućih negativnih uticaja, definišu mere zaštite. Mere zaštite imaju za cilj da uticaje na životnu sredinu u okviru planskog područja svedu u okvire granica prihvatljivosti, a sa ciljem sprečavanja ugrožavanja životne sredine i zdravlja ljudi. Mere zaštite omogućavaju razvoj sprečavaju konflikte na datom prostoru što je u funkciji realizacije ciljeva održivog razvoja.

Koncepcija zaštite životne sredine zasniva se na usklađivanju potreba razvoja i očuvanja, odnosno zaštite njegovih resursa i prirodnih vrednosti na održiv način, tako da se sadašnjim i narednim generacijama omogući zadovoljanje njihovih potreba i poboljšanje kvaliteta života. Strategija zaštite životne sredine se zasniva na načelima integralnosti i prevencije prilikom privođenja prostora nameni i izgradnje novih objekata na osnovu procene uticaja na životnu sredinu svih glavnih planskih rešenja, programa, projekata i aktivnosti za sprovođenje plana, naročito u odnosu na racionalnost korišćenja resursa, moguće ugrožavanje životne sredine i efikasnost sprovođenja mera zaštite.

Zaštita i unapređenje životne sredine ostvariće se poboljšanjem njenog ukupnog kvaliteta, a posredno i njenih osnovnih elemenata: vazduha, vode, zemljišta i živog sveta. Ovaj cilj ostvariće se sprovođenjem niza mera različitog karaktera:

- Normativno-pravno mere: donošenje opštih normativno-pravnih akata opštinske uprave o zaštiti i unapređenju životne sredine, kao i programa zaštite, postupaka i aktivnosti, kriterijuma ponašanja, a u vezi sa tim i sankcionih postupaka u slučaju nepoštovanja Zakona; izrada godišnjeg programa zaštite životne sredine; uspostavljanje mernih punktova i uslova praćenja zagađivača; zabrana i ograničavanje izgradnje objekata koji su potencijalni veliki zagađivači;
- Tehničko-tehnološke mere: izbor odgovarajućeg tehnološkog procesa u skladu sa zahtevima i uslovima zaštite životne sredine i zaštite prirode, kao i ugradnja, kontrola upotrebe i održavanja instalacija i postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda;
- Urbanističko-planske mere: pravilan izbor lokacije, raspored objekata i aktivnosti uz uvažavanje mikrolokacijskih karakteristika predmetnih lokacija; uspostavljanje zone zaštite (zelenila) oko saobraćajnica sa povećanom frekvencijom vozila; ovde se posebno naglašava izrada elaborata procena uticaja na životnu sredinu kojim će se ocenjivati planska i projektna rešenja u odnosu na zahteve životne sredine, u skladu sa zakonom.
- Ekonomske mere: obezbeđivanje finansijskih sredstava radi ostvarivanja ciljeva zaštite životne sredine planskog područja kroz naplatu naknade "ekološke takse", naknade zauzimanja građevinskog zemljišta.

U skladu sa pozitivnom regulativom na celom području plana se zabranjuje izgradnja objekata koji bi svojim postojanjem ili upotrebom neposredno ili na drugi način ugrožavali život, zdravlje i rad ljudi ili pak ugrožavali životnu sredinu. Zabranjuje se uređivanje i korišćenje zemljišta koje bi moglo imati štetne posledice na život, zdravlje i rad ljudi, odnosno štetne posledice na okruženje.

Da bi pozitivni planski uticaji ostali u procenjenim okvirima, a mogući negativni efekti planskih rešenja maksimalno umanjili, potrebno je sprovoditi mere za sprečavanje i ograničavanje negativnih uticaja plana na životnu sredinu. Na osnovu analize stanja životne sredine, prostornih odnosa planskog područja sa svojim okruženjem, planiranih aktivnosti u planskom području procenjenih mogućih negativnih uticaja na kvalitet životne sredine, utvrđene su adekvatne mere zaštite.

MERE ZAŠTITE PARK ŠUME „KRALJEVICA“

Imajući u vidu da predmetni prostor ima značaj svojevrsne predeone slike grada i može predstavljati jedan od bitnih predeonih elemenata u budućoj turističkoj ponudi Zaječara, sa stanovišta zaštite prirode potrebno je preduzeti sledeće:

- evidentirati karakteristične biološke i predeone raznolikosti predmetnog prostora, utvrditi obavezu njihovog očuvanja i zaštite kao ekosistema sa očuvanom ili delimično izmenjenom vegetacijom, ja u skladu sa odredbama Zakona o zaštiti prirode („Sl. glasnik RS“, broj 36/09, 88/10, 91/10 i 14/16).
- zbog izuzetnog značaja za Grad Zaječar, donete su Odluka o stavljanju Spomen Park šume “Kraljevica” pod zaštitu Grada Zaječara kao prirodnog dobra (“Sl.list opština”, br.7/06 i “Sl.list grada Zaječara”, br.7/11) i Odluka o režimu zaštite Spomen Park šume “Kraljevica” (“Sl.list opština”, br.7/06 i “Sl.list grada Zaječara”, br.7/11) i obaveza je postupanja prema navedenim aktima.
- uspostaviti sistem za prikupljanje i odvođenje sanitarno fekalnih otpadnih voda iz svih objekata na području Park šume na način da ne dođe do ugrožavanja podzemnih, površinskih voda i zemljišta, u skladu sa uslovima nadležnog Javnog komunalnog preduzeća.
- obezbediti kontrolisani prihvrat potencijalno zauljenih atmosferskih otpadnih voda sa internih saobraćajnica, manipulativnih površina i parking prostora na području Park šume “Kraljevica” sa odgovarajućim nagibom terena, kao i njihov tretman u taložniku / separatoru ulja i masti, kojim se obezbeđuje da kvalitet prečišćenih voda zadovoljava kriterijume propisane za upuštanje u recipijent;
- vršiti redovnu kontrolu vode na izlazu iz separatora ulja angažovanjem ovlašćene institucije; vršiti redovnu kontrolu separatora ulja i poslove pražnjenja poveriti ovlašćenom operateru koji poseduje dozvolu za obavljanje navedene delatnosti i upravljanje otpadnim uljima.
- zadržati postojeće zasade drveća i šume; formiranje i održavanje novih, planirati u skladu sa uslovima Javnog preduzeća za gazdovanje šumama “Srbijašume”; ozelenjavanje realizovati pretežno vrstama koje nisu alergene.
- kod izgradnje i postavljanja objekata za kontrolisani prihvrat i odmor gostiju, razmotriti mogućnost “zelene gradnje” koja primenjuje i poštuje principe održivog razvoja koji se ogledaju u smanjenju potrošnje energije i vode, zameni deterdženata i ostalih hemikalija neškodljivim sredstvima i očuvanju lokalnog biodiverziteta.
- uspostaviti merno mesto za kontrolu kvaliteta vazduha (kontinuiranu ili povremenu), u skladu sa Uredbom o uslovima za monitoring i zahtevima kvaliteta vazduha (“Sl. glasnik RS”, br. 11/10, 75/10 i 63/13).
- izvršiti funkcionalno raščlanjavanje gradske šume - Park šume “Kraljevica” i u skladu sa tim, definisati elemente za rekonstrukciju i podizanje novih šumskih

sastojina vrstama drveća koje su odgovarajuće za predmetno područje i klimatske karakteristike; postojeće zasade koji su u lošem zdravstvenom stanju tretirati odgovarajućim preparatima kako bi se vratila osnovna namena Park šume, a to je proizvodnja kiseonika i unapređenje uslova za rekreaciju što je od velikog značaja za Grad Zaječar.

- održavati protivpožarne pruge na području Park šume "Kraljevica".
- obezbediti posebne prostore za sakupljanje i odnošenje komunalnog otpada, posebno u delovima gradske šume gde se očekuje veći broj posetilaca (u zonama aktivne i pasivne rekreacije).

- U cilju zaštite prirodnog dobra Parka šume Kraljevica primenjuju se opšte mere zaštite, a naročito:

- 1) se zabranjuje izgradnja objekata koji svojim gabaritom, oblikom i namenom, odnosno svojom eksploatacijom i otpadnim materijama mogu da ugroze Park šumu "Kraljevica" i da degradiraju i naruše pejzažne odlike i prirodne elemente njegove zaštićene okoline;

- 2) se zabranjuje u zaštićenoj okolini: deponovanje otpada i ispuštanje otpadnih voda; prevođenje vodova visokog napona većeg od 35 kV; otvaranje kamenoloma, eksploatacija sirovina (kamena, šljunka i dr.) i drugi vidovi narušavanja obala vodotoka, otvaranje pozajmišta zemlje i drugog materijala; seča šume i ogoljavanje površina pod šumom;

- 3) dozvoljene su intervencije u cilju nege, uređenja i unapređenja šumskih sastojina; unošenje novih vrsta flore i faune; korišćenja poljoprivrednog zemljišta, promene namene i kultura koje dovode do njegove degradacije i promene autentičnog ambijenta;

- 4) u zaštićenoj okolini na objektima se mogu izvoditi mere tehničke zaštite u cilju vraćanja autentičnog izgleda i očuvanja gabarita, svih konstruktivnih i dekorativnih elemenata, originalnih materijala i stilskih karakteristika;

- 5) u zaštićenoj okolini se ne dozvoljava povećanje horizontalnog i/ili vertikalnog gabarita objekata, takođe se ne dozvoljavaju radovi na objektu koji mogu da ugroze statičku stabilnost objekata i naruše njegov spoljašnji izgled;

- 6) u zaštićenoj okolini se dozvoljavaju oni radovi na objektima koji će dovesti do poboljšanja sanitarno-higijenskih uslova korišćenja objekata, s tim da oni ne naruše njegov spoljašnji izgled.

3.2.8 Sistem priključenja i evakuacije otpadaka

U svemu u skladu sa Rešenjem o utvrđivanju mera i uslova zaštite životne sredine IV/04 br. 501-sl/2022 od 11.10.2022 godine izdatih od strane odeljenja za urbanizam, građevinske i komunalno stambene poslove Gradske uprave grada Zaječara Kancelarija za zaštitu životne sredine.

Sa ciljem zaštite zemljišta i podzemnih voda od zagađenja potrebno je rešiti sistem prikupljanja i evakuacije otpada. Za skupljanje otpadaka postaviti adekvatne sudove - kante za smeće. Na području ovog plana potrebno je postavljanje kanti za odpatke na svim površinama javne namene prema potrebama i procenjenim količinama otpada. Moguće je formiranje niši, u okviru same parcele javne namene, za kontejnere u koje će se prazniti kante. Niše; za kontejnere treba da budu dostupne vozilu za pražnjenje kontejnera. Niše je moguće ograditi i formirati zeleni pojas kao vizuelnu zaštitu. Neophodno je obezbediti na lokaciji nesmetano pražnjenje sudova za smeće odnosno, potrebno je obezbediti direktan i neometan prilaz za komunalna

vozila i radnike čistoće, pri čemu ručno guranje sudova ne sme biti duže od 15m, po ravnoj podlozi bez ijednog stepenika (trotoar se obavezno gradi sa zakošenjem). Budući da se radi o objektu Paviljona, preporučeno je da se sudovi za smeće postavljaju neposredno uz objekte, na za to posebne predviđene prostore.

3.2.9 Posebne obaveze prema kretanju osoba sa posebnim potrebama

Prilikom rešavanja saobraćajnih površina unutar kompleksa, odnosno prilaza objektima a naročito prilazu objektu Paviljona pa i drugih elemenata uređenja i izgradnje prostora i objekata, primenjuju se Odredbe Pravilnika o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama („Sl.glasnik RS“ broj 22/2015).

Budući da se radi o objektu društvenog karaktera, ove uslove je neophodno primeniti u skladu sa navedenim Pravilnikom.

Glavni pešački prilaz obejktu Paviljona ima projektovanu rampu za osobe sa invaliditetom sa pristupnog puta na istočnoj strani parcele. Objekat je projektovan shodno pravilniku koji osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom.

3.2.10 Protivpožarni uslovi

Građenje objekata i uređenje građevinske parcele, u skladu sa vrstom i namenom, predviđa se uz poštovanje svih važećih propisa iz oblasti zaštite od požara.

U daljoj fazi razrade Urbanističkog projekta, kod izrade Glavnih projekata za izvođenje, obavezno se pridržavati odredbi Zakona o zaštiti od požara.

Zaštitu od požara predvideti i sprovesti u skladu sa svim važećim propisima iz te oblasti i sa Zakona o zaštiti od požara („Sl. Glasnik RS“, broj 111/09, 20/15, 87/18 i 87/18 – dr. zakoni), Zakona o eksplozivnim materijama, zapaljivim tečnostima i gasovima („Sl. Glasnik RS“, br. 53/93, 67/93, 48/94, 101/2005 i 54/2015), Zakona o zapaljivim i gorivim tečnostima i zapaljivim gasovima („Sl. Glasnik RS“, br. 54/2015) i drugih važećih zakona, odluka, tehničkih propisa, tehničkih normative, standard i ostalih akata kojima je uređena oblast zaštite od požara i eksplozija.

3.3 PRAVILA GRAĐENJA

3.3.1 Opšti uslovi - pravila građenja

Pravila građenja utvrđena Urbanističkim projektom za rekonstrukciju Paviljona, spratnosti Po+P+1 (podrum, prizemlje i sprat) i otvorenog strelišta spratnosti P (prizemlje) u Zaječaru, k. p. br. 6260/5, delu parcele 6260/1 i delu parcele 6259, KO Zaječar, bazirana su na pravilima uređenja i građenja iz Informacije o lokaciji IV/04 broj 353-62/2022 od 05.05.2022.god. , koje su izdate u skladu sa postojećim važećim planovima šire prostorne celine, tj. šireg područja, a to su:

- 1) PGR grada ZZaječara br 3 - centar grada Zaječara („Sl.list grada Zaječara", broj: 34/18)

U skladu sa informacijom o lokaciji IV/04 broj 353-62/2022 od 05.05.2022. godine predmetni prostor predviđen je za rekonstrukciju Paviljona i izgradnju otvorenog strelišta pri čemu se neposredno okruženje uređuje kao parkovska površina.

Poštovanje lokacija svih planiranih sadržaja javne namene javni objekti svojom arhitekturom i oblikovanjem predstavljaju repere u prostoru i daju prepoznatljiv pečat naselju pored fizičkih struktura u formiranju prostorno - funkcionalnih celina važnu ulogu treba da imaju i otvoreni prostori i parkovi obezbediti pristup licima sa posebnim potrebama na kotu prizemlja spoljnjim ili unutrašnjim rampama, minimalne širine 90cm.

Veličina objekta mora biti u skladu sa važećim propisima i normativima za odgovarajuće namene objekata. Kompleks mora biti uređen tako da bude u skladu sa funkcijom objekta i prilagođen uslovima lokacije i okruženjem.

3.3.2 Pravila urbanističke parcelacije

Građevinska parcela jeste deo građevinskog zemljišta, sa pristupom javnoj saobraćajnoj površini, koja je izgrađena ili planom predviđenja za izgradnju.

Uslovi za moguće transformacije (parcelaciju i preparcelaciju) parcela bliže su definisani u okviru pravila građenja za pojedine zone odnosno namene sa istim pravilima građenja.

Promena granica postojeće parcele i formiranje novih se vrši na osnovu opštih pravila za parcelaciju i preparcelaciju i na osnovu posebnih pravila za određenu namenu i tip bloka, definisanih ovim pravilima građenja. Novoformirane parcele treba da imaju geometrijsku formu što bližu pravougaoniku ili drugom obliku koji je prilagođen terenu, planiranoj nameni i tipu izgradnje.

Podela postojeće parcele na dve ili više manjih parcela vrši se pod sledećim uslovima:

- podela se vrši u okviru granica parcele;
- pristup na javnu površinu novoformiranih parcela može se obezbediti i sa sukorisničkih površina, preko parcele pristupnog puta;
- podelom se ne mogu formirati parcele koje su substandardne u pogledu veličine i načina gradnje u odnosu na planirani tip izgradnje.

Ako se građevinska parcela ne oslanja, odnosno nema prilaz direktno na javnu

saobraćajnicu, njena veza sa javnom saobraćajnicom se ostvaruje preko pristupnog puta maksimalne dužine 50 m čija je minimalna širina:

- 1) za stanovanje 4,5m
- 2) za proizvodno zanatstvo, građevinarstvo i skladišta 5,0m
- 3) za uslužno-poslovne delatnosti 4,5m
- 4) za privatne prolaze 2,5m
- 5) za pešačke staze 1,5m

Ako se pristupni put koristi za jednu građevinsku parcelu, može se formirati u okviru te parcele, a ako se koristi za povezivanje dve ili više građevinskih parcela sa javnom saobraćajnicom, formira se kao posebna parcela.

Postojeći objekti koji nemaju direktan pristup na javnu saobraćajnu površinu, moraju obezbediti pristupni put, sukorisničku pristupnu površinu, komunalnu površinu ili službenost prolaza sa druge parcele.

Postojeće neizgrađene parcele ili delimično izgrađene, ne mogu se izgrađivati u delu preko koga druga parcela ostvaruje pristup javnoj saobraćajnoj površini.

Spajanje dve ili više postojećih katastarskih parcela radi formiranja jedne ili više građevinskih parcela vrši se pod sledećim uslovima:

- spajanje se vrši u okviru granica celih parcela, a granica novoformirane parcele obuhvata sve parcele koje se spajaju;
- spajanjem parcela važeća pravila izgradnje za planiranu namenu i tip bloka se ne mogu menjati, a kapacitet se određuje prema novoj površini;
- spajanjem se formira parcela na kojoj tip izgradnje, bez obzira na veličinu parcele, treba da bude u skladu sa neposrednim okruženjem, a u zaštićenim područjima u skladu sa uslovima zaštite.

Parcelacijom i preparcelacijom dve ili više postojećih katastarskih parcela mogu se formirati dve ili više građevinskih parcela po pravilima za spajanje parcela i podelu parcela.

Dozvoljava se formiranje građevinske parcela spajanjem katastarskih parcela koje se nalaze u različitim zonama / namenama ukoliko su namene međusobno kompatibilne.

Parcelacija i preparcelacija u postojećim izgrađenim blokovima, gde nije izvršeno formiranje građevinskih parcela, obavezno je, tako da građevinska parcela obuhvata, osim objekta i potreban parking prostor i pripadajuće zelenilo.

Na osnovu projekta preparcelacije na većem broju katastarskih parcela može se obrazovati jedna ili više građevinskih parcela, na način i pod uslovima utvrđenim u planskom dokumentu.

Na zahtev vlasnika, odnosno zakupca katastarske parcele vrši se ispravka granice parcele, pripajanjem građevinskog zemljišta u javnoj svojini postojećoj parceli, radi formiranja katastarske parcele koja ispunjava uslove građevinske parcele, na osnovu projekta preparcelacije. Prilikom izrade projekta preparcelacije mora se poštovati pravilo da katastarska parcela u javnoj svojini koja se pripaja susednoj parceli ne ispunjava uslove za posebnu građevinsku parcelu, kao i da je manje površine od parcele kojoj se pripaja.

3.3.3. Urbanistički pokazatelji - pojedinačna pravila građenja

Pravila građenja data su po namenama građevinskog zemljišta u obuhvatu Plana. Definisana su za pojedinačne građevinske parcele.

E/1.4. UGOSTITELJSTVO I TURIZAM

Br.	Pravila građenja	Tabela PG-17.
1.0.	<u>URBANISTIČKI POKAZATELJI</u>	
1.1.	Namena – dominantna	Zona izgradnje u park šumi Kraljevica – 1. zona turizma
1.2.	Namena – dopunska, moguća	Površine i objekti javne namene -sport, rekreacija i zelenilo – park šuma Kraljevica
1.3.	Namena - zabranjena	Zabranjuje se izgradnja objekata koji svojim gabaritom, oblikom i namenom, odnosno svojom eksploatacijom i otpadnim materijama mogu da ugroze Park šumu "Kraljevica"
1.4.	Indeks(stepen) zauzetosti građevinske parcele/kompleksa	Do 20%
1.5.	Najmanja dozvoljena međusobna udaljenost objekata	Najmanja međusobna udaljenost objekata u ovoj zoni je 4,0 m, odnosno minimalno polovinu visine višeg objekta.
1.6.	Najveća dozvoljena spratnost objekata	dozvoljena spratnost: Prizemlje (moguća je izgradnja potkrovlja u okviru tavanškog prostora bez nazidka)
2.0.	<u>PRAVILA IZGRADNJE</u>	
2.1.	Uslovi za izgradnju drugih objekata na istoj građevinskoj parceli	<p>Uslovi za izgradnju drugih objekata na parceli: Mogućnost izgradnje pomoćnih objekata u sklopu planiranih kompleksa (nadstrešnice, natkrivene terase (senice) i sl.) Površina drugih objekata na parceli se računa u indeks zauzetosti i izgrađenosti.</p> <p>Moguće prateće namene u okviru parcele su druge javne površine i javni objekti, zelenilo, sportsko-rekreativni sadržaji manjeg obima (tereni za mali fudbal, košarku, odbojku i sl.), komercijalni sadržaji (ali samo kao prateće namene osnovnoj nameni)</p> <p>Ako se planira više objekata na parceli, ukupni kapaciteti za izgradnju parcele se ne mogu prekoračiti i moraju se poštovati svi drugi uslovi vezani za rastojanja objekata od granica parcele, a međusobna odstojanja objekata ne mogu biti manja nego što je to kod objekata na odgovarajućim susednim parcelama.</p>

2.2.	Postavljanje ograde	<p>Parcele se mogu ograditi transparentnom ogradom visine do 4m, u zavisnosti od vrste sportske i rekreativne aktivnosti, odnosno prema uslovima koje odredi nadležni organ radi kontrolisanog pristupa korisnika.</p> <p>Ograda može biti netransparentna ili u kombinaciji sa transparentnom ogradom. Maksimalna visina netransparentnog dela ograde je 1,8 m.</p> <p>Uz ogrdu se može kombinovati i ogradno zelenilo koje se mora održavati na maksimalnoj visini od 1.8 m.</p>
2.3.	Parkiranje i garažiranje	<p>Žg prostore planirati u zonama ulaza/izlaza u park – šumu.</p> <p>1PM na 2 zaposlena+1PM na svakog igrača i člana uprave+ 1 PM na 10 sedišta, za stadione i sportske hale 1 PM na 50 m2 BRGP površine sportskog centra</p> <p>1PM na 50m2 prodajnog prostora trgovinskih sadržaja 1PM na 60m2 NGP administrativnog ili poslovnog prostora 1PM na 8 stolice ugostiteljskog objekta 1PM na 2-10 kreveta hotela u zavisnosti od kategorije 1PM na 50m2 prodajnog prostora šoping molova, hipermarketa</p>
2.4.	Zelene i slobodne površine	<p>Park-šuma se uređuju u funkciji rekreativnog i izletničkog korišćenja, pri čemu se zadržava izvorna struktura šume.</p> <p>Rekonstrukcija šume u park-šumu podrazumeva rešavanje saobraćajnih uslova, rekonstrukciju vegetacije, uvođenje rekreativnih sadržaja i pratećih objekata za opsluživanje rekreativaca.</p> <p>Sve buduće aktivnosti oko uređivanja i opremanja prilagoditi očuvanju, unapređenju i afirmaciji ekološke vrednosti i sanaciji terena</p>

3.4.4. Urbanistička mreža linija

GRAĐEVINSKA LINIJA

Položaj zgrade Paviljona kao i položaj otvorenog strelišta definisan je građevinskim linijama odnosno analitičkim koordinatama prelomnih tačaka i to za svaki objekat posebno.

Oznaka i broj tačke dat je u grafičkom prilogu a analitičke koordinate tačaka date su tabelarno.

KOORDINATE GABARITA OBJEKTA

R.B.	X	Y
1	7603638.171	4861504.175
2	7603646.400	4861503.687
3	7603645.500	4861488.878
4	7603639.675	4861489.139
5	7603637.381	4861494.170
6	7603672.802	4861469.831
7	7603719.521	4861341.471
8	7603708.715	4861337.538
9	7603700.849	4861359.149
10	7603628.211	4861332.711
11	7603589.357	4861439.460

REGULACIONE LINIJE

Regulacione linije prema saobraćajnici date su tačkama sa koordinatama:

6205	7 603 683.17	4 861 463.66	4092	7 603 707.41	4 861 446.31
6202	7 603 689.15	4 861 454.06	6199	7 603 709.56	4 861 443.76
2417	7 603 692.79	4 861 449.72	6200	7 603 713.12	4 861 438.11
2418	7 603 700.52	4 861 440.52	6201	7 603 715.88	4 861 432.04
6043	7 603 706.30	4 861 431.35	6198	7 603 717.79	4 861 425.65
2419	7 603 709.41	4 861 420.96	4093	7 603 718.30	4 861 422.35
2420	7 603 712.35	4 861 402.12	4094	7 603 721.24	4 861 403.51
6040	7 603 712.93	4 861 398.39	6038	7 603 722.69	4 861 398.47
6041	7 603 715.91	4 861 391.45	6037	7 603 725.35	4 861 393.94
6042	7 603 720.52	4 861 385.46	6036	7 603 729.04	4 861 390.21
6039	7 603 726.47	4 861 380.80	4095	7 603 733.55	4 861 387.52
2421	7 603 729.93	4 861 379.28	4096	7 603 755.62	4 861 377.82
2422	7 603 752.00	4 861 369.58	5998	7 603 758.95	4 861 376.36
2423	7 603 758.21	4 861 366.68	4097	7 603 762.21	4 861 374.74
2424	7 603 801.83	4 861 345.01	5999	7 603 805.84	4 861 353.07
3536	7 603 806.41	4 861 342.20	3540	7 603 808.98	4 861 351.51
3535	7 603 810.42	4 861 338.61	3537	7 603 814.60	4 861 347.32
3534	7 603 813.72	4 861 334.37	3538	7 603 819.39	4 861 342.19
2425	7 603 816.21	4 861 329.61	3539	7 603 823.18	4 861 336.29
2426	7 603 830.65	4 861 294.70	6000	7 603 824.52	4 861 333.05
2427	7 603 856.49	4 861 250.39	4339	7 603 834.94	4 861 307.87
6050	7 603 857.41	4 861 247.53	6044	7 603 839.03	4 861 298.85
6049	7 603 856.68	4 861 243.68	4340	7 603 843.73	4 861 290.13
6048	7 603 854.78	4 861 241.37	4341	7 603 865.81	4 861 252.27
4087	7 603 716.00	4 861 720.56	6051	7 603 868.12	4 861 249.65
8533	7 603 695.90	4 861 667.58	6052	7 603 871.51	4 861 248.04
4088	7 603 675.80	4 861 614.60	6053	7 603 875.01	4 861 247.92
5857	7 603 673.19	4 861 606.19	7656	7 603 610.08	4 861 528.34

3.3.5. Uslovi zaštite i mere njihove primene

a) Uslovi zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara

Na zahvaćenom području Urbanističkog projekta nema kulturnih dobara, niti prirodnih dobara, koja podležu zaštiti.

b) Uslovi zaštite i unapređenja životne sredine

Područje koje se obrađuje Urbanističkim projektom, odnosno predmetna lokacija, kp.br.6260/5, deo parcele 6260/1 i deo parcele 6259 KO Zaječar, na osnovu planirane namene prostora, je obuhvaćena granicama Plana generalne regulacije grada Zaječara br 3 - centar grada Zaječara („Sl.list grada Zaječara", broj: 34/18) i u svemu u skladu sa Rešenjem o utvrđivanju plana i uslova zaštite životne sredine IV/04 br. 501-sl/2022 od 11.10.2022. godine izdatog od strane odeljenja za urbanizam, građevinske i komunalno stambene poslove Gradske uprave grada Zaječara Kancelarija za zaštitu životne sredine.

Urbanističkim projektom tretiran je prostor na kome će se rekonstruisati objekat Paviljona i izgraditi otvoreno strelište. Kako je već rečeno nepohodna je izrada balističkog elaborata i pribavljanje saglasnosti Mup-a pre dobijanja građevinske dozvole. U elaboratu biće obrađen uticaj buke biće date tačne mere koje je potrebno preduzeti.

Opšta strategija i želja grada je da se spomen park „Kraljevica” održava i unapređuje, takođe i dopunjava raznim aktivnostima i sadržajima koji su u skladu sa namenom ove prostorne celine. U okviru Kraljevice postoje i drugi sadržaji: sportsko-rekreativni centar „Kraljevica”, skijalište, hipodrom/ na samom vrhu visokoškolska ustanova „Megatrend”, kao i spomenici od velikog značaja.

Zaključak je da se izgradnjom i korišćenjem objekat i cele strukture kompleksa na način kako je to dato u idejnim arhitektonskom rešenju, neće ugroziti životna sredina, već se predmetni prostor oplemenjuje novim sadržajima u funkciji dozvoljene namene. Investitor je grad Zaječar, tako da u funkciji očuvanja prirodnog i kulturnog dobra uz planiranu izgradnju nastoji da ostvari sve potrebne uslove za očuvanje opštih uslove životne sredine.

Obaveza investitora odnosi se na opšte mere zaštite prirode i životne sredine od posledica neadekvatnog korišćenja. Ove mere ugrađene su u daljem tekstu Urbanističkog projekta, a u daljem postupku i u buduće Glavne projekte i urbanističke dozvole.

3.3.6. Inženjersko-geološki uslovi izgradnje

Vizualnim pregledom ustanovljeno je da je teren stabilan . u skladu sa zakonom 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 i 52/2021) i pravilniku o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("sl. glasnik rs", br. 73/2019)

Prilikom izrade projekat građevinsku dozvolu biće izradjen elaborate geotehničkih ispitivanja na osnovu kog će se tačno utvrditi način i dubina fundiranja i dimenzionisati temelji .

3.3.7. Energetska efikasnost objekata i predviđene mere za unapređenje energetske efikasnosti

Kada je reč o merama, pod energetsom efikasnošću podrazumevaju se mere koje se primenjuju u cilju smanjenja potrošnje energije. Bez obzira da li je reč o tehničkim ili netehničkim merama, ili o promenama u ponašanju, sve mere podrazumevaju isti, ili čak i viši, stepen ostvarenog komfora i standarda. Najčešće mere koje se preduzimaju u cilju smanjenja gubitaka energije i povećanja energetske efikasnosti su:

- zamena neobnovljivih energenata obnovljivim
- ugraditi energetski efikasne uređaje
- izolacija prostora koji se greje
- predvideti stolariju sa termoprekidom u prostorima koji se greju
- ugradnja mernih i regulacionih uređaja za potrošače energije
- uvođenje tarifnih sistema od strane distributera koji će podsticati štednju energije i sl.

Ovim Planom se sektorski definišu regulatorne i podsticajne mere, kao i tehničke i organizacione mere.

Prilikom projektovanja stambenog ili poslovnog prostora potrebno je pridržavati se sledećih propisa:

- Zakona o planiranju i izgradnji;
- Zakona o efikasnom korišćenju energije („Sl. glasnik RS”, br. 25/13);
- „Pravilnika o energetske efikasnosti zgrada“ (Sl.gl.RS br.61/11); i
- „Pravilnika o uslovima, sadržini i načinu izdavanja sertifikata o energetskim svojstvima zgrada“ (Sl.gl.RS br.69/12).

Građenje objekata, planiranih Urbanističkim projektom, a u skladu sa vrstom i namenom, vršiti uz poštovanje svih važećih propisa iz oblasti Energetske efikasnost objekata.

Pri projektovanju i građenju planiranih objekata obavezno se pridržavati odredbi Zakona o efikasnom korišćenju energije ("Sl.glasnik RS" 25/2013 i 40/2021), Pravilnika o energetske efikasnosti objekata ("Sl. glasnik RS" br.61/11) i Pravilnika o uslovima, sadržini i načinu izdavanja sertifikata o energetskim svojstvima zgrada ("Sl. glasnik RS", br.69/2012 i 44/2018 – dr. zakon).

Zakon o efikasnom korišćenju energije:

Zakonom o efikasnom korišćenju energije ("Sl.glasnik RS 25/2013 i 40/2021) uređuju se uslovi i način efikasnog korišćenje energije i energenata u sektoru proizvodnje, prenosa, distribucije i potrošnje energije.

Mere za poboljšanje energetske efikasnosti, date u ovom Zakonu , jesu sve aktivnosti i radnje koje dovode do proverljivog i merljivog ili procenjivog povećanja energetske efikasnosti u sektorima proizvodnje, prenosa, distribucije i potrošnje energije.

Pravilnik o energetske efikasnosti objekata:

Pravilnikom o energetske efikasnosti objekata ("Sl. glasnik RS" br.61/11) bliže se propisuju energetska svojstva i način izračunavanja toplotnih svojstava objekata visokogradnje, kao i energetske zahteve za nove i postojeće objekte.

Energetska svojstva zgrada i način izračunavanja toplotnih svojstava utvrđuju se na osnovu kategorizacije zgrada, koja je data Pravilnikom.

Utvrđivanje ispunjenosti uslova energetske efikasnosti objekta vrši se izradom Elaborata EE, koji je sastavni deo tehničke dokumentacije, koja se prilaže uz Zahtev za izdavanje građevinske dozvole ili uz Zahtev za izdavanje rešenja, kojim se odobrava izvođenje radova na adaptaciji ili sanaciji objekata, kao i energetske sanaciji.

Elaborat EE se izrađuje na osnovu :

- klimatskih karakteristika lokacije, podataka o lokaciji (situacioni plan zgrade sa položajem zgrada u neposrednom, okruženju i prikazom vrsta i obrada površina, podataka o građevinskim materijalima, elementima i sistemima potrebnim za proračune, podataka o mašinskoj i elektro opremi

Energetski pasoš zgrade:

Za izdavanje građevinske dozvole neophodan je Elaborat o energetske efikasnosti, tj. neophodan je Energetski pasoš zgrade. Energetski pasoš je dokument , tj. elaborat koji sadrži podatke o energetske razredu zgrade, koji ukazuje na finalnu godišnju potrošnju toplotne energije za grejanje.

Na osnovu Elaborata energetske efikasnosti dobija se građevinska dozvola, a upotrebna dozvola se dobija samo uz postojanje energetske pasoša.

Energetski pasoš sadrži predviđene mere za unapređenje energetske efikasnosti zgrade.Za svaki objekat koji nije razred "A", daju se napisane preporuke, od strane inženjera za način poboljšanja energetske efikasnosti za konkretni objekat.

Energetski razred zgrade

U Elaboratu (Energetskom pasošu zgrade) su izračunate vrednosti, na osnovu kojih se vidi koji će tačno energetski razred ta zgrada biti.

Predviđena analiza i mere za ostvarenje energetske efikasnosti objekata:

Energetska efikasnost podrazumeva smanjenje potrošnje svih vrsta energije, uštedu energije i obezbeđenje održive gradnje primenom tehničkih mera standarda i uslova projektovanja, planiranja i izgradnje objekata. Prioritet je racionalna upotreba kvalitetnih energenata i povećanje energetske efikasnosti u proizvodnji, distribuciji i korišćenju energije kod krajnjih korisnika usluga;

Neophodno je povećanje energetske efikasnosti u sektorima zgradarstva, industrije, saobraćaja i komunalnih usluga, što je od značaja za ekonomiju grada, zaštitu životne sredine, a sve u kontekstu održivog korišćenja i očuvanja prirodnih resursa;

Objekti visokogradnje moraju biti projektovani, izgrađeni, korišćeni i održavani na način kojim se obezbeđuju propisana energetska svojstva u skladu sa Pravilnikom o energetske efikasnosti zgrada ("Sl.glasnik RS", br.61/11).Ova svojstva se utvrđuju izdavanjem sertifikata o energetske svojstvima, koji čini sastavni deo tehničke dokumentacije koja se prilaže uz zahtev za izdavanje upotrebne dozvole;

4. SPROVOĐENJE

4.1 SMERNICE ZA SPROVOĐENJE

Ovaj Urbanistički projekat, shodno odredbama Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS", broj 72/09,81/09-ispravka, 64/10-odluka US, 24/11, 121/12, 42/13-odluka US, 50/13,98/13-odluka US,132/14, 145/14, 83/2018,31/19,37/19 ,9/2020 i 52/2021) i Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik RS", broj 32/2019) predstavlja osnov za izradu, donošenje i izdavanje akata za izgradnju objekta.

Planiranoj izgradnji može se pristupiti tek na osnovu izdatih lokacijskih uslova, rešenja o građevinskoj dozvoli i prijave radova, sve u skladu sa zakonom.

Pre izdavanja građevinske dozvole potrebno je uraditi balistički projekat i pribaviti mišljenje MUP-a.

Potvrđivanjem ovog urbanističkog projekat prestaje da vazi predhodni urbanistički projekat za isti obuhvat.



Odgovorni Urbanista:

Marjan Petrović dipl.inž.arh.
br.lic. 200 1568 17

Ovaj Urbanistički projekat je urbanističko-tehnički dokument, koji predstavlja pravni i urbanistički osnov za potrebe rekonstrukcije objekta Paviljona i izgradnje otvorenog strelišta na k.p. br. 6260/5, delu parcele 6260/1 i delu parcele 6259 K.O. Zaječar, saglasno odredbama Zakona o planiranju i izgradnji čl.60, 61 i 65 („Sl. Glasnik RS“ broj 72/09; 81/09 - ispravka; 64/10 - odluka US; 24/11; 121/12; 42/13 - odluka US; 50/2013 - odluka US 50/13; 98/2013 - odluka US; 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20 i 52/21).

Organ jedinice lokalne samouprave nadležan za poslove urbanizma potvrđuje da Urbanistički projekat nije u suprotnosti sa urbanističkim planom višeg reda, prostornim planom jedinice lokalne samouprave, odnosno prostornim planom posebne namene (čl.63. Zakona).

Urbanistički projekat je overen potpisom Načelnika odeljenja za urbanizam, građevinske i komunalno-stambene poslove Gradske uprave grada Zaječara i urađen je u tri analognih i jednom digitalnom primerku.

Pravo na neposredni uvid u doneti Urbanistički projekat imaju pravna i fizička lica na način i pod uslovima koje bliže propisuje ministar nadležan za poslove urbanizma.

Nadzor nad sprovođenjem Urbanističkog projekta vršiće Gradska uprava za građevinarstvo grada Zaječar.

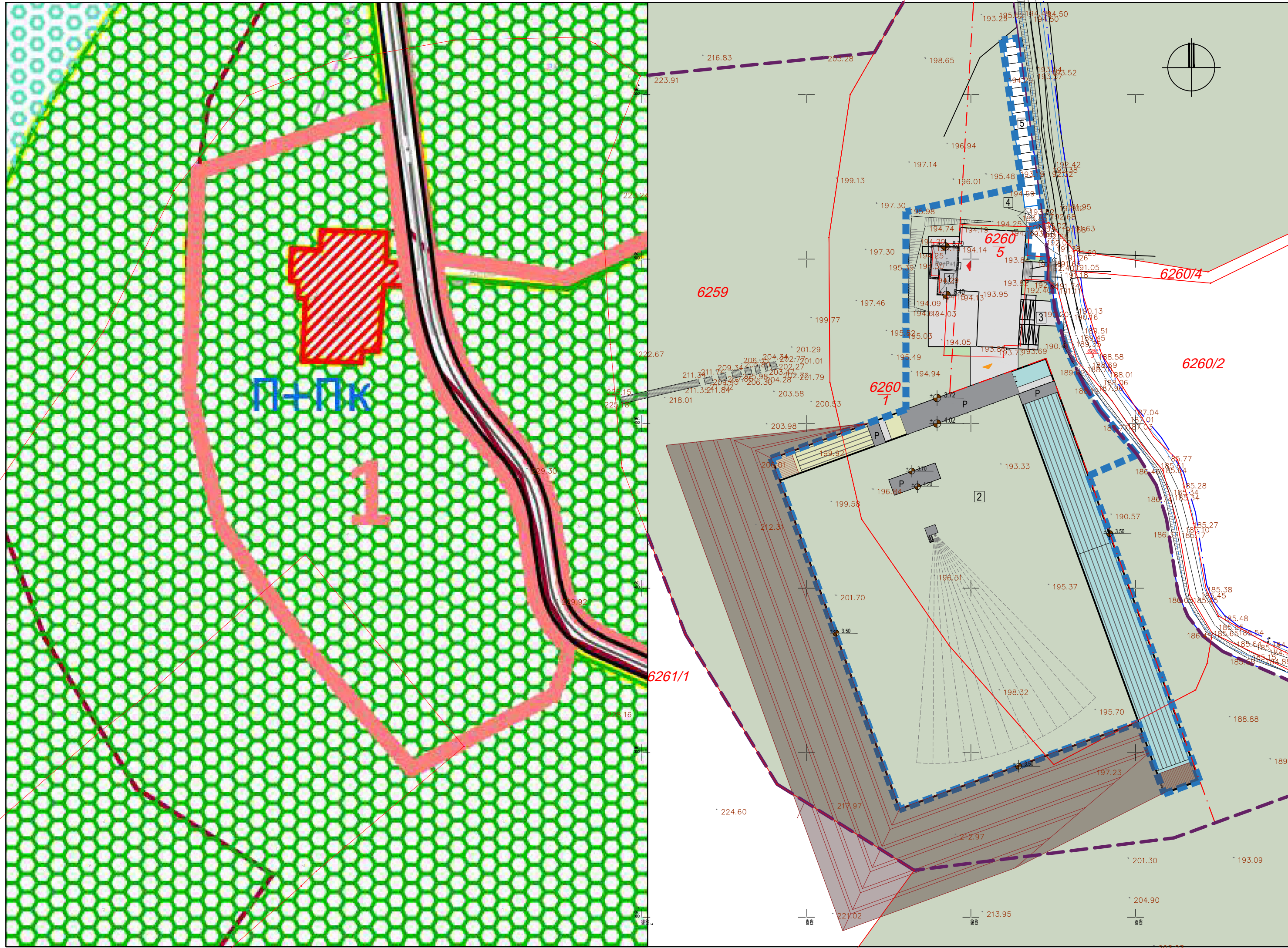
Projekat stupa na snagu posle potvrđivanja i potpisivanja od strane Gradske uprave za građevinarstvo grada Zaječar.

Broj _____

u Zaječaru, _____

G R A D Z A J E Č A R
Načelnik odeljenja za urbanizam,
građevinske i komunalno-stambene poslove:

5 GRAFIČKI PRILOZI



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАДА ЗАЈЕЧАРА БР. 3 - ЦЕНТАР ГРАДА ЗАЈЕЧАРА
- Граница грађевинског подручја

Регулациона линија

ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ
ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

ЈАВНЕ ФУНКЦИЈЕ И СЛУЖБЕ

- УПРАВА И АДМИНИСТРАЦИЈА**
1. Општина; 1.1 Органи градске управе; 2. Виши суд; 3. Основни суд; 4. Пошта; 5. Србија шуме; 6. Метеоролошка станица; 7. Трезор; 8. Србија воде; 9. "СУБНОР"

- ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ**
1. МУП; 2. Министарство одбране ("не перспективно"); 3. Центар за ванредне ситуације; 4. Ватрогасни дом

- ОБРАЗОВАЊЕ**
1. Основне школе; 2. Средња школа; 3. Специјална школа; 4. Музичка школа; 5. Висока школа; 6. Ђачки дом

- ДЕЧИЈА И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА**
1. Вртић; 2. Центар за социјални рад; 3. Геронтолошки центар; 4. Црвени крст; 5. Свез слабовиких и слепих; 6. Боравк за особе са посебним потребама; 7. Социјално становање

- ЗДРАВСТВО**
1. Општа болница; 2. Дом здрвља; 3. Завод за јавно здравље; 4. Амбуланта ЖТП; 5. Амбуланта здравственог центра

- КУЛТУРА И НАУКА**
1. Музеј; 2. Историјски архив; 3. Позориште; 4. Библиотека; 5. Биоскоп; 6. "Гитаријада"; 7. Музеј рокенрола.

- ЈАВНЕ НАМЕНЕ У ОКВИРУ МЕШОВИТИХ НАМЕНА**
1. Катастар непокретности; 2. Национална служба за запошљавање

Резервне површине јавне намене

СПОРТ, РЕКРЕАЦИЈА И ЗЕЛЕНИЛО

- Спорт и рекреација (1. Комплекс "Плажа"; 2. Скијалиште; 3. Хиподром; 4. Коњички клуб; 5. Отворени терени; 6. СПЦ "Краљевица"; 7. ауто-мото полигон)

Омладински камп

Парк шума Краљевица

Уређене зелене површине

Сквер, трг

Зеленило уз водоток

- Зона изградње у парк шуми Краљевица
- Зона "туризма"
 - дечији тематски парк
 - зона "традиције"

КОМУНАЛНЕ И ИНФРАСТРУКТУРНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ
КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ

1. ЈКП "Краљевица"; 2. ЈКП "Водовод"; 3. Пијаца; 4. Гробље; 5. ЈКП "Хигијена"; 6. Ветеринарски институт

ИНФРАСТРУКТУРНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ

7. ЕДБ управна зграда; 8. ЕДБ; 9. Котларница; 9а. Постројење на биомасу; 10. Подстанција за грејање; 11. НИС

Трафостанице

Антенски стубови

- 9-а Постројење на биомасу - дефинисање тачне локације и разрада израдом ПДР

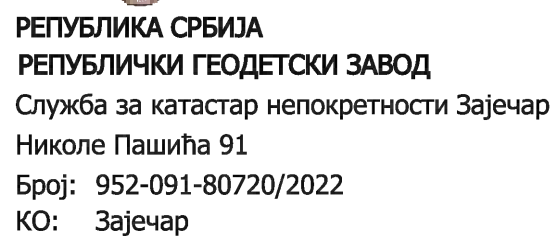


KAPAPROJEKT

PREDUZEĆE ZA KONSALTING,
PROJEKTOVANJE I INŽINJERING,
18000 NIŠ, UL. OBRENOVIĆEVA 23/1

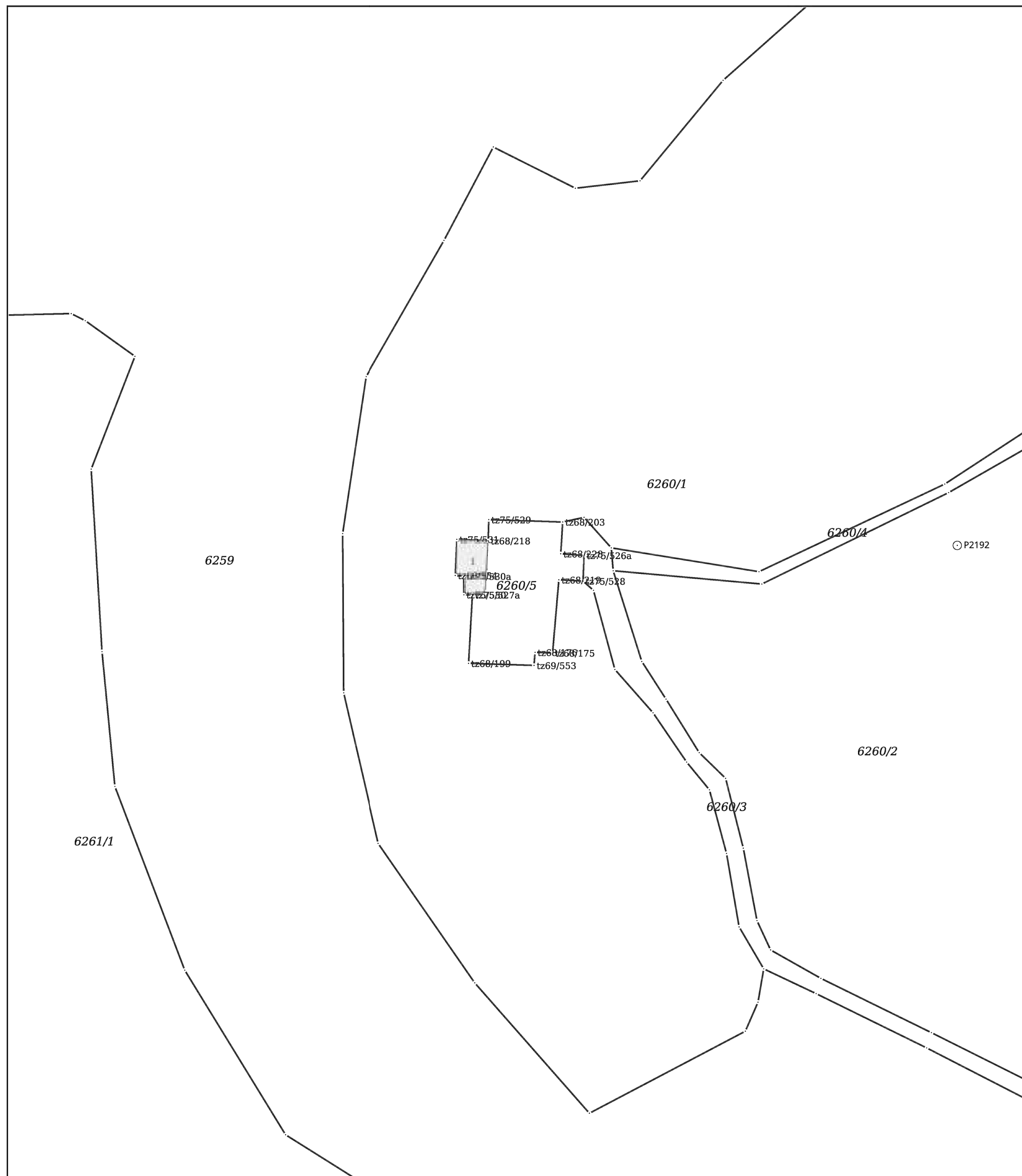
tel: 018 / 523 088
fax: 018 / 259 200
kapaprojekt.com

odgovorni urbanista	Marjan Petrović d.i.a. br. licence 200 1568 17	INVESTITOR:	Grad Zaječar, Trg oslobođenja br. 1, Zaječar
saradnik	Marta Stojanović Jovanović m.i.a.	OBJEKT:	PAVILJON I OTVORENO STRELIŠTE
saradnik	Jovana Jovančić m.i.a.	PROJEKT:	URBANISTIČKI PROJEKT
datum:	jun, 2023	razmera:	1:1000
UP		CRTEŽ:	IZVOD IZ PGR-a Grada Zaječara uži prikaz
			projekat br. 15/1_2022_UP
			list br. 5.1b.



Размера штампе: 1:1000

Катастарска парцела број:
6260/5



Датум и време издавања:
21.09.2022 године у 08:06

Овлашћено лице:

М.П.

Одштампани примерак оригиналног електронског документа

KAPAPROJEKT

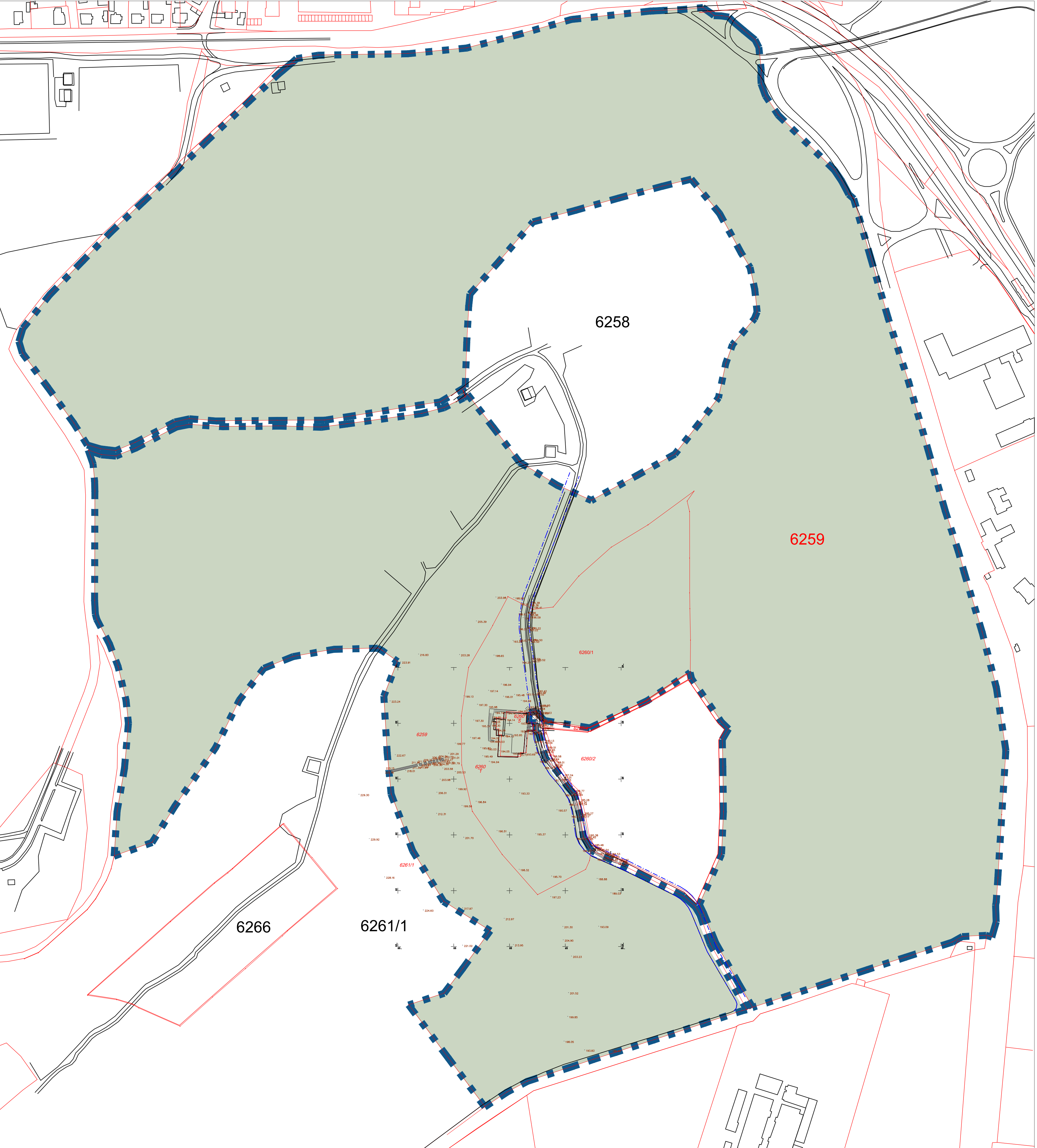
PREDUZEĆE ZA KONSALTING,
PROJEKTOVANJE I INŽINJERING,
18000 NIŠ, UL. OBRENOVIĆEVA 23/1

tel: 018 / 523 088
fax: 018 / 259 200
kapaprojekt.com

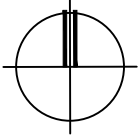
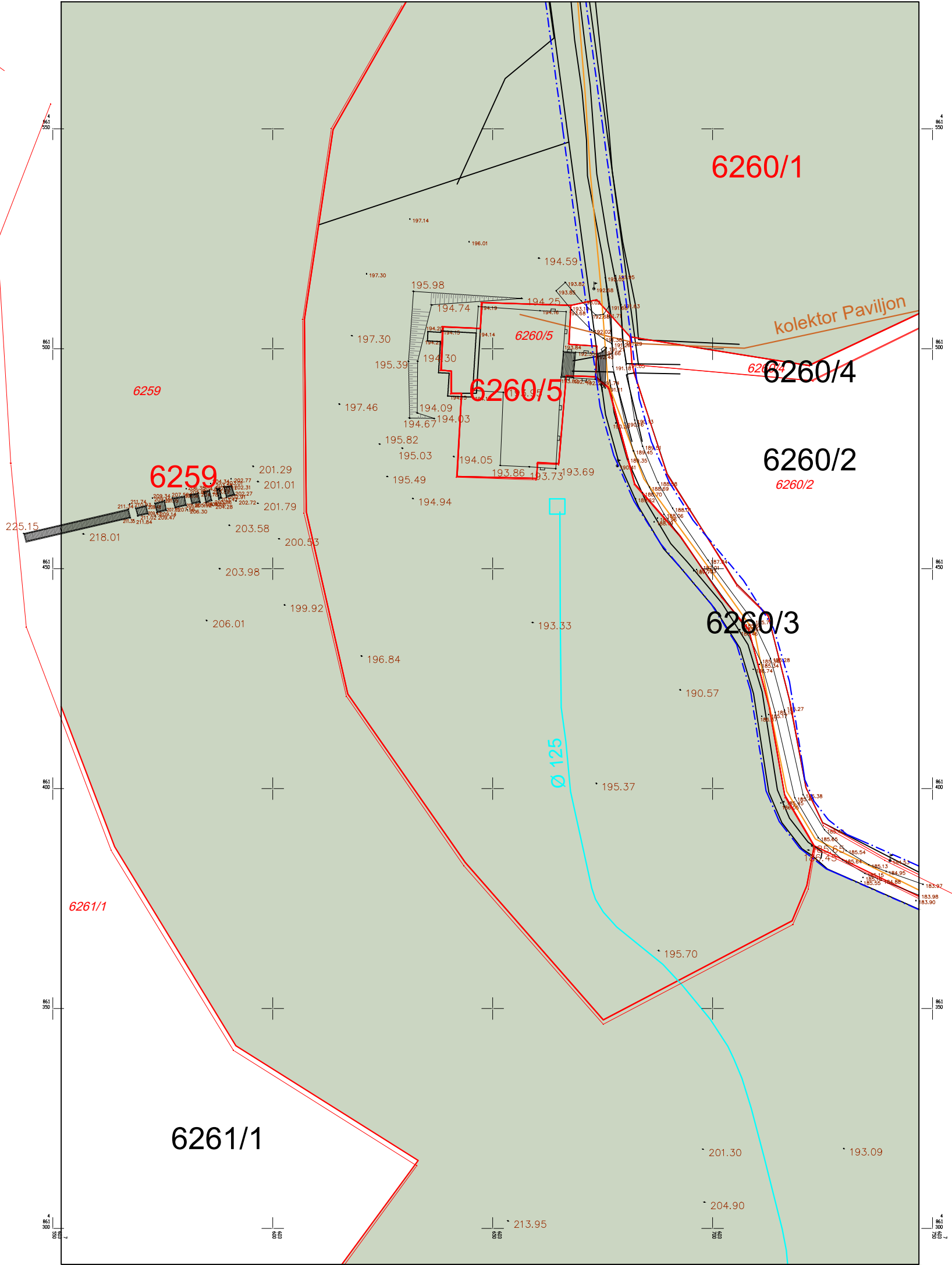
odgovorni urbanista	Marjan Petrović d.i.a. br. licence 200 1568 17	
saradnik	Marta Stojanović Jovanović m.i.a.	
saradnik	Jovana Jovančić m.i.a.	
datum: jun, 2023	razmera: 1:1000	UP

INVESTITOR:	Grad Zaječar, Trg oslobođenja br. 1, Zaječar	
OBJEKAT:	PAVILJON I OTVORENO STRELIŠTE	
PROJEKAT:	URBANISTIČKI PROJEKAT	projekat br. 15/1_2022_UF
CRTEŽ:	Kopija plana	list br. 5.2.

ŠIRI PRIKAZ LOKACIJE



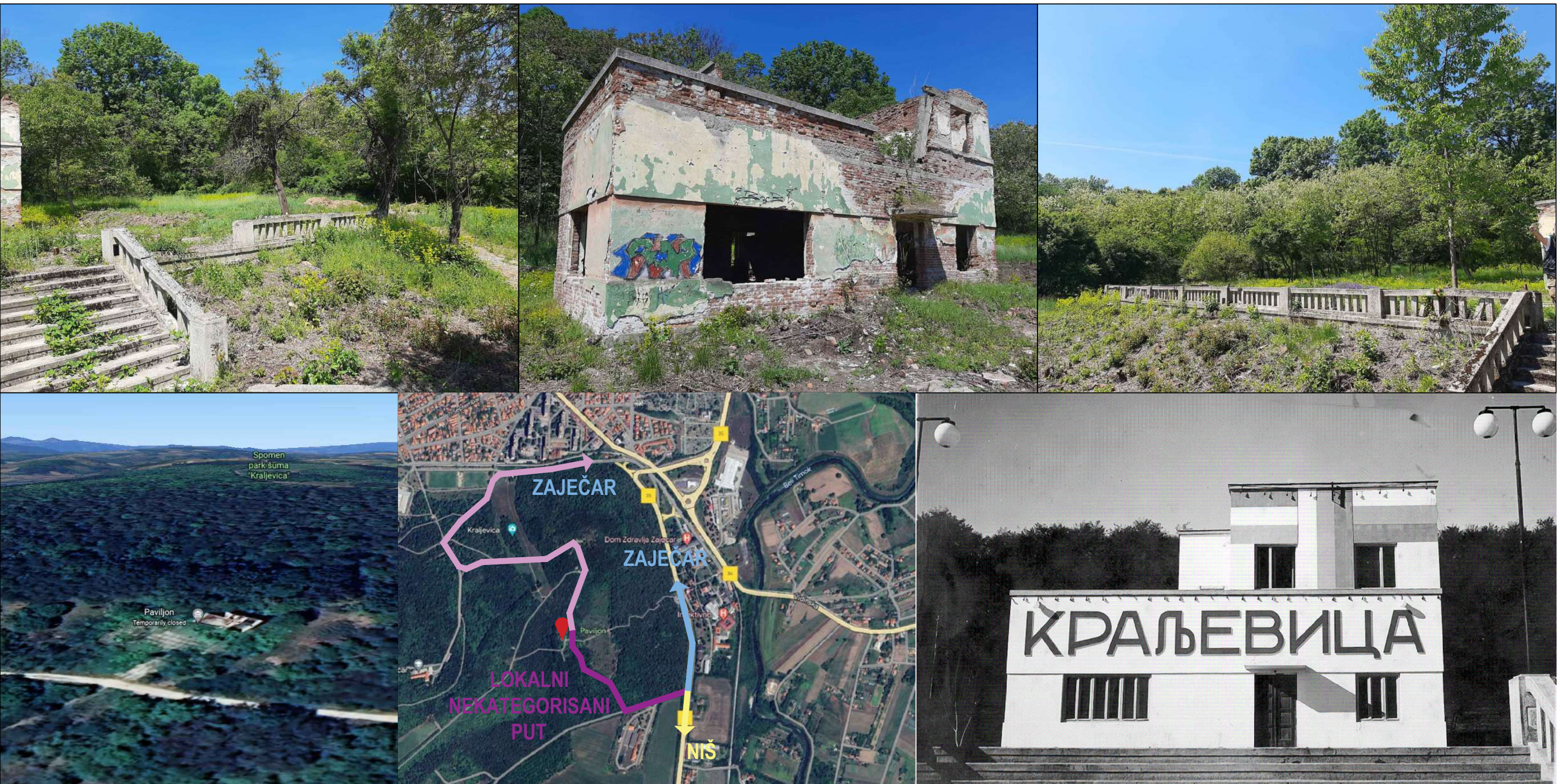
UZI PRIKAZ LOKACIJE



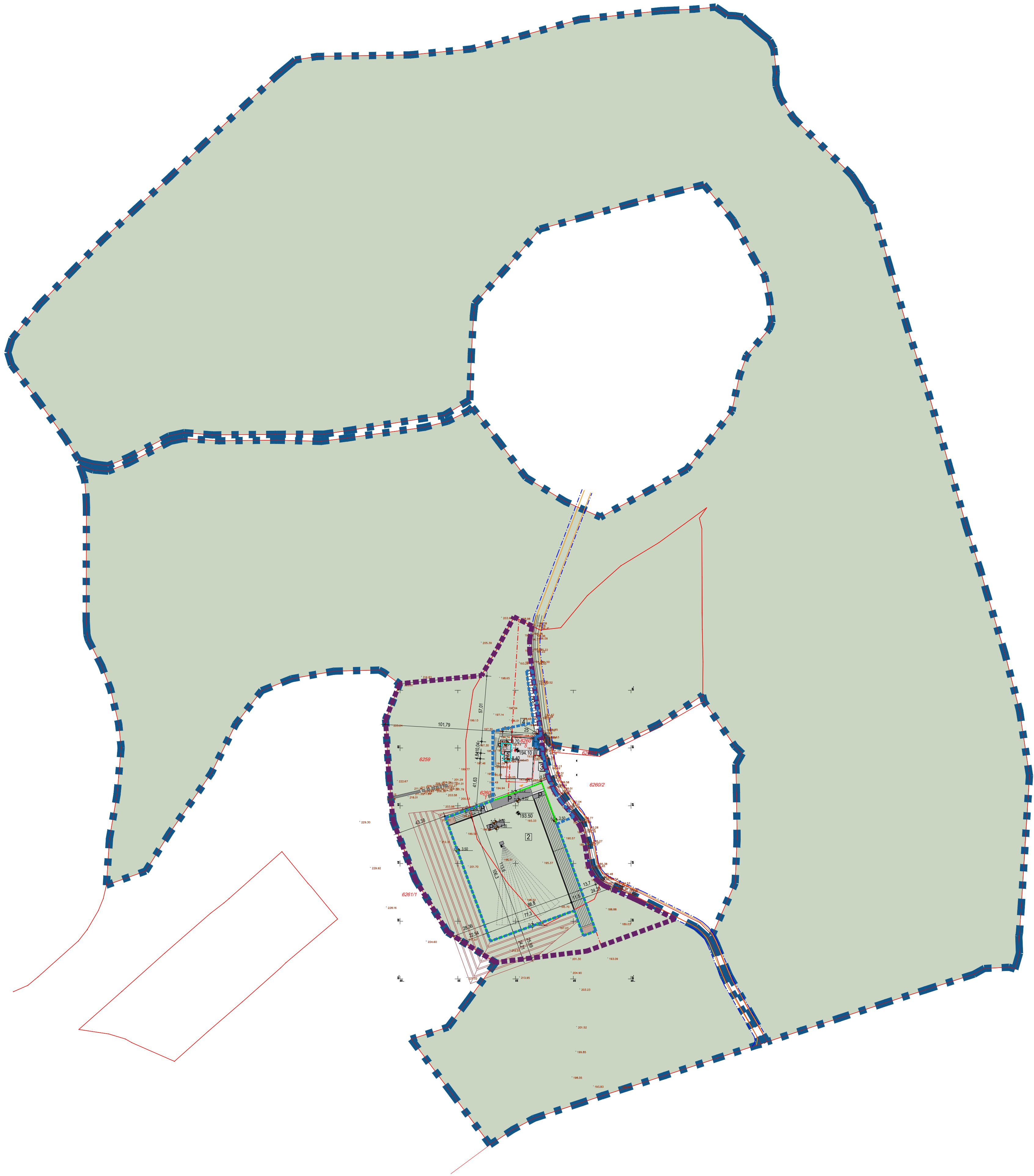
LEGENDA:

GRANICA URBANISTIČKOG PROJEKTA

FOTO DOKUMENTACIJA



KAPAPROJEKT		PREDUZEĆE ZA KONSALTING, PROJEKTOVANJE I INŽINJERING, 18000 NIS, UL. OBRENOVIĆEVA 23/1		tel: 018 / 523 088 fax: 018 / 259 200 kapaprojekt.com	
odgovorni urbanista	Marijan Petrović, d.i.a. br. licence 200 1568 17	izradio	Marijan Petrović, d.i.a.	naslov	Grad Zaječar, Trg oslobođenja br. 1, Zaječar
saradnik	Marija Stojanović Jovanović, m.i.a.	objekat		projekat	PAVILJON I OTVORENO STRELIŠTE
saradnik	Jovana Jovanović, m.i.a.	projekat		list br.	15/1_2022_UP
datum	jun, 2023	skala	1:2000	up	Situacioni prikaz postojećeg stanja
					5.3



LEGENDA:

- GRANICE POSTOJEĆIH GRAĐEVINSKIH PARCELA
- GRANICA URBANISTIČKOG PROJEKTA
- GRANICA NOVOFORMIRANE GRAĐEVINSKE PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA PREMA PGR-U
- LINIJA SAOBRAĆAJNICE PREMA PGR-U
- ZONA IZGRADNJE 1.34 ha
- GABARIT OBJEKTA
- GABARIT STRELIŠTA
- GLAVNI ULAZ U PAVILJON
- ULAZ U STRELIŠTE
- PREDPOSTAVLJENA POVRŠINA POTREBNA ZA STABILIZACIJU ZEMLJIŠTA
- ZELENE POVRŠINE

- 1 PAVILJON
- 2 STRELIŠTE
- 3 RAMPA
- 4 BOKS SA KONTEJNERIMA
- 5 PARKING

ZA STADIONE I SPORTSKE HALE 1 PM NA 50 M² BRGP POVRŠINE SPORTSKOG CENTRA
410/50 = 9 PARKING MESTA

1PM NA 2 ZAPOSLENA
10/2 = 5 PARKING MESTA

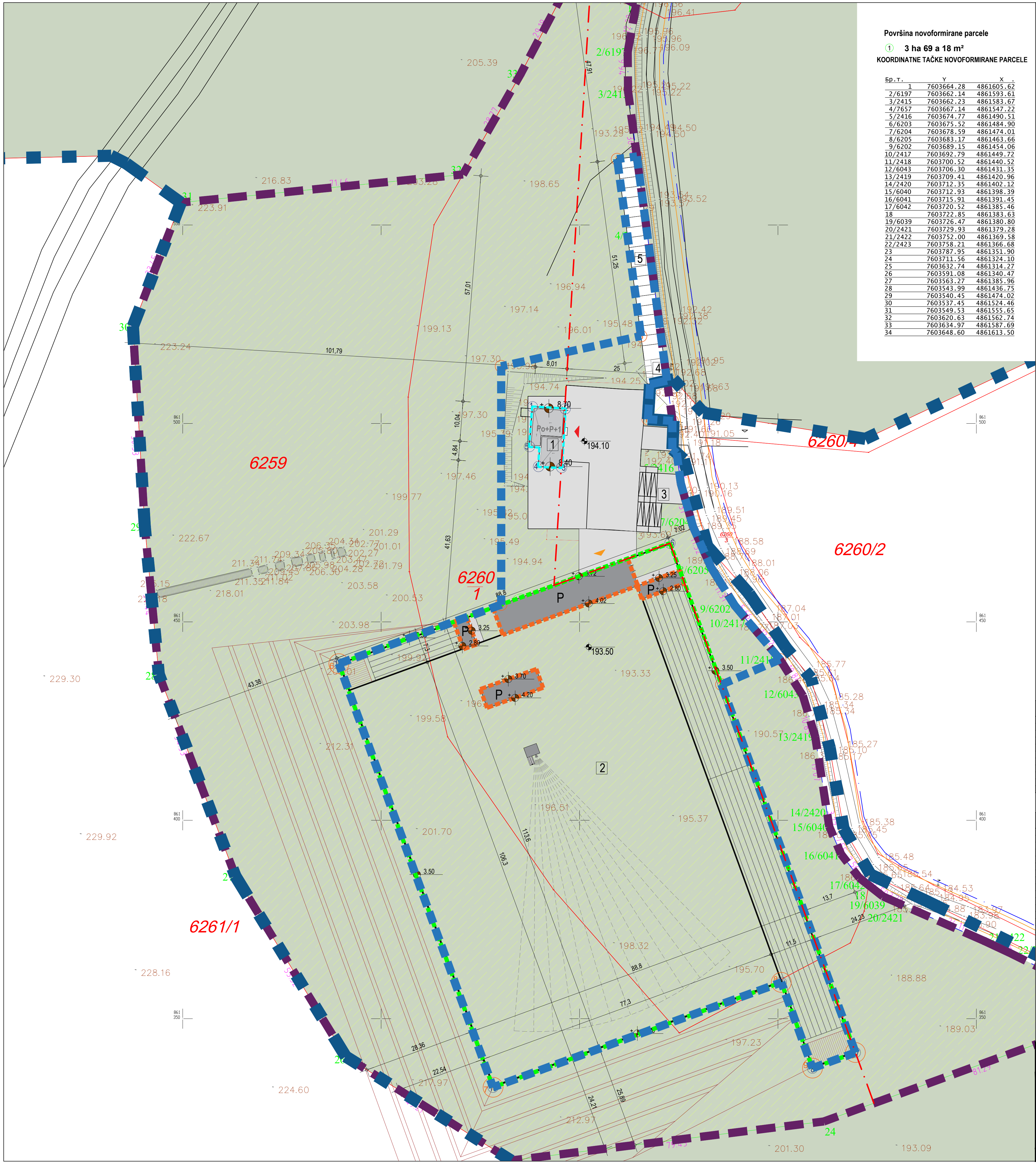
1PM NA SVAKOG IGRAČA I ČLANA UPRAVE
12/2 = 6 PARKING MESTA

UKUPNO 20 PARKING MESTA

- Ukupna površina novoformirane parcele - 36918m²
- Ukupna površina razrade projekta - 13400m² (1ha 34a)
- Indeks zauzetosti građevinske parcele - 1.42%
- Indeks zauzetosti razrade projekta - 3.90%
- Indeks izgrađenosti građevinske parcele - 0.02
- Indeks izgrađenosti razrade projekta - 0.05
- Procentat zelenih površina građevinske parcele - 94%
- Procentat zelenih površina razrade projekta - 85%
- Spratnost objekta - Po+P+I
- Visina objekta - H=8.70m



KAPAPROJEKT			PREDUZEĆE ZA KONSALTING, PROJEKTOVANJE I INŽINJERING, 18000 NIS, UL. OBRENOVIĆEVA 23/1		tel: 018 / 523 088 fax: 018 / 259 200 kapaprojekt.com
odgovorni urbanista	Marjan Petrović d.i.a. br. licence 200 1568 17		INVESTITOR: Grad Zaječar, Trg oslobođenja br. 1, Zaječar		
saradnik	Marta Stojanović Jovanović m.i.a.		OBJEKT: PAVILJON I OTVORENO STRELIŠTE		
saradnik	Jovana Jovančić m.i.a.		PROJEKT: URBANISTIČKI PROJEKT		projekat br. 15/1_2022_UP
datum: jun, 2023			CATEZ: REGULACIONO-NIVELACIONO RESENJE SA PARTERNIM UREĐENJEM - širi prikaz		list br. 5.4a
1:2000			UP		



Površina novoformirane parcele			
① 3 ha 69 a 18 m²			
KOORDINATNE TAČKE NOVOFORMIRANE PARCELE			
Бр. Т.	Y	X	
1	7603664.28	4861605.62	
2/6197	7603662.14	4861593.61	
3/2415	7603662.23	4861583.67	
4/7657	7603667.14	4861547.22	
5/2416	7603674.77	4861490.51	
6/6203	7603675.52	4861484.90	
7/6204	7603678.59	4861474.01	
8/6205	7603683.17	4861463.66	
9/6202	7603689.15	4861454.06	
10/2417	7603692.79	4861449.72	
11/2418	7603700.52	4861440.52	
12/6043	7603706.30	4861431.35	
13/2419	7603709.41	4861420.96	
14/2420	7603712.35	4861402.12	
15/6040	7603712.93	4861398.39	
16/6041	7603715.91	4861391.45	
17/6042	7603720.52	4861385.46	
18	7603722.85	4861383.63	
19/6039	7603726.47	4861380.80	
20/2421	7603729.93	4861379.28	
21/2422	7603752.00	4861369.58	
22/2423	7603758.21	4861366.68	
23	7603787.95	4861351.90	
24	7603711.56	4861324.10	
25	7603632.74	4861314.27	
26	7603591.08	4861340.47	
27	7603563.27	4861385.96	
28	7603543.99	4861436.75	
29	7603540.45	4861474.02	
30	7603537.45	4861524.46	
31	7603549.53	4861555.65	
32	7603620.63	4861562.74	
33	7603634.97	4861587.69	
34	7603648.60	4861613.50	

- LEGENDA:

GRANICE POSTOJEĆIH GRAĐEVINSKIH PARCELA

GRANICA NOVOFORMIRANE GRAĐEVINSKE PARCELE

GRAĐEVINSKA LINIJA

REGULACIONA LINIJA PREMA PGR-U

LINIJA SAOBRAĆAJNICE PREMA PGR-U

ZONA IZGRADNJE 1.34 ha

GABARIT OBJEKTA

GABARIT STRELIŠTA

GABARIT NADSTRESNICA NA STRELIŠTU

1 - 31

PRELOMNE TAČKE GRAĐEVINSKE PARCELE

①

KOORDINATE GABARITA OBJEKTA

①

PRELOMNE TAČKE RAZRADE UP-a

GLAVNI ULAZ U PAVILJON

ULAZ U STRELIŠTE

NOVOPROJEKTOVANA KOTA TERENA

VISINSKA KOTA SA KT PLANA

PREDPOSTAVLJENA POVRŠINA POTREBNA ZA STABILIZACIJU ZEMLJISTA

ZELENE POVRŠINE

1

PAVILJON

2

STRELIŠTE

3

RAMPA

4

BOKS SA KONTEJNERIMA

5

PARKING
- ZA STADIONE I SPORTSKE HALE 1 PM NA 50 M² BRGP POVRŠINE SPORTSKOG CENTRA 410/50 = 9 PARKING MESTA

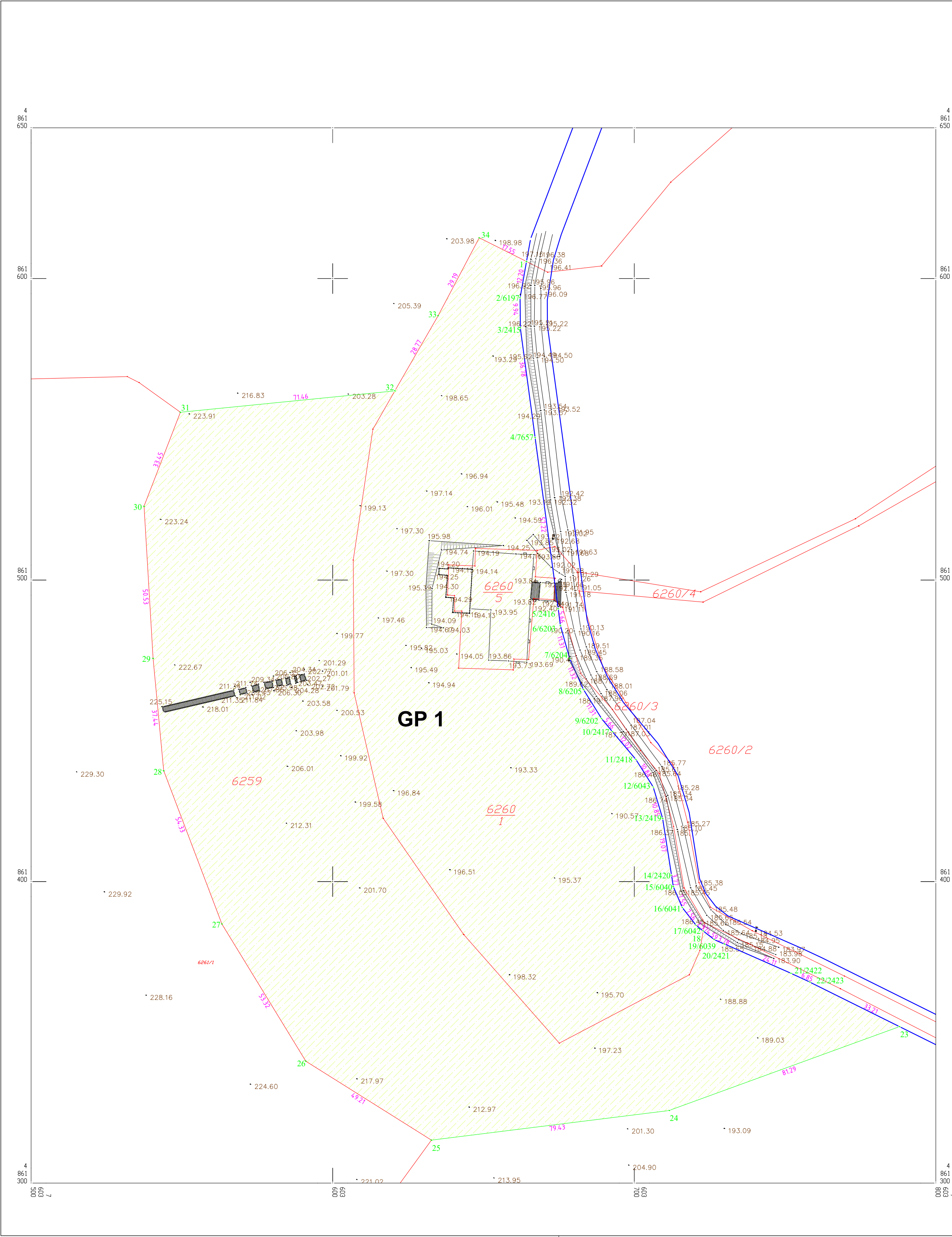
1PM NA 2 ZAPOSLENA
10/2 = 5 PARKING MESTA

1PM NA SVAKOG IGRAČA I ČLANA UPRAVE
12/2 = 6 PARKING MESTA

UKUPNO 20 PARKING MESTA

- Ukupna površina novoformirane parcele - 36918m²
- Ukupna površina razrade projekta - 13400m² (1ha 36a 61m²)
- Indeks zauzetosti građevinske parcele - 1.42%
- Indeks zauzetosti razrade projekta - 3.90%
- Indeks izgrađenosti građevinske parcele - 0.02
- Indeks izgrađenosti razrade projekta - 0.05
- Procenat zelenih površina građevinske parcele - 94%
- Procenat zelenih površina razrade projekta - 85%
- Spratnost objekta - Po+P+I
- Visina objekta - H=8.70m
- | KOORDINATNE GABARITA OBJEKTA | | |
|------------------------------|-------------|-------------|
| R.B. | X | Y |
| 1 | 7603638.171 | 4861504.175 |
| 2 | 7603646.400 | 4861503.687 |
| 3 | 7603645.500 | 4861488.878 |
| 4 | 7603639.675 | 4861489.139 |
| 5 | 7603637.361 | 4861484.170 |
| 6 | 7603672.802 | 4861469.831 |
| 7 | 7603719.521 | 4861341.471 |
| 8 | 7603708.715 | 4861337.538 |
| 9 | 7603700.849 | 4861359.149 |
| 10 | 7603628.211 | 4861332.711 |
| 11 | 7603589.357 | 4861439.460 |

PRELOMNE TACKE RAZRADE UP-a		
R.B.	X	Y
1	7603664.440	4861567.288
2	7603659.489	4861556.590
3	7603665.485	4861522.023
4	7603630.260	4861514.400
5	7603630.260	4861454.347
6	7603689.358	4861439.460
7	7603628.211	4861332.711
8	7603700.849	4861359.149
9	7603708.715	4861337.538
10	7603719.521	4861341.471
11	7603685.770	4861434.201
12	7603700.520	4861440.520
13	7603674.490	4861495.241
14	7603673.409	4861500.628
15	7603667.230	4861501.070
16	7603672.043	4861510.777
-
- | | | | | | |
|---|--|--|--------------------------|---|--|
| <div><div>KAPAPROJEKT</div><div>odgovorni urbanista
Marjan Petrović d.i.a.
br. licence 200 1568 17</div><div>sarađnik
Marta Stojanović Jovanović m.i.a.</div><div>sarađnik
Jovana Jovančić m.i.a.</div></div> | | <div><div>PROJEKTOVANJE I INŽINJERING</div><div>18000 NIS, UL. OBRENOVIĆEVA 23/1</div></div> | | <div><div>INVESTITOR</div><div>Grad Zaječar, Trg oslobođenja br. 1, Zaječar</div></div> | |
| | | <div><div>OBJEKT</div><div>PAVILJON I OTVORENO STRELIŠTE</div></div> | | | |
| | | <div><div>PROJEKAT</div><div>URBANISTIČKI PROJEKAT</div></div> | | <div><div>projekat br.</div><div>15/1_2022_UP</div></div> | |
| <div><div>datum</div><div>jun, 2023</div></div> | | <div><div>skala</div><div>1:500</div></div> | <div><div>UP</div></div> | <div><div>CATEZ</div><div>REGULACIONO-NIVELACIONO RESENJE SA PARTERNIM UREDENJEM - uži prikaz</div></div> | |
| | | | | <div><div>list br.</div><div>5.4b</div></div> | |



LEGENDA

- GRANICE KATASTARSKIH PARCELA
- REGULACIONA LINIJA
- PARCELACIJA
- SNIMLJENO FAKTIČKO STANJE
- 1 - 34 PRELOMNE TAČKE GRAĐEVINSKE PARCELE
- GP 1 OZNAKE GRAĐEVINSKE PARCELE



Koordinatne tačke građevinske parcele

Бр. т.	Y	X
1	7603664.28	4861605.62
2/6197	7603662.14	4861593.61
3/2415	7603662.23	4861583.67
4/7657	7603667.14	4861547.22
5/2416	7603674.77	4861490.51
6/6203	7603675.52	4861484.90
7/6204	7603678.59	4861474.01
8/6205	7603683.17	4861463.66
9/6202	7603689.15	4861454.06
10/2417	7603692.79	4861449.72
11/2418	7603700.52	4861440.52
12/6043	7603706.30	4861431.35
13/2419	7603709.41	4861420.96
14/2420	7603712.35	4861402.12
15/6040	7603712.93	4861398.39
16/6041	7603715.91	4861391.45
17/6042	7603720.52	4861385.46
18	7603722.85	4861383.63
19/6039	7603726.47	4861380.80
20/2421	7603729.93	4861379.28
21/2422	7603752.00	4861369.58
22/2423	7603758.21	4861366.68
23	7603787.95	4861351.90
24	7603711.56	4861324.10
25	7603632.74	4861314.27
26	7603591.08	4861340.47
27	7603563.27	4861385.96
28	7603543.99	4861436.75
29	7603540.45	4861474.02
30	7603537.45	4861524.46
31	7603549.53	4861555.65
32	7603620.63	4861562.74
33	7603634.97	4861587.69
34	7603648.60	4861613.50

Površina novoformirane građevinske parcele

GP 1 3 ha 69 a 18 m²

Tabelarni prikaz namene zemljišta pre i nakon preparcelacije

	POSTOJEĆA VRSTA ZEMLJIŠTA	VRSTA ZEMLJIŠTA NAKON PREPARCELACIJE
k. p. br. 6259 K.O. Zaječar	šumsko zemljište u javnoj svojini	šumsko zemljište u javnoj svojini – zadržava namenu
k. p. br. 6260/1 K.O. Zaječar	šumsko zemljište, šuma 1. klase, u javnoj svojini	šumsko zemljište, šuma 1. klase, u javnoj svojini - zadržava namenu
k. p. br. 6260/5 K.O. Zaječar	ostalo zemljište, u javnoj svojini	/
Novoformirana građevinska parcela – GP1	/	POVRŠINA JAVNE NAMENE U JAVNOJ SVOJINI

Tabelarni prikaz površina predmetnih parcela za novoformiranu parcelu

Ukupna površina k. p. br. 6259, 6260/1 i 6260/5 K.O. Zaječar	488839 m²
Površina koja se od izuzima k. p. br. 6259	431335 m²
Površina koja se od izuzima k. p. br. 6260/1	20586 m²
Novoformirana građevinska parcela – GP1	36918m² (površina koja je korišćena za izračunavanje urbanističkih parametara)

KAPAPROJEKT		PREDUZEĆE ZA KONSALTING, PROJEKTOVANJE I INŽINJERING, 18000 NIŠ, UL. OBRENOVIĆEVA 23/1	tel: 018 / 523 088 fax: 018 / 259 200 kapaprojekt.com
odgovorni urbanista	Marjan Petrović d.i.a. br. licence 200 1568 17		INVESTITOR:
saradnik	Marta Stojanović Jovanović m.i.a.		Grad Zaječar, Trg oslobođenja br. 1, Zaječar
saradnik	Jovana Jovančić m.i.a.		OBJEKAT:
			PAVILJON I OTVORENO STRELIŠTE
			PROJEKAT:
			URBANISTIČKI PROJEKAT
			CRTEŽ:
			PREDLOG PARCELACIJE
datum:	jun, 2023	razmera:	1:1000
			UP
			15/1_2022_UP
			list br.
			5.6

6 IDEJNA ARHITEKTONSKA REŠENJA (IDR)

0.1 NASLOVNA STRANA

0 – GLAVNA SVESKA

Investitor: Grad Zaječar, Trg oslobođenja br. 1, Zaječar

Objekat: Paviljon i otvoreno strelishte

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR, Idejno rešenje

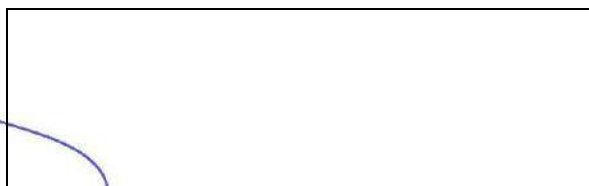
Naziv i oznaka projekta: 0 – Glavna sveska

Za građenje / izvođenje radova: rekonstrukcija i nova gradnja

Projektant: Kapaprojekt d.o.o. ul. Vizantijski bulevar 15 G, Niš
APR Reg.br. BD 103679/2012

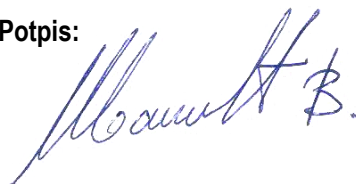
Odgovorno lice projektanta: Aleksandar Stojanović, dipl. ing. građ.

Potpis:



Glavni projektant: Vladimir Ivanović, dipl. ing. arh.
broj licence: 321A20222

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: 15_2022_IDR_0
Mesto i datum: Niš, jun 2023.god.

0.2. SARŽAJ GLAVNE SESKE

0.1.	Naslovna strana glavne sveske
0.2.	Sadržaj glavne sveske
0.3.	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.4.	Podaci o projektantima
0.5.	Opšti podaci o objektu

0.3. SARŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	Glavna sveska	15_2022_IDR_0
1.0	Projekat arhitekture	15_2022_IDR_1

0.4. PODACI O PROJEKTANTIMA

0.0 GLAVNA SVESKA:

Projektant: Kapaprojekt d.o.o., ul. Obrenovićeve 23/1 , Niš
Glavni projektant: VLADIMIR IVANOVIĆ , dipl. ing. arh.
Broj licence: 321A20222
Potpis:

1.0 PROJEKAT ARHITEKTURE

Projektant: Kapaprojekt d.o.o., Niš, Obrenovićeve 23/1
Odgovorni projektant: VLADIMIR IVANOVIĆ , dipl. ing. arh.
Broj licence: 321A20222
Potpis:

0.5. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Tip objekta:	Poslovne zgrade	
Kategorija objekta:	G	
Klasifikacija pojedinih delova objekta:	Učešće u ukupnoj površini objekta (%)	Klasifikaciona oznaka:
	2.5%	122011 Zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne svrhe, za administrativne i upravne svrhe (banke, pošte, poslovne zgrade lokalne uprave i državnih tela i dr.) Do 400 m2 i P+2
	97.5%	242001 (Vojni objekti (utvrđenja, stražare, bunker, strelišta, centri za vojno testiranje))
Naziv prostornog odnosno urbanističkog plana	PGR-om grada Zaječara br.3 - centar grada	
Mesto:	Zaječar	
Broj katastarske parcele / spisak katastarskih parcela i katastarskih opština	k. p. br. 6260/5, 6260/1 i 6259, KO Zaječar	
Broj katastarske parcele / spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	k. p. br. 6260/5, 6260/1 i 6259, KO Zaječar	
Broj katastarske parcele / spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	k. p. br. 6260/5, 6260/1 i 6259, KO Zaječar	
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU		
Elektroenergetska distributivna mreža		
Ukupan kapacitet	100kW, 145A	
Vrsta priključka	trajni	

Vrsta mernog uređaja	stalni priključak
	Ukupan broj brojila: 2
Način grejanja	električna energija
Potrebni energetske kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	-
Potrebni energetske kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	-
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	-
Netipični potrošači	-
Potreba za većom pouzdanošću i sigurnosti u isporuci električne energije	-
Druga infrastruktura	
Sanitarna vodovodna mreža	1.06 l/s
Hidrantska vodovodna mreža	10 l/s
Instalacija fekalne kanalizacije	4.07 l/s
Instalacija atmosferske kanalizacije	/
Priključak na TK mrežu	2 linije

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI :

Dimenzije objekta:	Ukupna površina parcele:	36918 m ²
	Zona izgradnje – zona turizma:	13400 m ²
	Ukupna BRP nadzemno	Postojeće stanje: 223 m² Novoprojektovano: 634 m²
	Ukupna BRP izgrađena (podzemno i nadzemno)	Postojeće stanje: 273 m² Novoprojektovano: 679 m²
	Ukuna neto površina (podzemno i nadzemno)	Postojeće stanje: 200.36 m² Novoprojektovano: 577.16 m²
	Bruto površina prizemlja:	Postojeće stanje: 116 m² Novoprojektovano: 522 m²
	Površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	Postojeće stanje: 116 m² Novoprojektovano: 522 m²
	Spratnost (nadzemnih i pozemnih etaža): Paviljon Strelište	Po+P+1 P
	Visina objekta: Izviđački dom Strelište	8,70 m 4,20 m
	Spratna visina:	2.55m; 4.55m; 3.30m; 4,50m
	Broj funkcionalnih jedinica:	2
	Broj parking mesta:	20
Materijalizacija objekta:	Materijalizacija fasade:	Fasada od kamene obloge
	Orientacija slemena:	/
	Nagib krova:	1-2% 11°, 8 °
	Materijalizacija krova:	Krovna membrana , TR lim
Procenat zelenih površina:	min 30 %	
Ukupna površina parcele:		94%
Zona izgradnje		85%
Indeks zauzetosti:		
Ukupna površina parcele:		1.42%
Zona izgradnje	max 20%	3.90%
Indeks izgrađenosti:		
Ukupna površina parcele:		0.02
Zona izgradnje		0.05
Predračunska vrednost objekta	134.400.000,00 din bez PDV-a	

1.1 NASLOVNA STRANA

1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor: Grad Zaječar, Trg oslobođenja br. 1, Zaječar

Objekat: Izviđački dom i otvoreno streljište

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR, Idejno rešenje

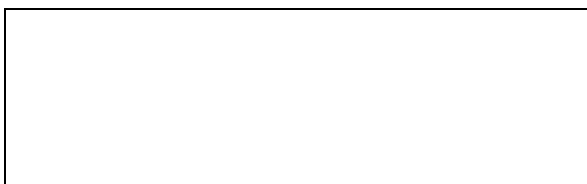
Naziv i oznaka projekta: 1 – Projekat arhitekture

Za građenje / izvođenje radova: rekonstrukcija i nova gradnja

Projektant: Kapaprojekt d.o.o. ul. Obrenovićeva 23/1, Niš
APR Reg.br. BD 103679/2012

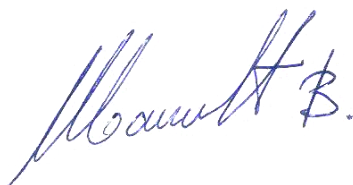
Odgovorno lice projektanta: Aleksandar Stojanović, dipl. ing. građ.

Potpis:



Glavni projektant: Vladimir Ivanović, dipl. ing. arh.
broj licence: 321A20222

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: 15_2022_IDR_1
Mesto i datum: Niš, jun 2023.god.

1.2. SARŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

1.1.	Naslovna strana projekta arhitekture
1.2.	Sadržaj projekta arhitekture
1.3.	Rešenje o određivanju odgovornog projektanta
1.4.	Izjava odgovornog projektanta
1.5.	Tekstualna dokumentacija
	1.5.1. Tehnički opis
1.6.	Numerička dokumentacija
	1.6.1. Tabela prikaz površina objekta po prostorima, sa prikazom namena
1.7.	Grafička dokumentacija
	POSTOJEĆE STANJE
	1.7.1. KT plan 1:500
	PAVILJON
	1.7.2. Osnova podruma – Paviljon 1:50
	1.7.3. Osnova prizemlja – Paviljon 1:50
	1.7.4. Osnova sprata – Paviljon 1:50
	1.7.5. Presek A-A – Paviljon 1:50
	1.7.6. Presek B-B – Paviljon 1:50
	1.7.7. Istočna fasada – Paviljon 1:50
	1.7.8. Južna fasada – Paviljon 1:50
	1.7.9. Severna fasada – Paviljon 1:50
	1.7.10. Zapadna fasada – Paviljon 1:50
	NOVOPROJEKTOVANO
	1.7.11. Situacioni plan sa osnovom krova 1:500
	1.7.12. Situacioni plan sa osnovom prizemlja 1:500
	PAVILJON
	1.7.13. Osnova podruma – Paviljon 1:50
	1.7.14. Osnova prizemlja – Paviljon 1:50
	1.7.15. Osnova sprata – Paviljon 1:50
	1.7.16. Osnova krova – Paviljon 1:50
	1.7.17. Presek A-A – Paviljon 1:50

	1.7.18. Presek B-B – Paviljon	1:50
	1.7.19. Istočna fasada – Paviljon	1:50
	1.7.20. Južna fasada – Paviljon	1:50
	1.7.21. Severna fasada – Paviljon	1:50
	1.7.22. Zapadna fasada – Paviljon	1:50
	STRELIŠTE	
	1.7.23. Osnova prizemlja sa presecima – Otvoreno strelište	
	1.7.24. Osnova krovnih ravni – Otvoreno strelište	

1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“, br. 72/9, 81/09 – ispravka, 64/10 – odluka US, 24/11, 121/12, 42/13 – odluka US, 50/13 – odluka US, 98/13 – odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20 i 52/21) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja tehničke kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata (Službeni glasnik RS“, br. 73/19), kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

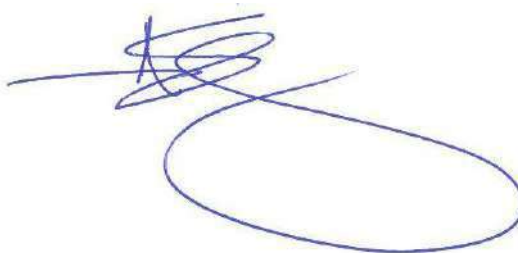
za izradu Projekta arhitekture koji je deo Idejnog rešenja za rekonstrukciju Paviljona Po+P+1 i izgradnju otvorenog strelišta P, na kp. br. k. p. br. 6260/5, deo parcele 6260/1 i deo parcele 6259 i deo parce 6261/1, KO Zaječar, određuje se:

VLADIMIR IVANOVIĆ dipl. ing.arh. broj licence 321A20222

Projektant: Kapaprojekt d.o.o., ul. Obrenovićeva 23/1, Niš

Odgovorno lice : Aleksandar Stojanović dipl. ing. građ.

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:

15_2022_IDR_1
Niš, jun 2023.god.

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant Projekta arhitekture koji je deo Idejnog rešenja za rekonstrukciju Paviljona Po+P+1 i izgradnju otvorenog strelišta P, na kp. br. k. p. br. 6260/5, deo parcele 6260/1 i deo parcele 6259, KO Zaječar

VLADIMIR IVANOVIĆ, dipl. ing.arh.

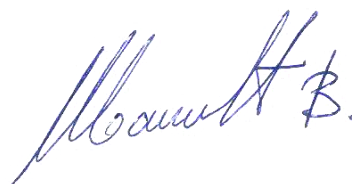
IZJAVLJUJEM

1. da je Projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji , propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
2. da je projekat u svemu u skladu sa načinima za obezbeđenje ispunjenja osnovnih zahteva za objekat propisanih elaboratima i studijama.

Odgovorni projektant:
Broj licence:

Vladimir Ivanović, dipl. ing. arh.
321A20222

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:

15_2022_IDR_1
Niš, jun 2023.god.

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.5.1. TEHIČKI OPIS

Uvod

Predmet projekta je izrada projektno tehničke dokumentacije za rekonstrukciju Paviljona i izgradnju otvorenog streljišta. Projekat je izrađen na osnovu zahteva investitora, sagledavanja na licu mesta i preliminarne rešenja usaglašenog sa investitorom. U toku izrade projekta projektanti su bili u stalnoj komunikaciji sa predstavnikom Investitora, tako da je ova komunikacija dodatno doprinela poboljšanju izrade ovog projekta.

Lokacija

Predmetni objekat se nalazi u okviru spomen parka – šume Kraljevica (istočna Kraljevica), na kp. Br. 6260/5, delu parcele 6260/1 i delu parcele 6259 K.O. Zaječar. To je predeo od istorijskog značaja za opštinu koji se ističe posebnim živopisnim izgledom prirode i pretežno je zastupljen četinarski tip drveća.

PAVILJON

Zbog svog istorijskog značaja za građane Zaječara, iako u lošem stanju, objekat Paviljona predviđen je za sanaciju i rekonstrukciju.

Predviđeno je uklanjanje spoljašnjih stepenica za pristup podrumu, jer u novoj funkciji objekta one nisu potrebne.

Postojeća spratnost objekta se zadržava Po+P+1, ukupna površina objekta je $P=269m^2$, dok je maksimalna visina takodje zadržana i iznosi $H=8.70m$.

Glavni pristup parceli je sa istočne strane, preko lokalnog puta. Predviđena je i rekonstrukcija pristupnog stepeništa i platoa oko objekta, kao i izgradnja rampe za osebe sa posebnim potrebama. Pristupno stepenište povezuje lokalni put sa postojećim platoom na kome se nalazi rekonstruisani objekat Paviljona.

Rekonstruisani objekat je ortogonalnog oblika u osnovi. Objekat je predviđen za konstruktivnu sanaciju, tako što bi se masivni zidovi proširili i na tim mestima ugradili AB stubovi koji bi bili oslonac za formiranje nove međuspratne konstrukcije.

Podrumu se pristupa iz pretprostora između sanitarnog čvora i čajne kuhije i predviđen je kao ostava.

U prizemlju je zadržan glavni ulaz u objekat sa istočne strane. Raspored prostorija je ostao isti kao u izvornom stanju objekta. Predviđene su dve kancelarije, čajna kuhinja, sanitarni čvor kao i stepenište za vertikalnu komunikaciju između spratova.

Na spratu je ostao isti raspored prostorija kao u izvornom stanju, ali je ukinut jedan pregradni zid i nekadasnja terasa je predviđena za zatvaranje i natkrivanje. Predviđena je manja konferenciska sala, sala za sastanke i čajna kuhinja.

Maksimalna visina objekta je $8.70m$ u odnosu na kotu ± 0.00 ispred glavnog ulaza. Krov je predviđen da se izradi kao neprohodan ravan krov sa krovnom membranom.

Objekat je projektovan shodno pravilniku koji osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom.

Lokacijskim uslovima predviđena je spratnost objekta P+Pk, dok je postojeća spratnost objekta P+1. Kako je reč o rekonstrukciji zadržana je postojeća spratnost objekta P+1.

Pri projektovanju nastojali smo da se u što većoj meri držimo prvobitnog izgleda fasada. Shodno tome za završnu obradu novoprojektovanih fasada izabran je silikatno-silikonski malter, jer u najvećoj meri odgovara završnoj obradi starog objekta.

OTVORENO UKOPANO STRELIŠTE

U blizini rekonstruisanog objekta Paviljona predviđeno je strelishte za pištolj $L=25m$ i pušku $L=120m$, kao i strelishte za disciplinu trap. Pored ovog glavnog sadržaja predviđeni je komercijalni sadržaj koji podrazumeva sanitarne čvorove i prostor za odmor sa ostavom. Ukupna površina namenjena strelishtu iznosi $P=10352m^2$. Bruto površina nadstresnica na strelishtu iznosi $P_{bruto}=410m^2$, visina objekta je $4.2m$.

Pri projektovanju strelishta vođeno je računa o svim propisima i merama predviđenim za projektovanje ovog tipa objekta.

Primerna namena predviđena planom za predmetni projekat je Turizam, dok je namena predviđena za čitavo područje parka- šume Kraljevica sport i rekreacija. Ovim projektom objedinjene su obe namene te su Paviljon i otvoreno strelishte predviđeni kao objekti koji su namenjeni sportskom turizmu.

INSTALACIJE I KAPACITETI

Potrebni kapaciteti hidrotehničkih instalacija:

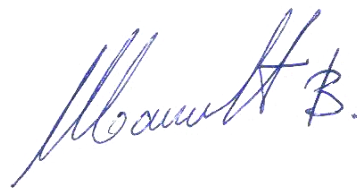
- Hidrantska mreža 10 l/s
- Sanitarna voda 1.06 l/s
- Kanalizacija 4.07 l/s

Potrebni kapaciteti elektroenergetskih instalacija:

- Merna grupa, stalni priključak
- 100kW, 145A
- 2 brojila

Napomena: U predviđenim kapacitetima elektroenergije spadaju i potrebni kapaciteti celokupnih mašinskih instalacija, instalacija grejanja i el. energija potrebna za osvetljenje partera.

Odgovorni projektant :
Vladimir Ivanović, dipl.inž.arh.
Br. Licence: 321A20222



1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

1.6.1. TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA OBJEKTA PO PROSTORIJAMA SA PRIKAZOM NAMENA

PAVILJON

OSNOVA PODRUMA

R.B.	NAMENA PROSTORIJE	P (m ²)	O (m ²)
Po 1	STEPENIŠTE	6.48	13.20
Po 2	OSTAVA	22.93	20.59
NETO POVRŠINA		29.41	33.79
BRUTO POVRŠINA		45	

OSNOVA PRIZEMLJA

R.B.	NAMENA PROSTORIJE	P (m ²)	O (m ²)
P 1	ULAZI HOL SA STEPENIŠTEM	14.17	16.96
P 2	KANCELARIJA	34.01	23.75
P 3	ČAJNA KUHINJA	9.78	14.64
P 4	SANITARNI ČVOR	11.45	15.69
P 5	KANCELARIJA	12.23	14.00
NETO POVRŠINA		81.64	85.04
BRUTO POVRŠINA		112	

OSNOVA SPRATA

R.B.	NAMENA PROSTORIJE	P (m ²)	O (m ²)
I 1	STEPENIŠTE	13.25	15.43
I 2	HODNIK	6.37	10.10
I 3	KONFERENCIJSKA SALA	36.41	24.51
I 4	ČAJNA KUHINJA	5.40	9.30
I 5	SALA ZA SASTANKE	27.33	22.33
NETO POVRŠINA		88.76	81.67
BRUTO POVRŠINA		112	

ZBIRNI PREGLED POVRŠINA - PAVILJON

R.B.	P NETO	P BRUTO
OSNOVA PODRUMA	29.41	45
OSNOVA PRIZEMLJA	81.64	112
OSNOVA I SPRATA	84.30	112
UKUPNO	195.35	269.00

STRELIŠTE

R.B.	NAMENA PROSTORIJE	P (m ²)	O (m')	P BRUTO
P 1	OTVOREN PROSTOR ISPOD KOMERCIJALNE NADSTRESNICE	187.42	85	268
P 2	PORTIR / KONTROLA	13.52	19.42	
P 3	PROSTOR ZA ODMOR	15.12	15.19	
P 4	OSTAVA	6.00	12.00	
P 5	SANITARNI CVOR ZA OSOBE SA INVALIDITETOM	3.60	7.70	
P 6	SANITARNI CVOR	9.82	12.80	
P 7	SANITARNI CVOR	9.82	12.80	
P 8	PROSTOR ISPOD NADSTREŠNICE - DISCIPLINA PIŠTOLJ 25m	24.42	20.96	41
P 9	PROSTOR ISPOD NADSTREŠNICE - DISCIPLINA PUŠKA 120m	37.09	29.08	26
P 10	PROSTOR ISPOD NADSTREŠNICE - DISCIPLINA TRAP	75	40	75
NETO POVRŠINA		381.81	254.95	
BRUTO POVRŠINA				410.00

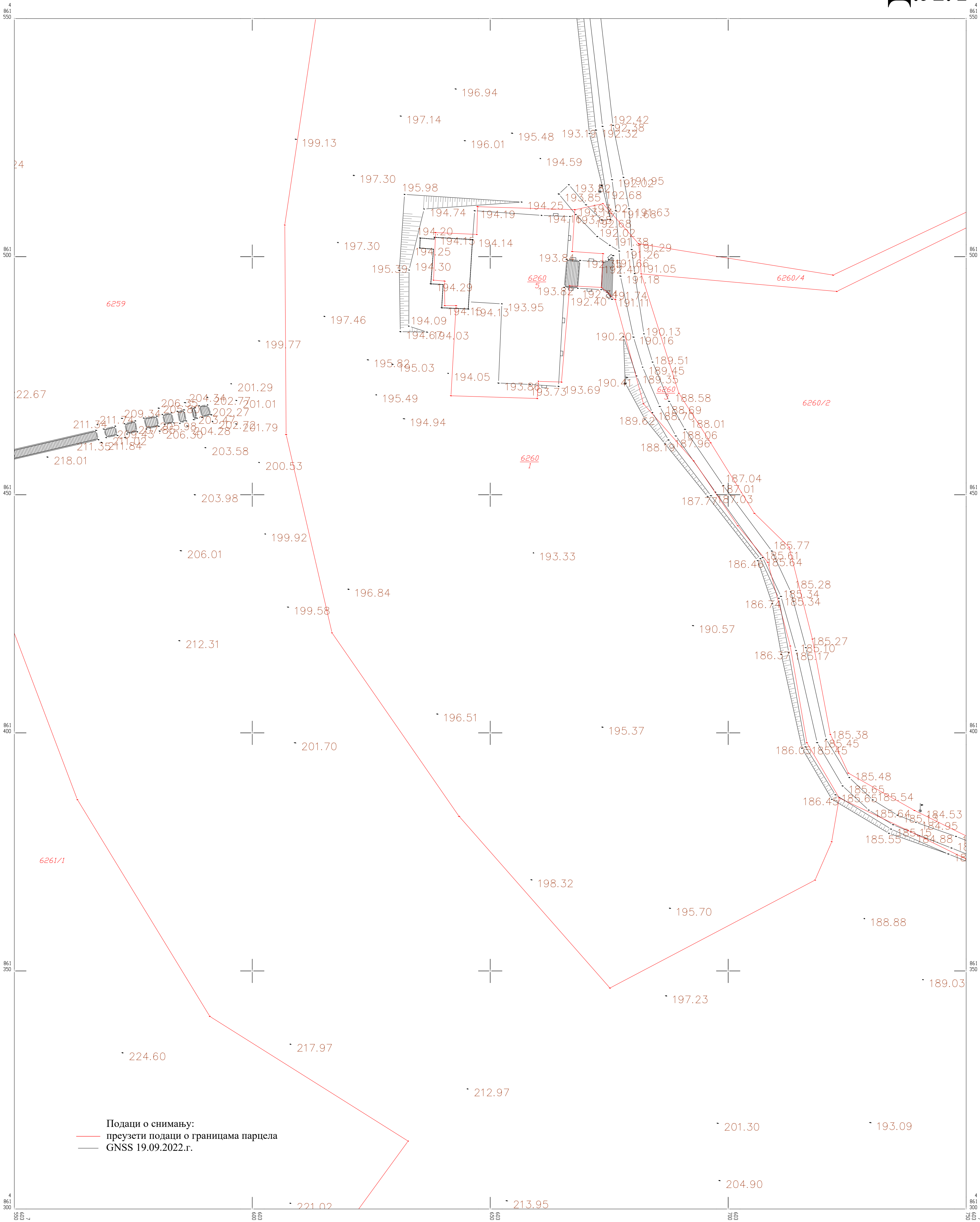
1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација: КРАЉЕВИЦА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Д.Л.1



КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ И ВЕЗЕ ЛИСТОВА
ОПШТИНА ЗАЈЕЧАР
К.О. Зајечар

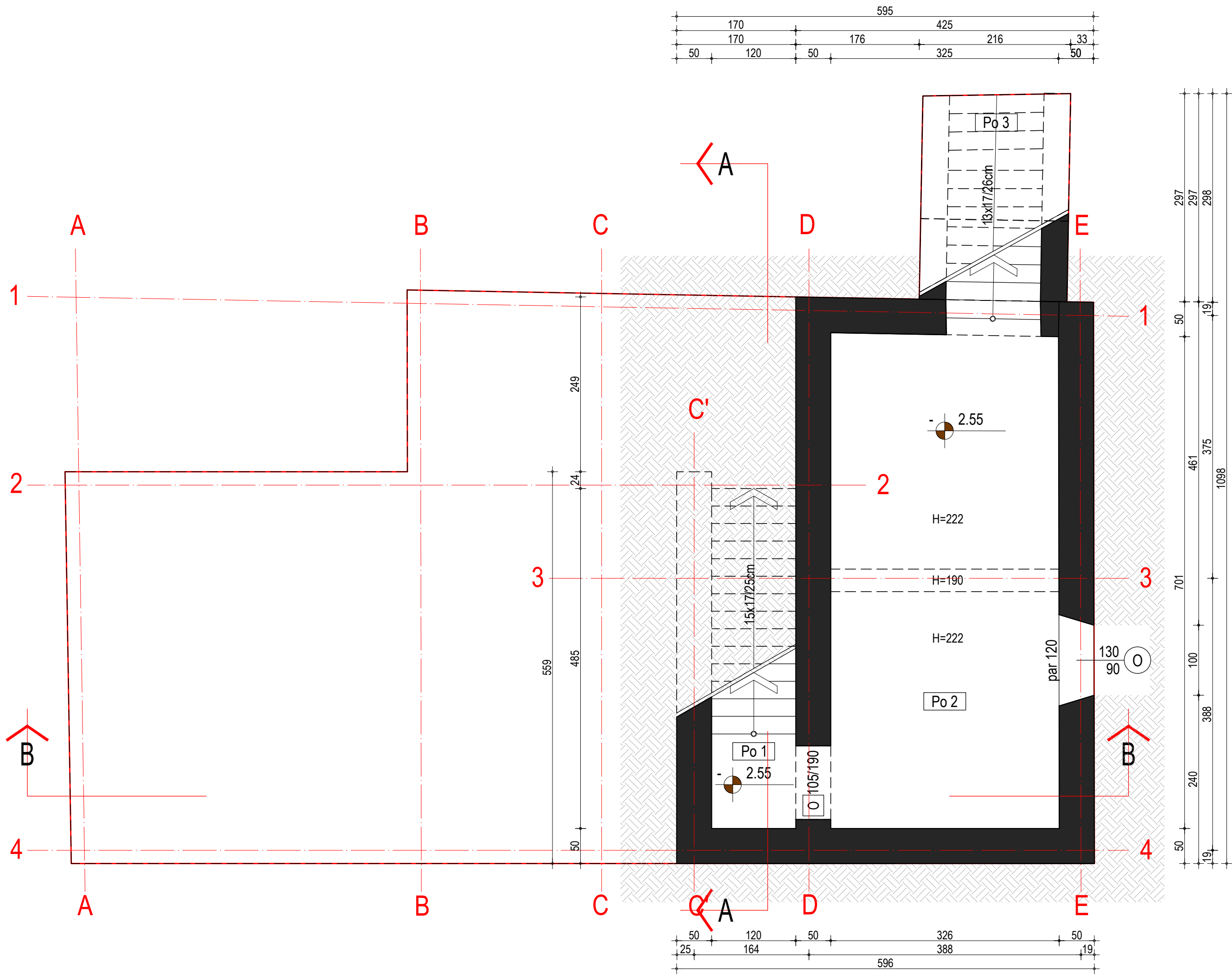
Размера 1:500

Катастарско - топографски план израдио:
ГЕО СИСТЕМ ПЛУС д.о.о. Ниш



Директор:

Срђан Димитријевић, геод. инж.



R.B.	NAMENA PROSTORIJE	P (m²)	O (m')
Po 1	HODNIK	5.82	12.10
Po 2	OSTAVA	22.93	20.60
Po 3	STEPENIŠTE	4.65	9.57
NETO POVRŠINA		33.40	42.27
BRUTO POVRŠINA		50	

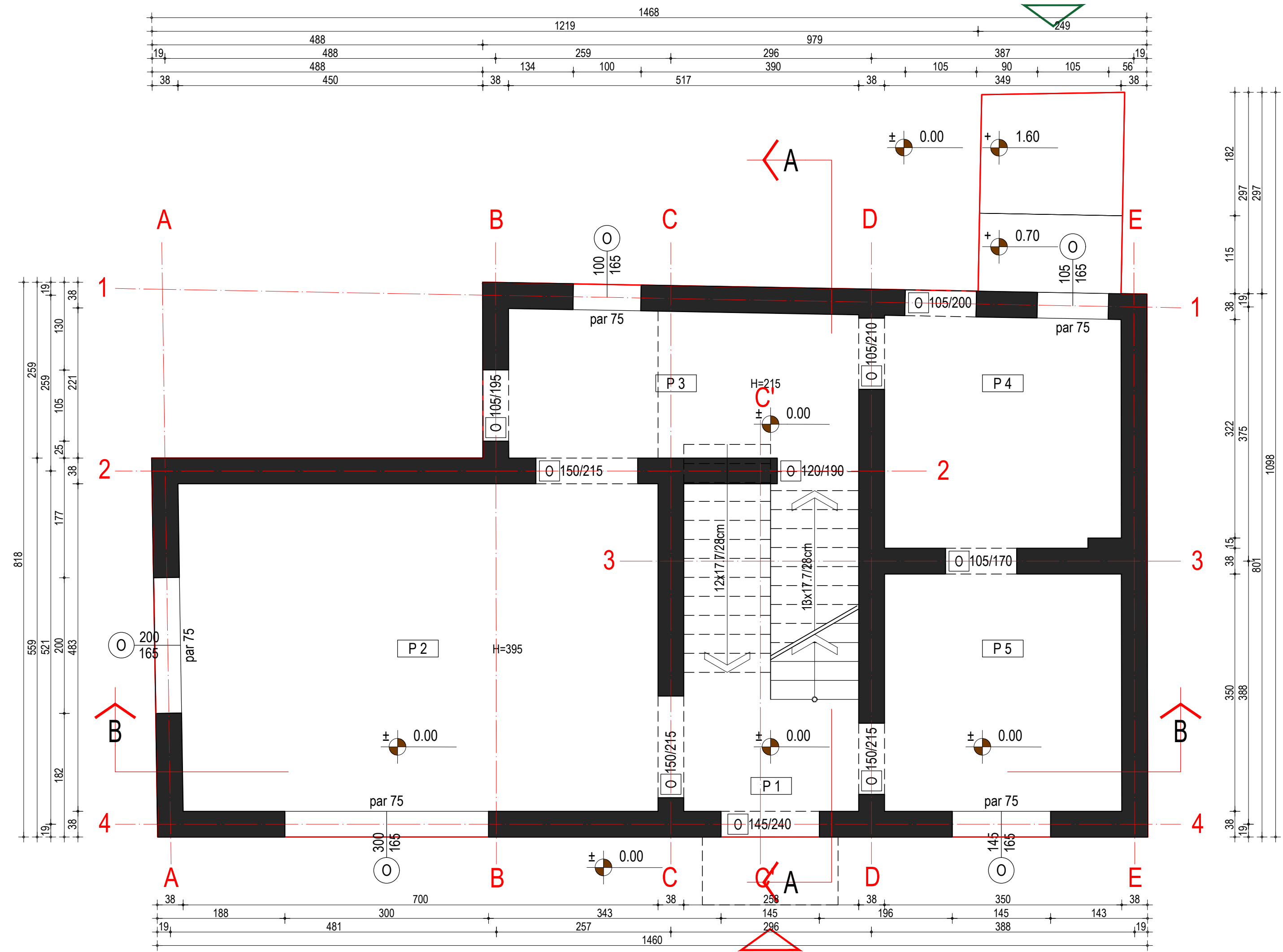
R.B.	P NETO	P BRUTO
OSNOVA PODRUMA	33.40	50
OSNOVA PRIZEMLJA	81.67	116
OSNOVA I SPRATA	85.29	107
UKUPNO	200.36	273.00

LEGENDA:

MATERIJALI

- ZIDOVI
- TERMOIZOLACIJA
- KERAMIČKE PLOČICE

KAPAPROJEKT			PREDUZEĆE ZA KONSALTING, PROJEKTOVANJE I INŽINJERING, 18000 NIŠ, UL. OBRENOVIĆEVA 23/1		tel: 018 / 523 088 fax: 018 / 259 200 kapaprojekt.com
odgovorni projektant	Vladimir Ivanović d.i.a.		INVESTITOR:		
projektant	Jovana Jovančić m.i.a.		Grad Zaječar, Trg oslobođenja br. 1, Zaječar		
projektant	Milena Santrač d.i.a.		OBJEKT:		
			PAVILJON I OTVORENO STRELIŠTE		
			PROJEKT:		
			ARHITEKTURA		
			CRTEŽ:		
			OSNOVA PODRUMA		
datum:	jun 2023.	razmera:	1:50	IDR	list br. 1.7.2



R.B.	NAMENA PROSTORIJE	P (m²)	O (m')
P 1	ULAZNI HOL SA STEPENIŠTEM	12.46	14.82
P 2	PROSTORIJA 1	34.01	23.75
P 3	PROSTORIJA 2	11.15	14.65
P 4	PROSTORIJA 3	11.82	13.80
P 5	PROSTORIJA 4	12.23	14.00
NETO POVRŠINA		81.67	81.02
BRUTO POVRŠINA		116	

R.B.	P NETO	P BRUTO
OSNOVA PODRUMA	33.40	50
OSNOVA PRIZEMLJA	81.67	116
OSNOVA I SPRATA	85.29	107
UKUPNO	200.36	273.00

LEGENDA:

MATERIJALI

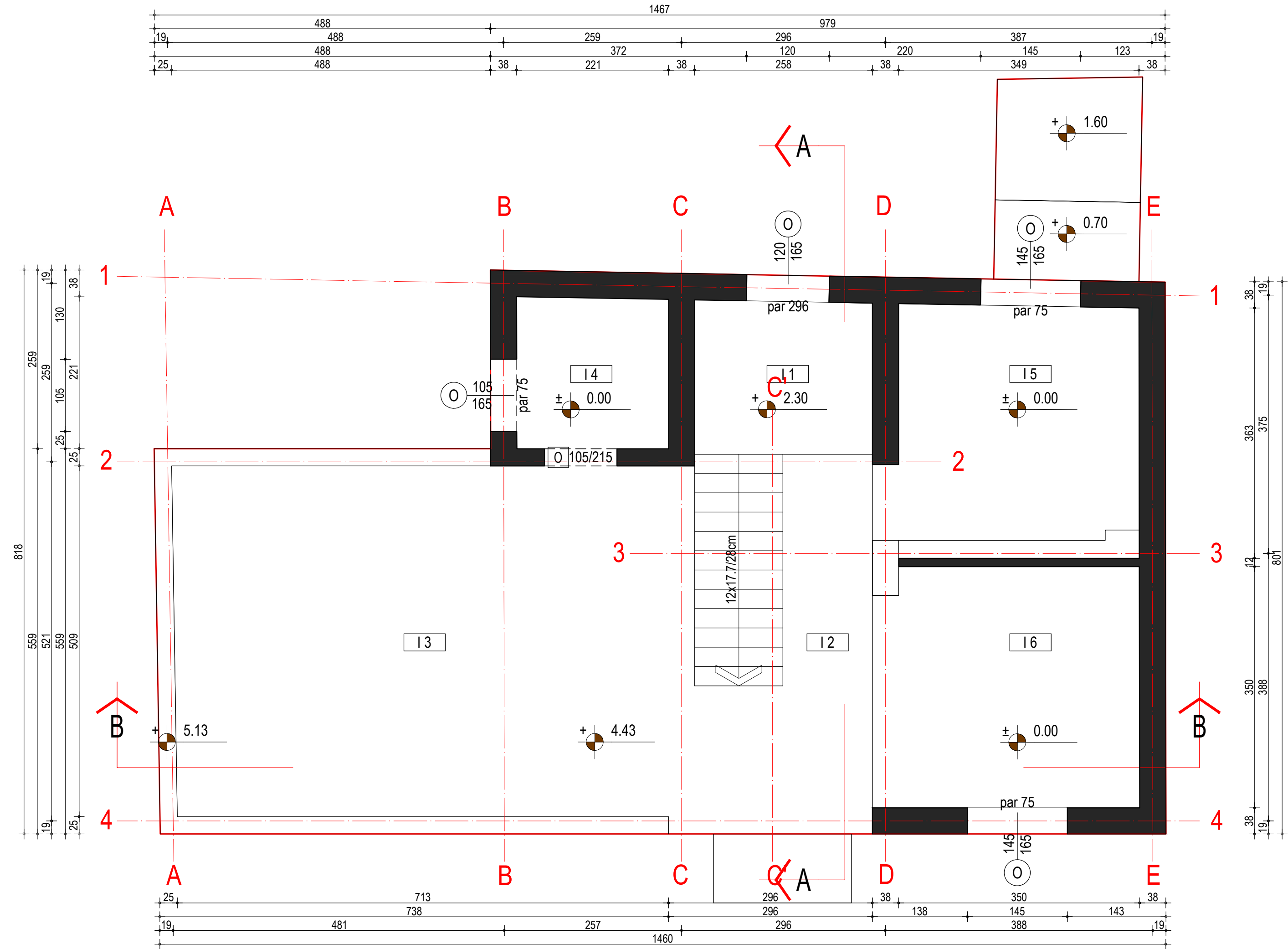
- | | | | |
|--|-------------------|--|---------------|
| | ZIDOVI | | GLAVNI ULAZ |
| | TERMOIZOLACIJA | | ULAZ U PODRUM |
| | KERAMIČKE PLOČICE | | |

KAPAPROJEKT

PREDUZEĆE ZA KONSALTING,
PROJEKTOVANJE I INŽINJERING,
18000 NIŠ, UL. OBRENOVIĆEVA 23/1

tel: 018 / 523 088
fax: 018 / 259 200
kapaprojekt.com

odgovorni projektant	Vladimir Ivanović d.i.a.		INVESTITOR:	Grad Zaječar, Trg oslobođenja br. 1, Zaječar	
projektant	Jovana Jovančić m.i.a.		OBJEKAT:	PAVILJON I OTVORENO STRELIŠTE	
projektant	Milena Santrač d.i.a.		PROJEKAT:	ARHITEKTURA	
			CRTEŽ:	OSNOVA PRIZEMLJA	list br. 1.7.3
datum:	jun 2023.	razmera:	1:50	IDR	



R.B.	NAMENA PROSTORIJE	P (m²)	O (m')
1	STEPENIŠTE	10.00	16.31
2	HODNIK	8.94	15.42
3	TERASA	36.50	24.53
4	PROSTORIJA 1	4.82	8.78
5	PROSTORIJA 2	12.80	14.31
6	PROSTORIJA 3	12.23	13.99
NETO POVRŠINA		85.29	93.34
BRUTO POVRŠINA		107	

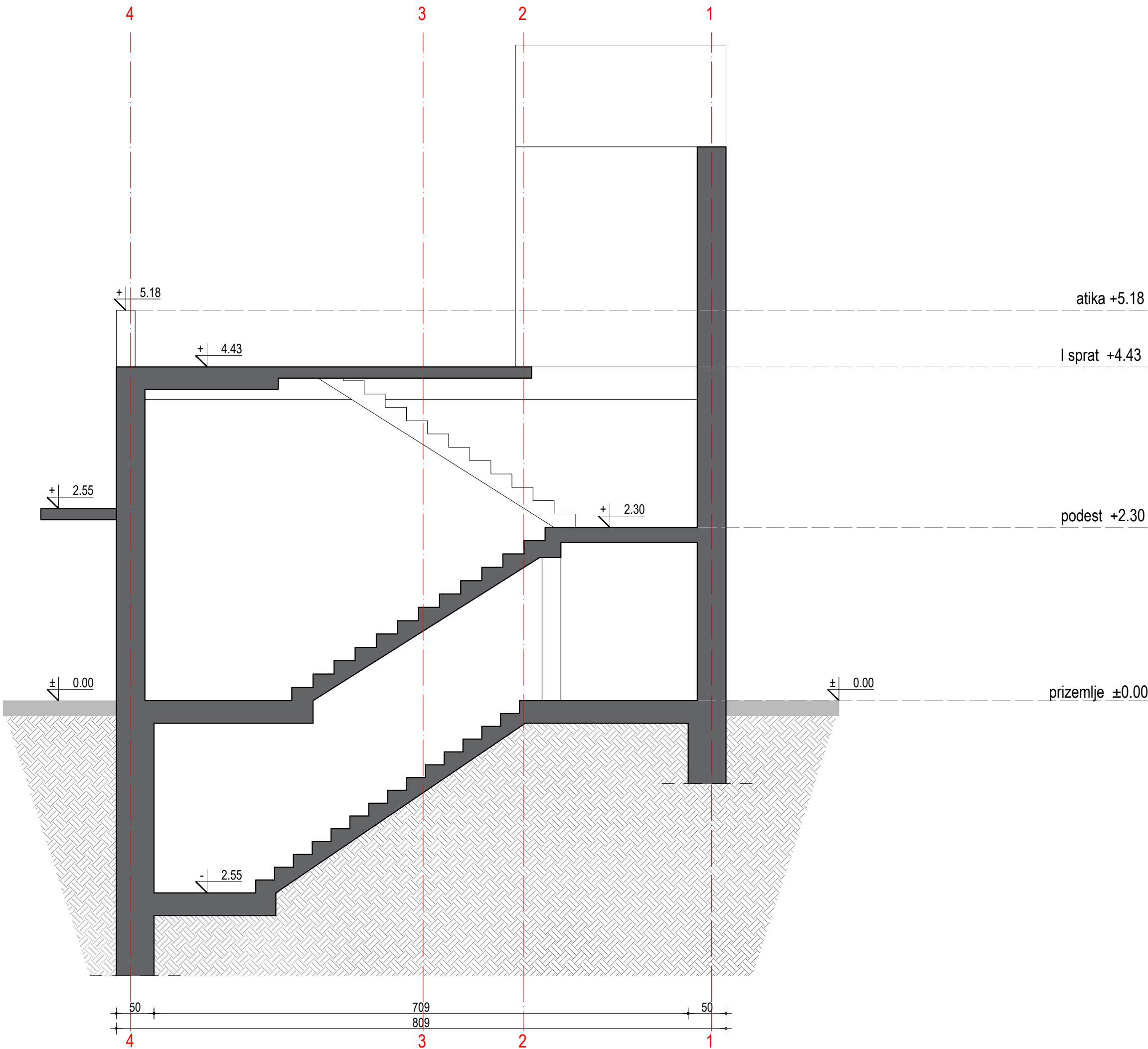
R.B.	P NETO	P BRUTO
OSNOVA PODRUMA	33.40	50
OSNOVA PRIZEMLJA	81.67	116
OSNOVA I SPRATA	85.29	107
UKUPNO	200.36	273.00

LEGENDA:

MATERIJALI

- ZIDOVI
- TERMOIZOLACIJA
- KERAMIČKE PLOČICE
- GLAVNI ULAZ
- ULAZ U PODRUM

KAPAPROJEKT			PREDUZEĆE ZA KONSALTING, PROJEKTOVANJE I INŽINJERING, 18000 NIŠ, UL. OBRENOVIĆEVA 23/1		tel: 018 / 523 088 fax: 018 / 259 200 kapaprojekt.com
odgovorni projektant	Vladimir Ivanović d.i.a.		INVESTITOR:		
projektant	Jovana Jovančić m.i.a.		Grad Zaječar, Trg oslobođenja br. 1, Zaječar		
projektant	Milena Santrač d.i.a.		OBJEKAT:		
			PAVILJON I OTVORENO STRELIŠTE		
			PROJEKAT:		
			ARHITEKTURA		
			CRTEŽ:		
			OSNOVA I SPRATA		
datum:	jun 2023.	razmera:	1:50	IDR	list br. 1.7.4





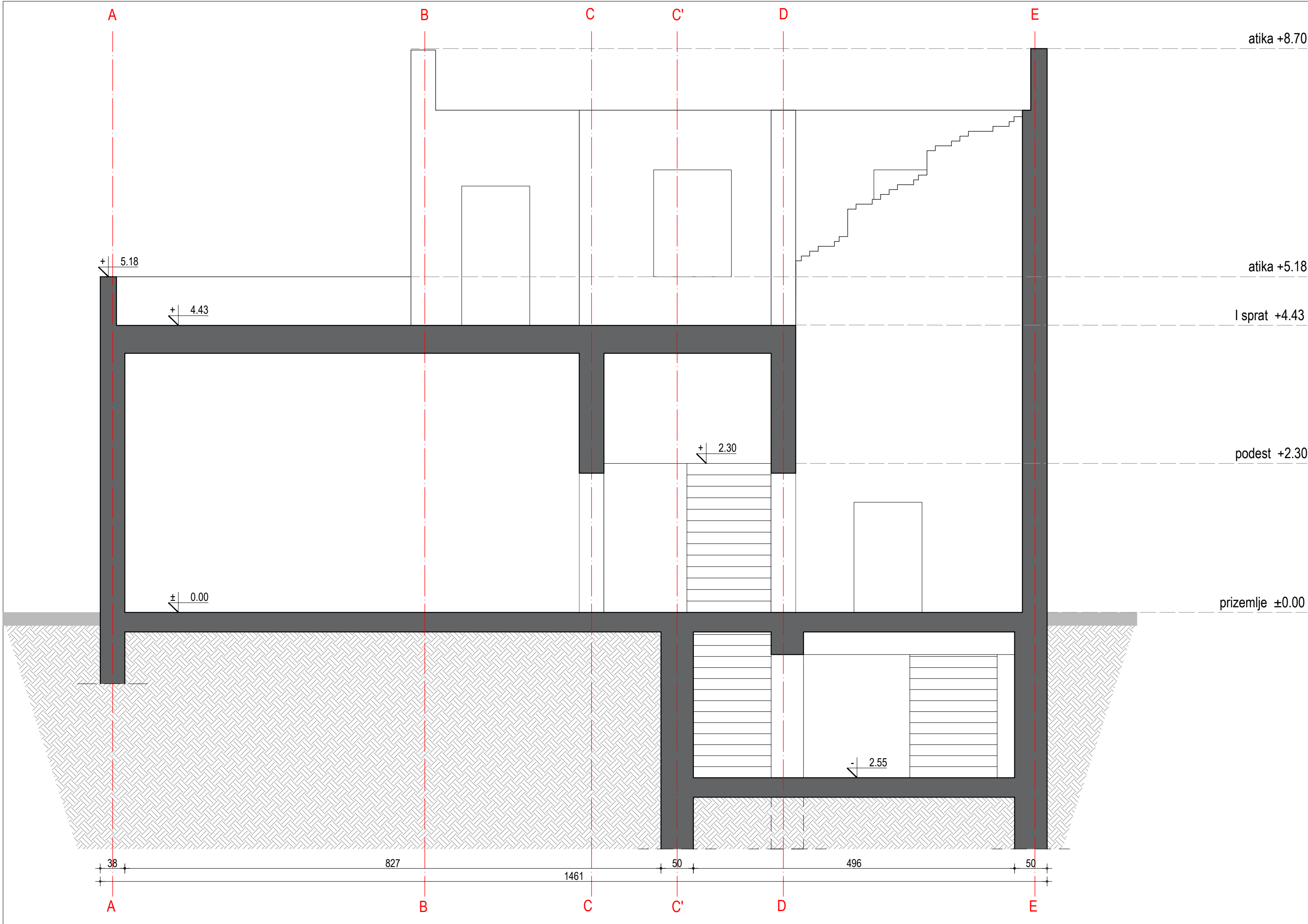
R.B.	P NETO	P BRUTO
OSNOVA PODRUMA	33.40	50
OSNOVA PRIZEMLJA	81.67	116
OSNOVA I SPRATA	85.29	107
UKUPNO	200.36	273.00

LEGENDA:

MATERIJALI

- POSTOJEĆI ZID
- NABIJENA ZEMLJA

<div><div><div></div><div>KAPAPROJEKT</div></div></div>			PREDUZEĆE ZA KONSALTING, PROJEKTOVANJE I INŽINJERING, 18000 NIŠ, UL. OBRENOVIĆEVA 23/1		tel: 018 / 523 088 fax: 018 / 259 200 kapaprojekt.com	
odgovorni projektant	Vladimir Ivanović d.i.a.		INVESTITOR: Grad Zaječar, Trg oslobođenja br. 1, Zaječar			
projektant	Jovana Jovančić m.i.a.					
projektant	Milena Santrač d.i.a.		OBJEKAT: PAVILJON I OTVORENO STRELIŠTE			
			PROJEKAT: ARHITEKTURA			
			CRTEŽ: PRESEK A-A			
datum: jun 2023.		razmera: 1:50	IDR	list br. 1.7.5		






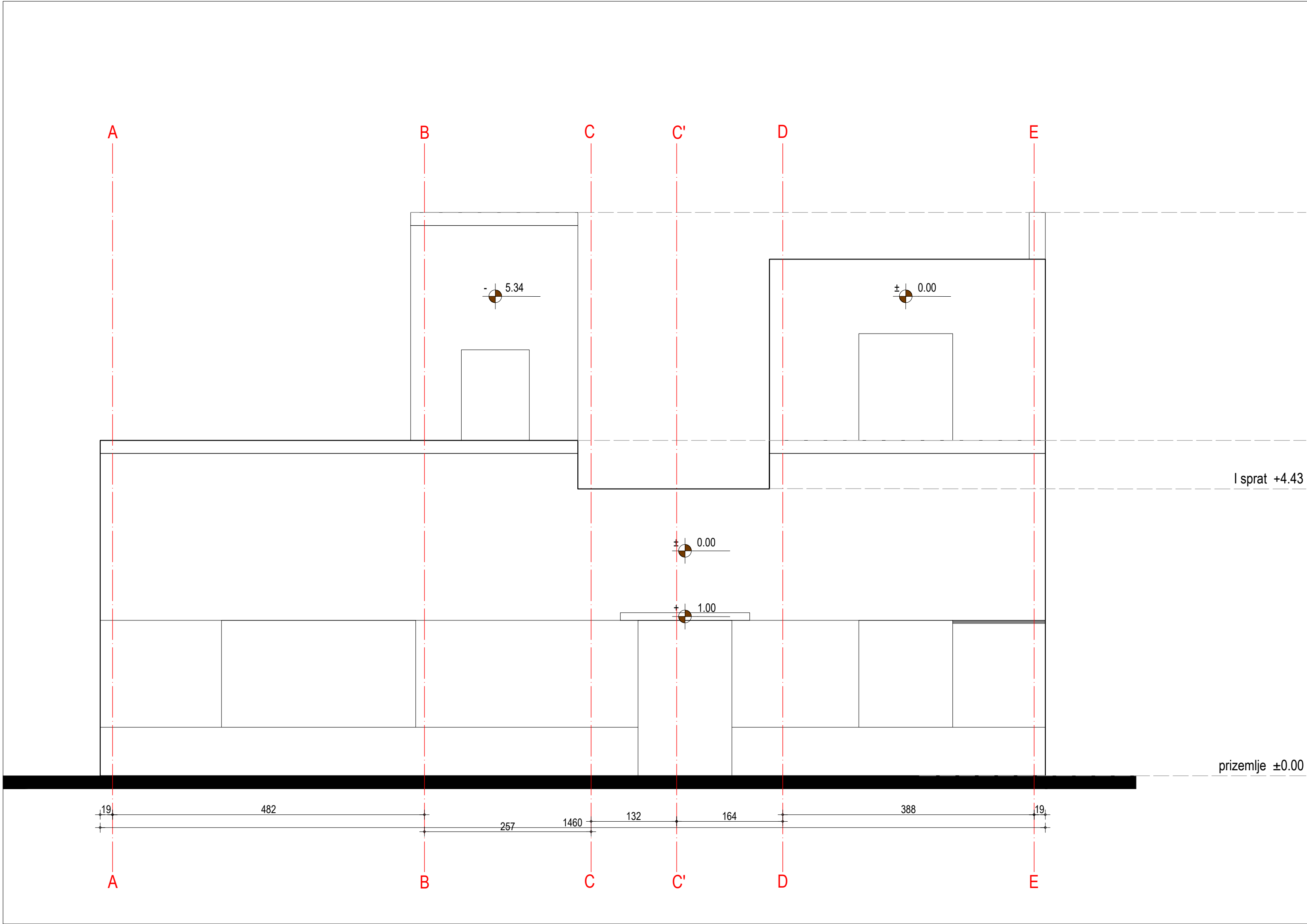
R.B.	P NETO	P BRUTO
OSNOVA PODRUMA	33.40	50
OSNOVA PRIZEMLJA	81.67	116
OSNOVA I SPRATA	85.29	107
UKUPNO	200.36	273.00

LEGENDA:

MATERIJALI

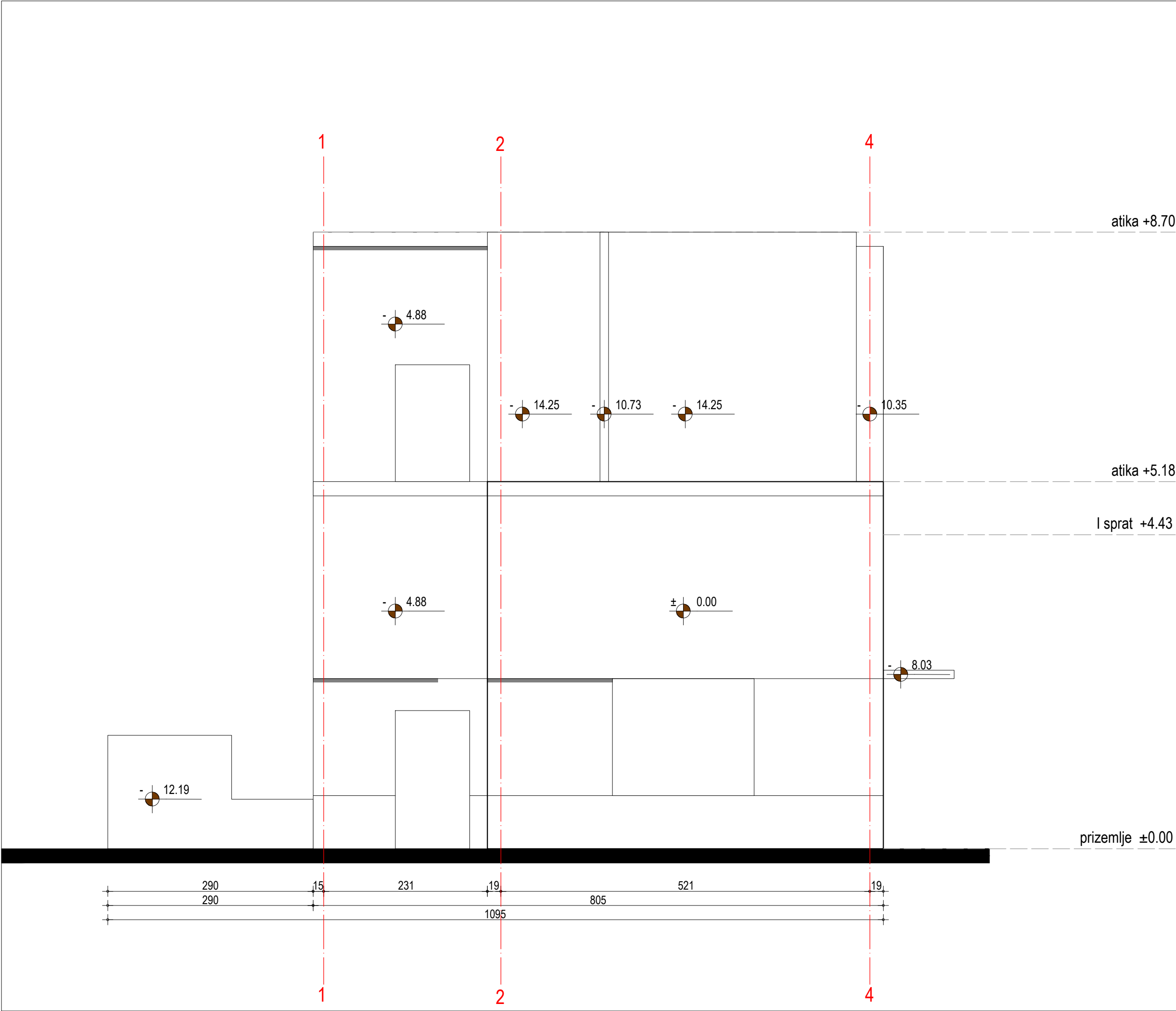
- POSTOJEĆI ZID
- NABIJENA ZEMLJA

<div><div></div><div><div>PREDUZEĆE ZA KONSALTING, PROJEKTOVANJE I INŽINJERING, 18000 NIŠ, UL. OBRENOVIĆEVA 23/1</div><div><div>tel: 018 / 523 088 fax: 018 / 259 200 kapaprojekt.com</div></div></div></div>			INVESTITOR: Grad Zaječar, Trg oslobođenja br. 1, Zaječar	
odgovorni projektant	Vladimir Ivanović d.i.a.		OBJEKAT: PAVILJON I OTVORENO STRELIŠTE	
projektant	Jovana Jovančić m.i.a.			
projektant	Milena Santrač d.i.a.		PROJEKAT: ARHITEKTURA	
			CRTEŽ: PRESEK B-B	
datum:	jun 2023.	razmera:	1:50	IDR
			list br.	1.7.6



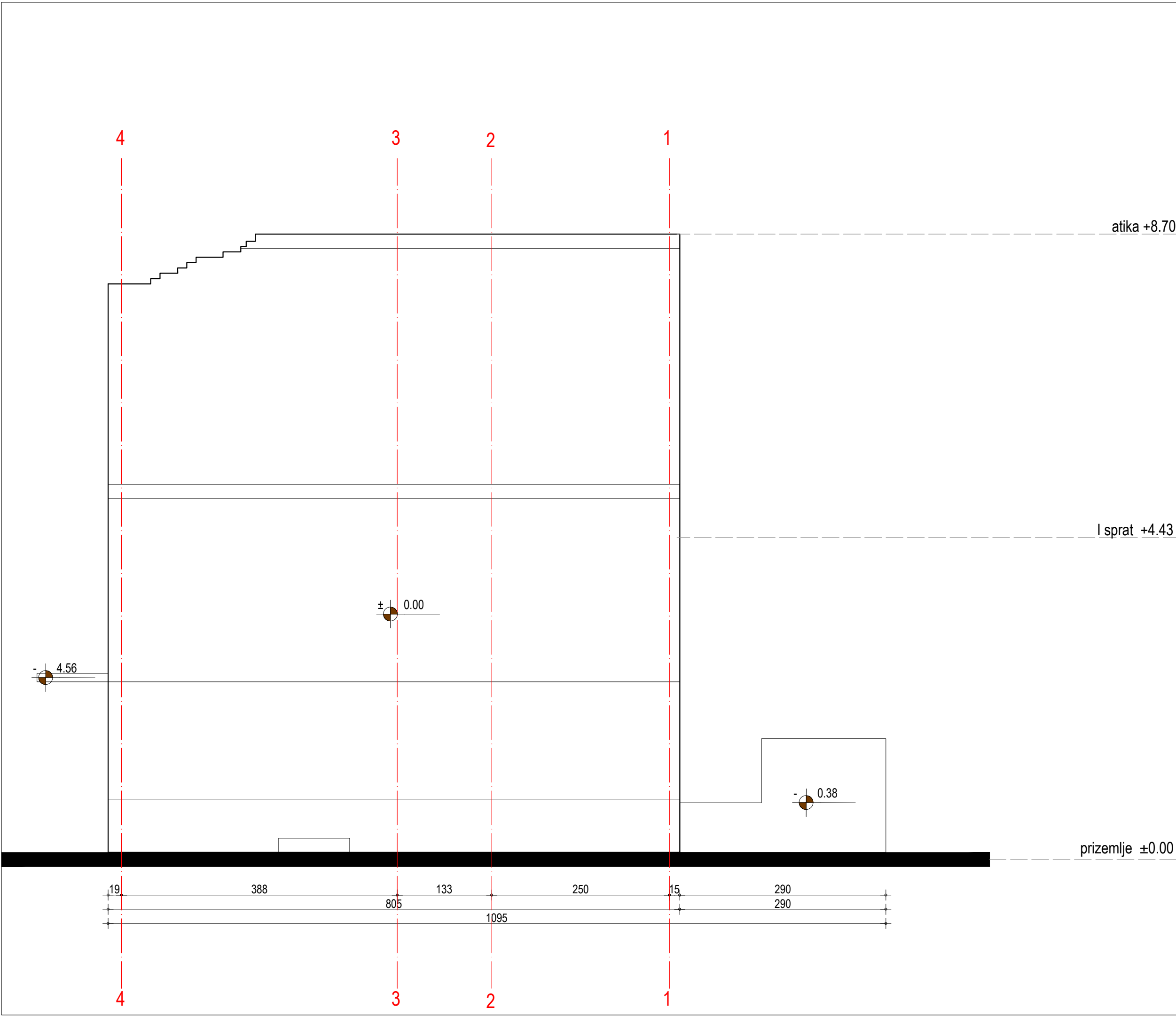
R.B.	P NETO	P BRUTO
OSNOVA PODRUMA	33.40	50
OSNOVA PRIZEMLJA	81.67	116
OSNOVA I SPRATA	85.29	107
UKUPNO	200.36	273.00

<div><div><div></div><div>KAPAPROJEKT</div></div><div><div>PREDUZEĆE ZA KONSALTING, PROJEKTOVANJE I INŽINJERING, 18000 NIŠ, UL. OBRENOVIĆEVA 23/1</div><div>tel: 018 / 523 088 fax: 018 / 259 200 kapaprojekt.com</div></div></div>			INVESTITOR: Grad Zaječar, Trg oslobođenja br. 1, Zaječar	
odgovorni projektant	Vladimir Ivanović d.i.a.		OBJEKAT: PAVILJON I OTVORENO STRELIŠTE	
projektant	Jovana Jovančić m.i.a.			
projektant	Milena Santrač d.i.a.		PROJEKAT: ARHITEKTURA	
			CRTEŽ: ISTOČNA FASADA	
datum:	jun 2023.	razmera:	1:50	IDR
			list br.	1.7.7




R.B.	P NETO	P BRUTO
OSNOVA PODRUMA	33.40	50
OSNOVA PRIZEMLJA	81.67	116
OSNOVA I SPRATA	85.29	107
UKUPNO	200.36	273.00

<div><div><div></div><div>KAPAPROJEKT</div></div><div><div>PREDUZEĆE ZA KONSALTING, PROJEKTOVANJE I INŽINJERING, 18000 NIŠ, UL. OBRENOVIĆEVA 23/1</div><div>tel: 018 / 523 088 fax: 018 / 259 200 kapaprojekt.com</div></div></div>			INVESTITOR: Grad Zaječar, Trg oslobođenja br. 1, Zaječar	
odgovorni projektant	Vladimir Ivanović d.i.a.		OBJEKAT: PAVILJON I OTVORENO STRELIŠTE	
projektant	Jovana Jovančić m.i.a.			
projektant	Milena Santrač d.i.a.		PROJEKAT: ARHITEKTURA	
			CRTEŽ: JUŽNA FASADA	
datum:	jun 2023.	razmera:	1:50	IDR
				list br. 1.7.8





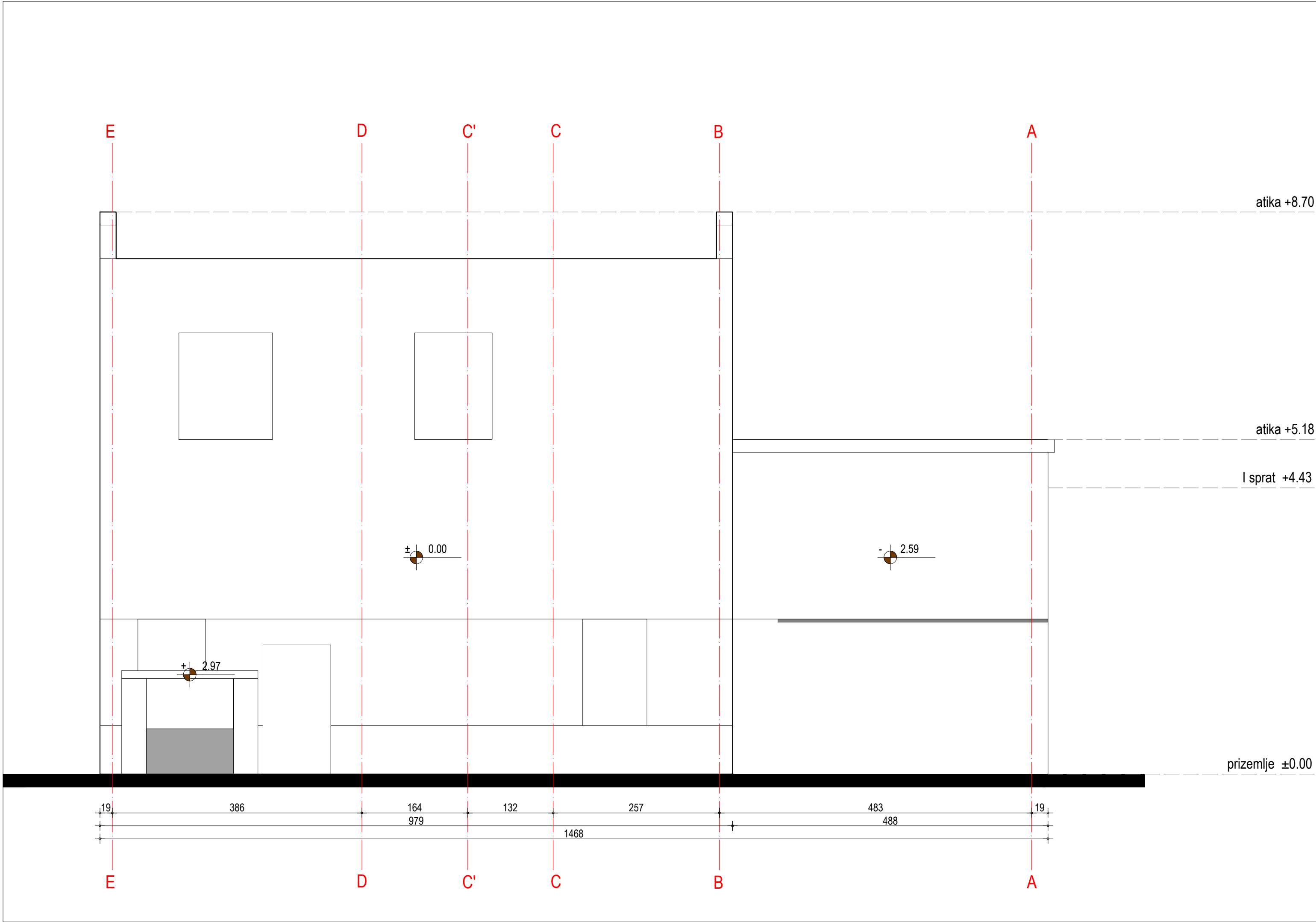
R.B.	P NETO	P BRUTO
OSNOVA PODRUMA	33.40	50
OSNOVA PRIZEMLJA	81.67	116
OSNOVA I SPRATA	85.29	107
UKUPNO	200.36	273.00






PREDUZEĆE ZA KONSALTING,
PROJEKTOVANJE I INŽINJERING,
18000 NIŠ, UL. OBRENOVIĆEVA 23/1

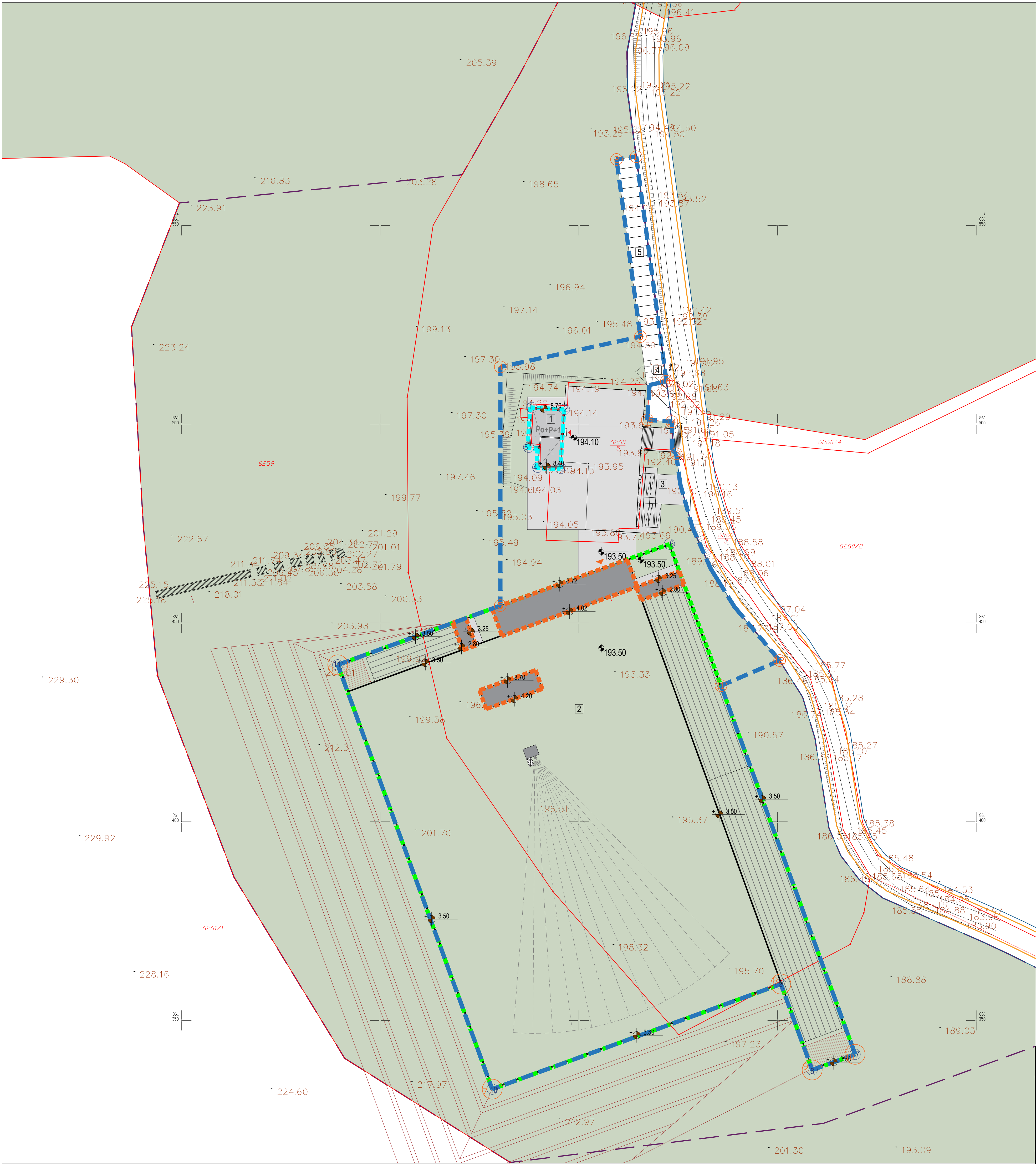
tel: 018 / 523 088
fax: 018 / 259 200
kapaprojekt.com

odgovorni projektant	Vladimir Ivanović d.i.a.		INVESTITOR:	Grad Zaječar, Trg oslobođenja br. 1, Zaječar	
projektant	Jovana Jovančić m.i.a.		OBJEKAT:	PAVILJON I OTVORENO STRELIŠTE	
projektant	Milena Santrač d.i.a.		PROJEKAT:	ARHITEKTURA	
			CRTEŽ:	SEVERNA FASADA	list br. 1.7.9
datum: jun 2023.		razmera: 1:50	IDR		



R.B.	P NETO	P BRUTO
OSNOVA PODRUMA	33.40	50
OSNOVA PRIZEMLJA	81.67	116
OSNOVA I SPRATA	85.29	107
UKUPNO	200.36	273.00

<div><div></div><div><div>PREDUZEĆE ZA KONSALTING, PROJEKTOVANJE I INŽINJERING, 18000 NIŠ, UL. OBRENOVIĆEVA 23/1</div><div><div>tel: 018 / 523 088 fax: 018 / 259 200 kapaprojekt.com</div></div></div></div>			INVESTITOR: Grad Zaječar, Trg oslobođenja br. 1, Zaječar	
odgovorni projektant	Vladimir Ivanović d.i.a.		OBJEKAT: PAVILJON I OTVORENO STRELIŠTE	
projektant	Jovana Jovančić m.i.a.		PROJEKAT: ARHITEKTURA	
projektant	Milena Santrač d.i.a.		CRTEŽ: ZAPADNA FASADA	
datum: jun 2023.		razmera: 1:50	IDR	list br. 1.7.10



LEGENDA:

- GRANICE POSTOJEĆIH GRAĐEVINSKIH PARCELA
- GRANICA NOVOFORMIRANE GRAĐEVINSKE PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA PREMA PGR-U
- LINIJA SAOBRAĆAJNICE PREMA PGR-U
- ZONA IZGRADNJE 1.34 ha
- GABARIT OBJEKTA
- GABARIT STRELIŠTA
- GABARIT NADSTRESNICA NA STRELIŠTU
- 1 KOORDINATE GABARITA OBJEKTA
- 1 PRELOMNE TAČKE RAZRADE UP-a
- GLAVNI ULAZ U OBJEKAT
- ULAZ U STRELIŠTE
- 193.5 NOVOPROJEKTOVANA KOTA OTVORENOG STRELIŠTA
- 194.10 NOVOPROJEKTOVANA KOTA PLATO
- 212.97 VISINSKA KOTA SA KT PLANA
- PREDPOSTAVLJENA POVRŠINA POTREBNA ZA STABILIZACIJU ZEMLJISTA
- ZELENE POVRŠINE

- 1 PAVILJON
- 2 STRELIŠTE
- 3 RAMPA
- 4 BOKS SA KONTEJNERIMA
- 5 PARKING

ZA STADIONE I SPORTSKE HALE 1 PM NA 50 M² BRGP POVRŠINE SPORTSKOG CENTRA
410/50 = 9 PARKING MESTA

1PM NA 2 ZAPOSLENA
10/2 = 5 PARKING MESTA

1PM NA SVAKOG IGRAČA I ČLANA UPRAVE
12/2 = 6 PARKING MESTA

UKUPNO 20 PARKING MESTA

- Ukupna površina novoformirane parcele - 36918m²
- Ukupna površina razrade projekta - 13400m² (1ha 34a)
- Indeks zauzetosti građevinske parcele - 1.42%
- Indeks zauzetosti razrade projekta - 3.90%
- Indeks izgrađenosti građevinske parcele - 0.02
- Indeks izgrađenosti razrade projekta - 0.05
- Procenat zelenih površina građevinske parcele - 94%
- Procenat zelenih površina razrade projekta - 85%
- Spratnost objekta - Po+P+I
- Visina objekta - H=8.70m

KOORDINATNE GABARITA OBJEKTA

R.B.	X	Y
1	7603638.171	4861504.175
2	7603646.400	4861503.687
3	7603645.500	4861488.878
4	7603639.675	4861489.139
5	4861494.170	4861469.831
6	7603672.802	4861469.831
7	7603719.521	4861341.471
8	7603708.715	4861337.538
9	7603700.849	4861359.149
10	7603628.211	4861332.711
11	7603589.357	4861439.460

PRELOMNE TACKE RAZRADE UP-a

R.B.	X	Y
1	7603654.440	4861567.288
2	7603659.489	4861566.590
3	7603665.485	4861522.023
4	7603630.260	4861514.400
5	7603630.260	4861454.347
6	7603589.358	4861439.460
7	7603628.211	4861332.711
8	7603700.849	4861359.149
9	7603708.715	4861337.538
10	7603719.521	4861341.471
11	7603685.770	4861434.201
12	7603700.520	4861440.520
13	7603674.490	4861492.541
14	4861500.628	4861500.628
15	7603667.230	4861501.070
16	7603672.043	4861510.777

odgovorni projektant

projektant

projektant

Vladimir Ivanović d.i.a.

Jovana Jovančić m.i.a.

Milena Santrač d.i.a.

INVESTITOR

Grad Zaječar, Trg oslobođenja br. 1, Zaječar

OBJEKAT:

PAVILJON I OTVORENO STRELIŠTE

PROJEKAT:

ARHITEKTURA

CRTEŽ:

SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA

datum: jun 2023.

razmera: 1:500

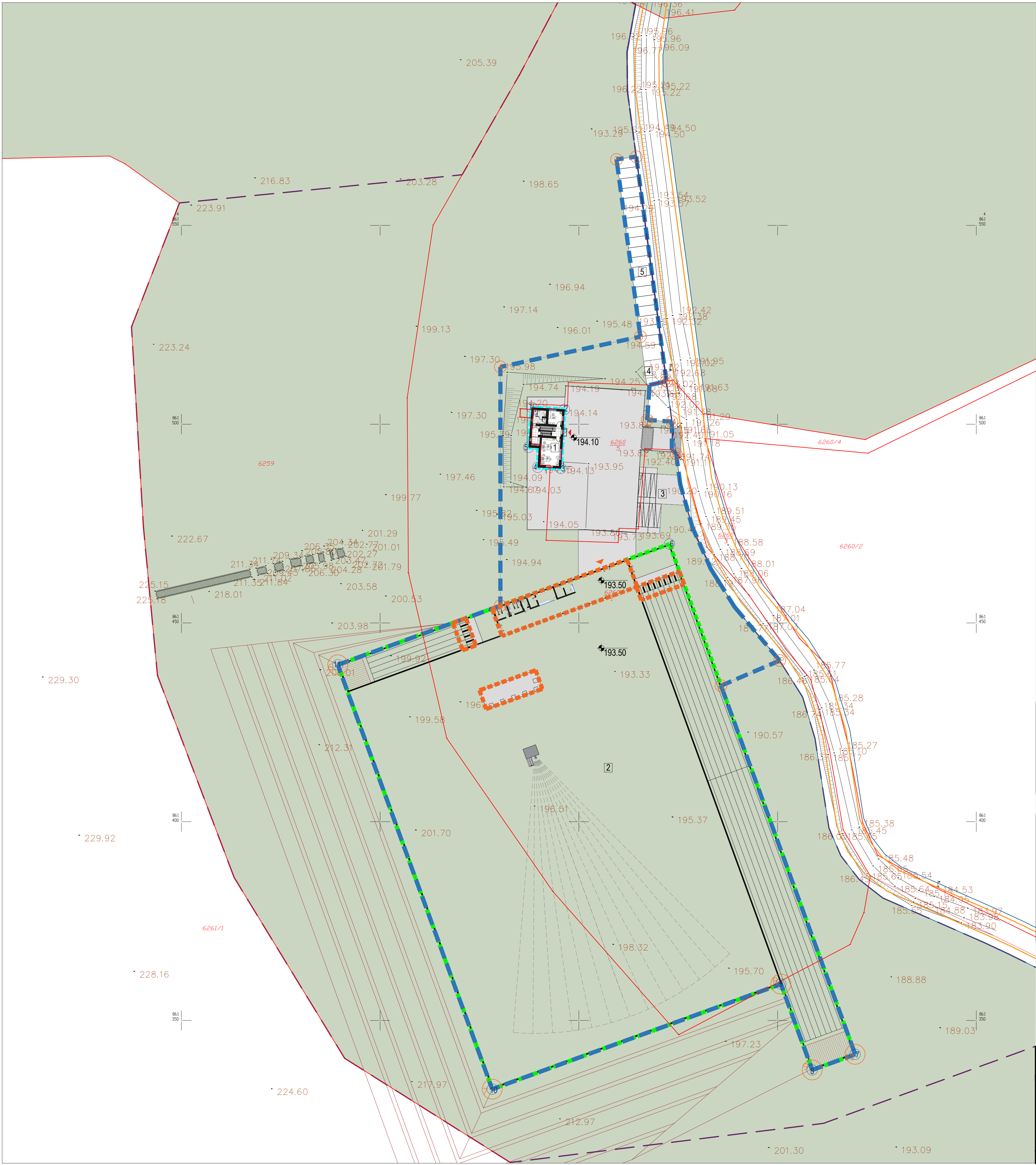
IDR

list br.

1.7.11

PREDUZEĆE ZA KONSALTING, PROJEKTOVANJE I INŽINJERING, 18000 NIŠ, UL. OBRENOVIĆEVA 23/1

tel: 018 / 523 088
fax: 018 / 259 200
kapaprojekt.com



LEGENDA:

- GRANICE POSTOJEĆIH GRAĐEVINSKIH PARCELA
- GRANICA NOVOFORMIRANE GRAĐEVINSKE PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA PREMA PGR-U
- LINIJA SAOBRAĆAJNICE PREMA PGR-U
- ZONA IZGRADNJE 1.34 ha
- GABARIT OBJEKTA
- GABARIT STRELIŠTA
- GABARIT NADSTRESNICA NA STRELIŠTU
- ① KOORDINATE GABARITA OBJEKTA
- ① PRELOMNE TAČKE RAZRADE UP-a
- ▽ GLAVNI ULAZ U OBJEKAT
- ▽ ULAZ U STRELIŠTE
- 193.5 NOVOPROJEKTOVANA KOTA OTVORENOG STRELIŠTA
- 194.10 NOVOPROJEKTOVANA KOTA PLATOA
- 212.97 VISINSKA KOTA SA KT PLANA
- PREDPOSTAVLJENA POVRŠINA POTREBNA ZA STABILIZACIJU ZEMLJISTA
- ZELENE POVRŠINE
- 1 PAVILJON
- 2 STRELIŠTE
- 3 RAMPA
- 4 BOKS SA KONTEJNERIMA
- 5 PARKING

ZA STADIONE I SPORTSKE HALE 1 PM NA 50 M² BRGP POVRŠINE SPORTSKOG CENTRA
410/50 = 9 PARKING MESTA

1PM NA 2 ZAPOSLENA
10/2 = 5 PARKING MESTA

1PM NA SVAKOG IGRAČA I ČLANA UPRAVE
12/2 = 6 PARKING MESTA

UKUPNO 20 PARKING MESTA

- Ukupna površina novoformirane parcele - 36918m²
- Ukupna površina razrade projekta - 13400m² (1ha 34a)
- Indeks zauzetosti građevinske parcele - 1.42%
- Indeks zauzetosti razrade projekta - 3.90%
- Indeks izgrađenosti građevinske parcele - 0.02
- Indeks izgrađenosti razrade projekta - 0.05
- Procenat zelenih površina građevinske parcele - 94%
- Procenat zelenih površina razrade projekta - 85%
- Spratnost objekta - Po+P+I
- Visina objekta - H=8.70m

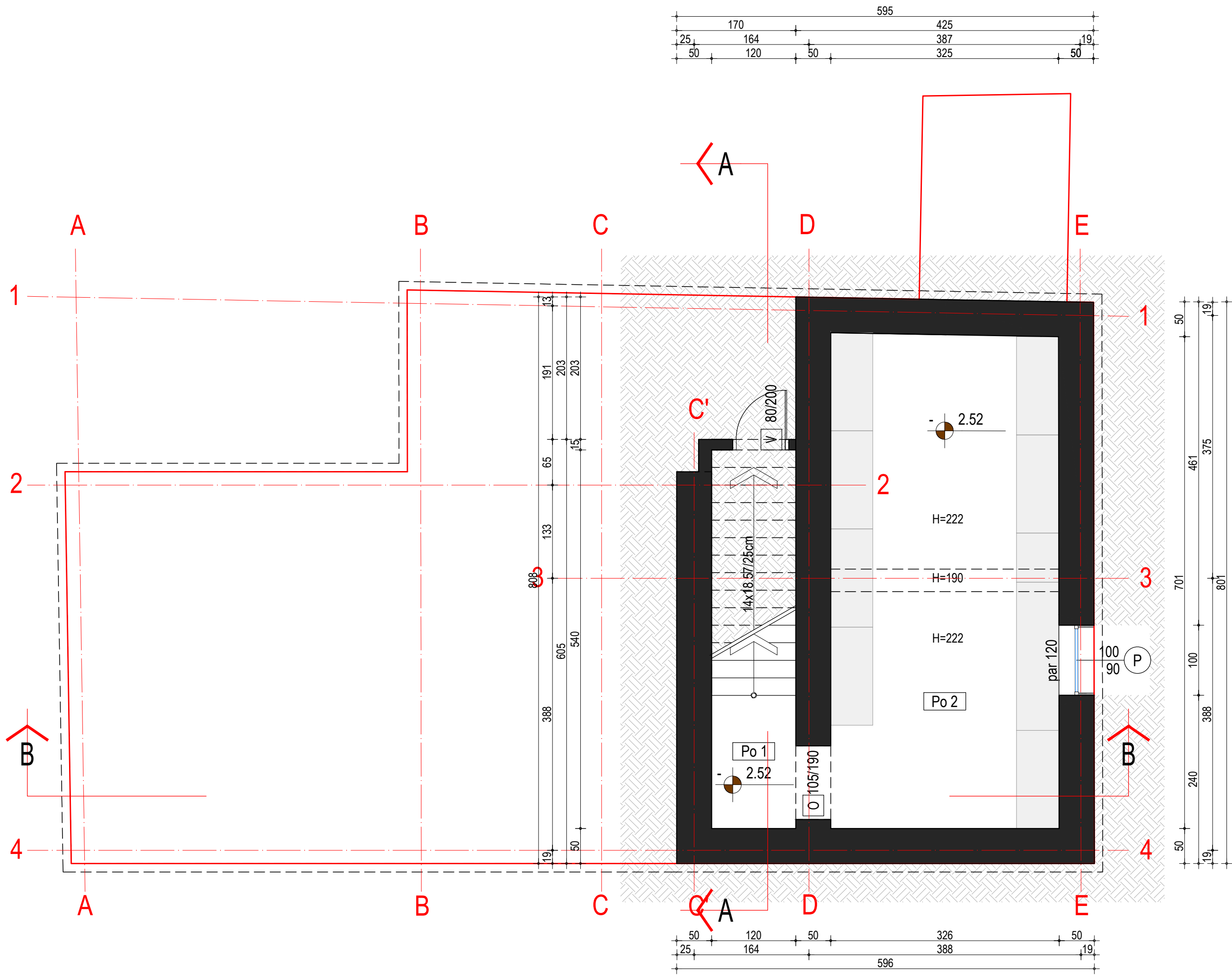
KOORDINATNE GABARITA OBJEKTA

R.B.	X	Y
1	7603638.171	4861504.175
2	7603646.400	4861503.687
3	7603645.500	4861488.878
4	7603639.675	4861489.139
5	7603637.381	4861494.170
6	7603672.802	4861469.831
7	7603719.521	4861341.471
8	7603708.715	4861337.538
9	7603700.849	4861359.149
10	7603628.211	4861332.711
11	7603569.357	4861439.460

PRELOMNE TACKE RAZRADE UP-a

R.B.	X	Y
1	7603664.440	4861567.288
2	7603659.489	4861566.590
3	7603665.485	4861522.023
4	7603630.260	4861514.400
5	7603630.260	4861454.347
6	7603589.358	4861439.460
7	7603628.211	4861332.711
8	7603700.849	4861359.149
9	7603708.715	4861337.538
10	7603719.521	4861341.471
11	7603685.770	4861434.201
12	7603700.520	4861440.520
13	7603674.490	4861492.541
14	4861500.628	4861500.628
15	7603667.230	4861501.070
16	7603672.043	4861510.777

KAPAPROJEKT		PREDUZEĆE ZA KONSALTING, PROJEKTOVANJE I INŽINJERING, 18000 NIŠ, UL. OBRENOVIĆEVA 23/1		tel: 018 / 523 088 fax: 018 / 259 200 kapaprojekt.com	
odgovorni projektant	Vladimir Ivanović d.i.a.		INVESTITOR	Grad Zaječar, Trg oslobođenja br. 1, Zaječar	
projektant	Jovana Jovančić m.i.a.		OBJEKAT:	PAVILJON I OTVORENO STRELIŠTE	
projektant	Milena Santrač d.i.a.		PROJEKAT:	ARHITEKTURA	
			CRTEŽ:	SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA	
datum:	jun 2023.	razmera:	1:500	IDR	list br. 1.7.12



R.B.	NAMENA PROSTORIJE	P (m²)	O (m²)
Po 1	STEPENIŠTE	6.48	13.20
Po 2	OSTAVA	22.93	20.59
NETO POVRŠINA		29.41	33.79
BRUTO POVRŠINA		45	

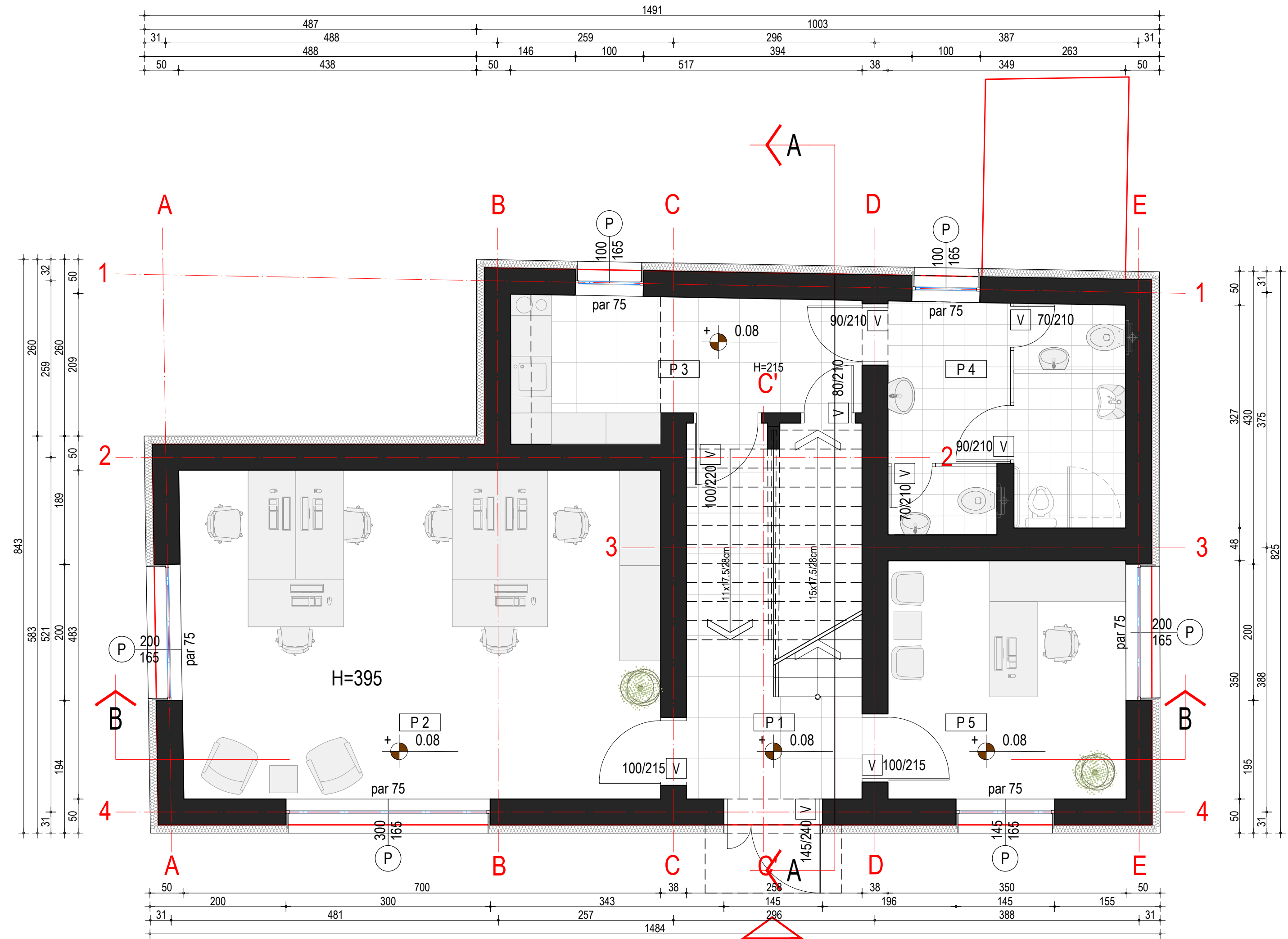
R.B.	P NETO	P BRUTO
OSNOVA PODRUMA	29.41	45
OSNOVA PRIZEMLJA	81.64	112
OSNOVA I SPRATA	84.30	112
UKUPNO	195.35	269.00

LEGENDA:

MATERIJALI

- ZIDOVI
- TERMOIZOLACIJA
- KERAMIČKE PLOČICE

KAPAPROJEKT			PREDUZEĆE ZA KONSALTING, PROJEKTOVANJE I INŽINJERING, 18000 NIŠ, UL. OBRENOVIĆEVA 23/1		tel: 018 / 523 088 fax: 018 / 259 200 kapaprojekt.com
odgovorni projektant	Vladimir Ivanović d.i.a.		INVESTITOR:		
projektant	Jovana Jovančić m.i.a.		Grad Zaječar, Trg oslobođenja br. 1, Zaječar		
projektant	Milena Santrač d.i.a.		OBJEKT:		
			PAVILJON I OTVORENO STRELIŠTE		
			PROJEKT:		
			ARHITEKTURA		
			CRTEŽ:		
			OSNOVA PODRUMA		
datum:	jun 2023.	razmera:	1:50	IDR	list br. 1.7.13



R.B.	NAMENA PROSTORIJE	P (m²)	O (m²)
P 1	ULAZI HOL SA STEPENIŠTEM	14.17	16.96
P 2	KANCELARIJA	34.01	23.75
P 3	ČAJNA KUHINJA	9.78	14.64
P 4	SANITARNI ČVOR	11.45	15.69
P 5	KANCELARIJA	12.23	14.00
NETO POVRŠINA		81.64	85.04
BRUTO POVRŠINA		112	

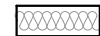
R.B.	P NETO	P BRUTO
OSNOVA PODRUMA	29.41	45
OSNOVA PRIZEMLJA	81.64	112
OSNOVA I SPRATA	84.30	112
UKUPNO	195.35	269.00

LEGENDA:

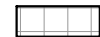
MATERIJALI



ZIDovi



TERMOIZOLACIJA



KERAMIČKE PLOČICE



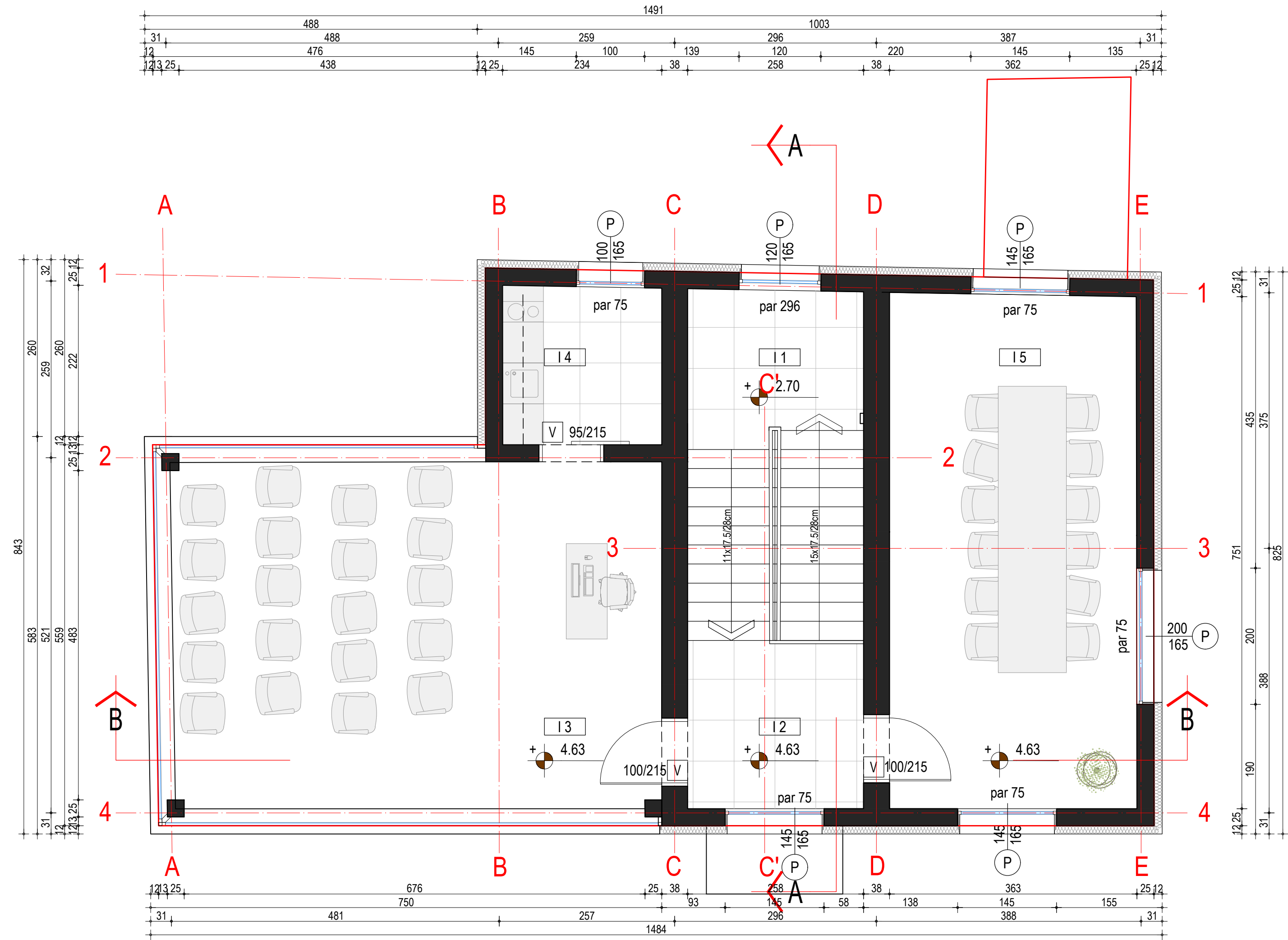
GLAVNI ULAZ

KAPAPROJEKT

PREDUZEĆE ZA KONSALTING,
PROJEKTOVANJE I INŽINJERING,
18000 NIŠ, UL. OBRENOVIĆEVA 23/1

tel: 018 / 523 088
fax: 018 / 259 200
kapaprojekt.com

odgovorni projektant	Vladimir Ivanović d.i.a.		INVESTITOR:	Grad Zaječar, Trg oslobođenja br. 1, Zaječar	
projektant	Jovana Jovančić m.i.a.		OBJEKAT:	PAVILJON I OTVORENO STRELIŠTE	
projektant	Milena Santrač d.i.a.		PROJEKAT:	ARHITEKTURA	
			CRTEŽ:	OSNOVA PRIZEMLJA	list br. 1.7.14
datum:	jun 2023.	razmera:	1:50	IDR	



R.B.	NAMENA PROSTORIJE	P (m²)	O (m²)
I 1	STEPENIŠTE	13.25	15.43
I 2	HODNIK	6.37	10.10
I 3	KONFERENCIJSKA SALA	36.41	24.51
I 4	ČAJNA KUHINJA	5.40	9.30
I 5	SALA ZA SASTANKE	27.33	22.33
NETO POVRŠINA		88.76	81.67
BRUTO POVRŠINA		112	

R.B.	P NETO	P BRUTO
OSNOVA PODRUMA	29.41	45
OSNOVA PRIZEMLJA	81.64	112
OSNOVA I SPRATA	84.30	112
UKUPNO	195.35	269.00

LEGENDA:

MATERIJALI

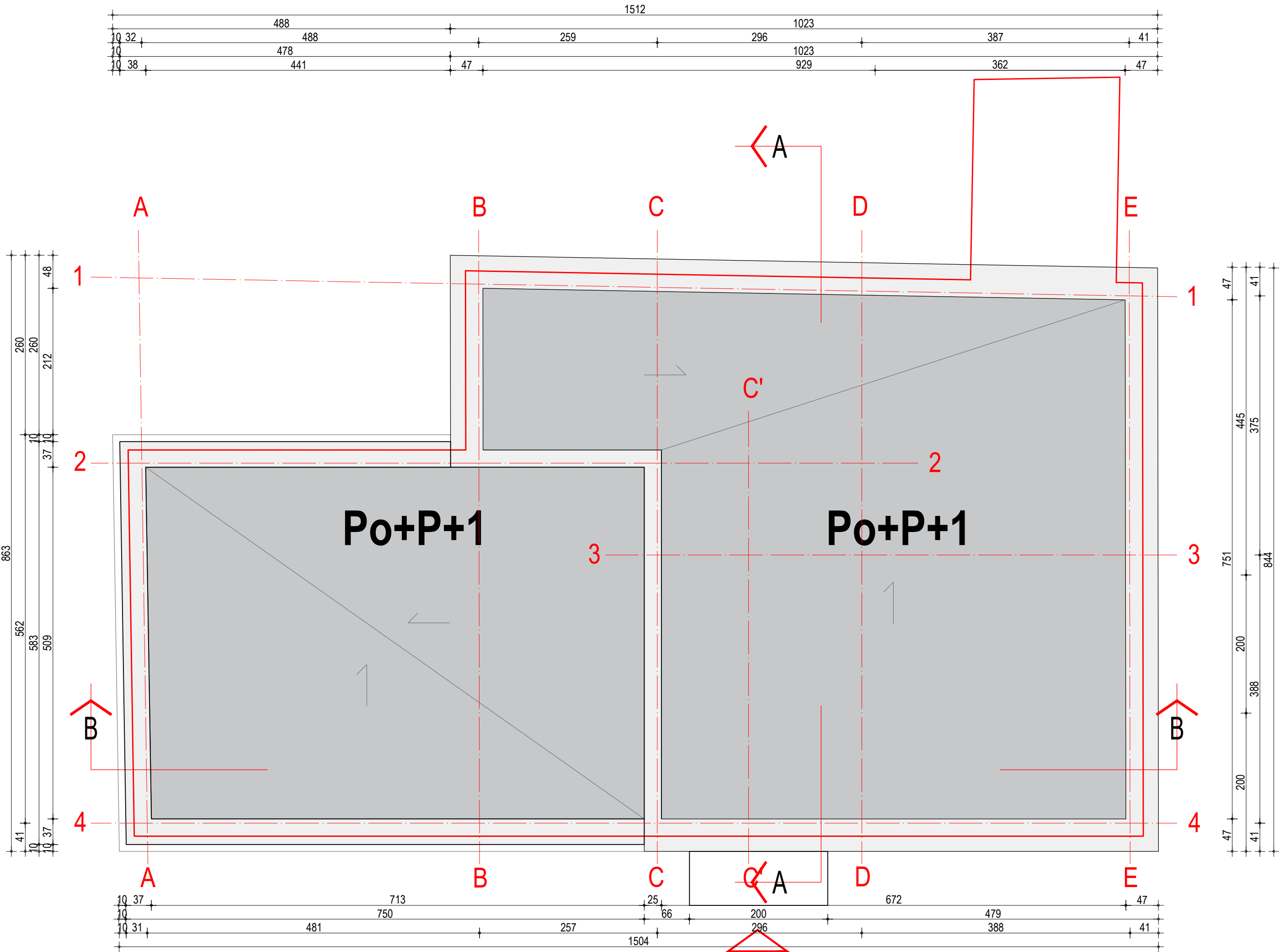
- ZIDOVI
- TERMOIZOLACIJA
- KERAMIČKE PLOČICE

KAPAPROJEKT

PREDUZEĆE ZA KONSALTING,
PROJEKTOVANJE I INŽINJERING,
18000 NIŠ, UL. OBRENOVIĆEVA 23/1

tel: 018 / 523 088
fax: 018 / 259 200
kapaprojekt.com

odgovorni projektant	Vladimir Ivanović d.i.a.	INVESTITOR:	Grad Zaječar, Trg oslobođenja br. 1, Zaječar
projektant	Jovana Jovančić m.i.a.	OBJEKAT:	PAVILJON I OTVORENO STRELIŠTE
projektant	Milena Santrač d.i.a.	PROJEKAT:	ARHITEKTURA
datum:	jun 2023.	CRTEŽ:	OSNOVA I SPRATA
razmera:	1:50	IDR	list br. 1.7.15



R.B.	P NETO	P BRUTO
OSNOVA PODRUMA	29.41	45
OSNOVA PRIZEMLJA	81.64	112
OSNOVA I SPRATA	84.30	112
UKUPNO	195.35	269.00

LEGENDA:

MATERIJALI



ZIDOVI



GLAVNI ULAZ



TERMOIZOLACIJA



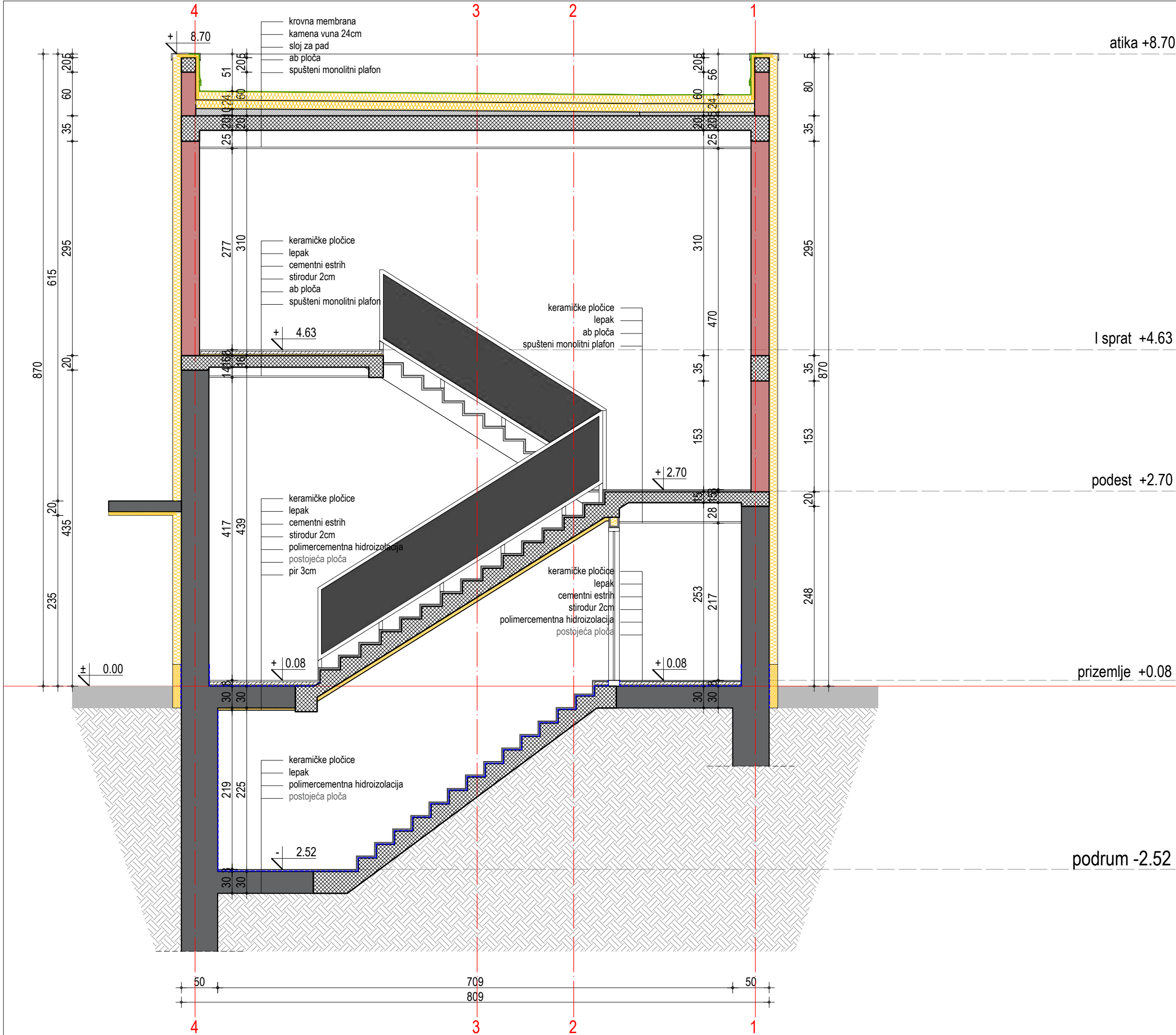
KERAMIČKE PLOČICE

KAPAPROJEKT

PREDUZEĆE ZA KONSALTING,
PROJEKTOVANJE I INŽINJERING,
18000 NIŠ, UL. OBRENOVIĆEVA 23/1

tel: 018 / 523 088
fax: 018 / 259 200
kapaprojekt.com

odgovorni projektant	Vladimir Ivanović d.i.a.		INVESTITOR:	Grad Zaječar, Trg oslobođenja br. 1, Zaječar	
projektant	Jovana Jovančić m.i.a.		OBJEKAT:	PAVILJON I OTVORENO STRELIŠTE	
projektant	Milena Santrač d.i.a.		PROJEKAT:	ARHITEKTURA	
			CRTEŽ:	OSNOVA KROVA	list br. 1.7.16
datum:	jun 2023.	razmera:	1:50	IDR	



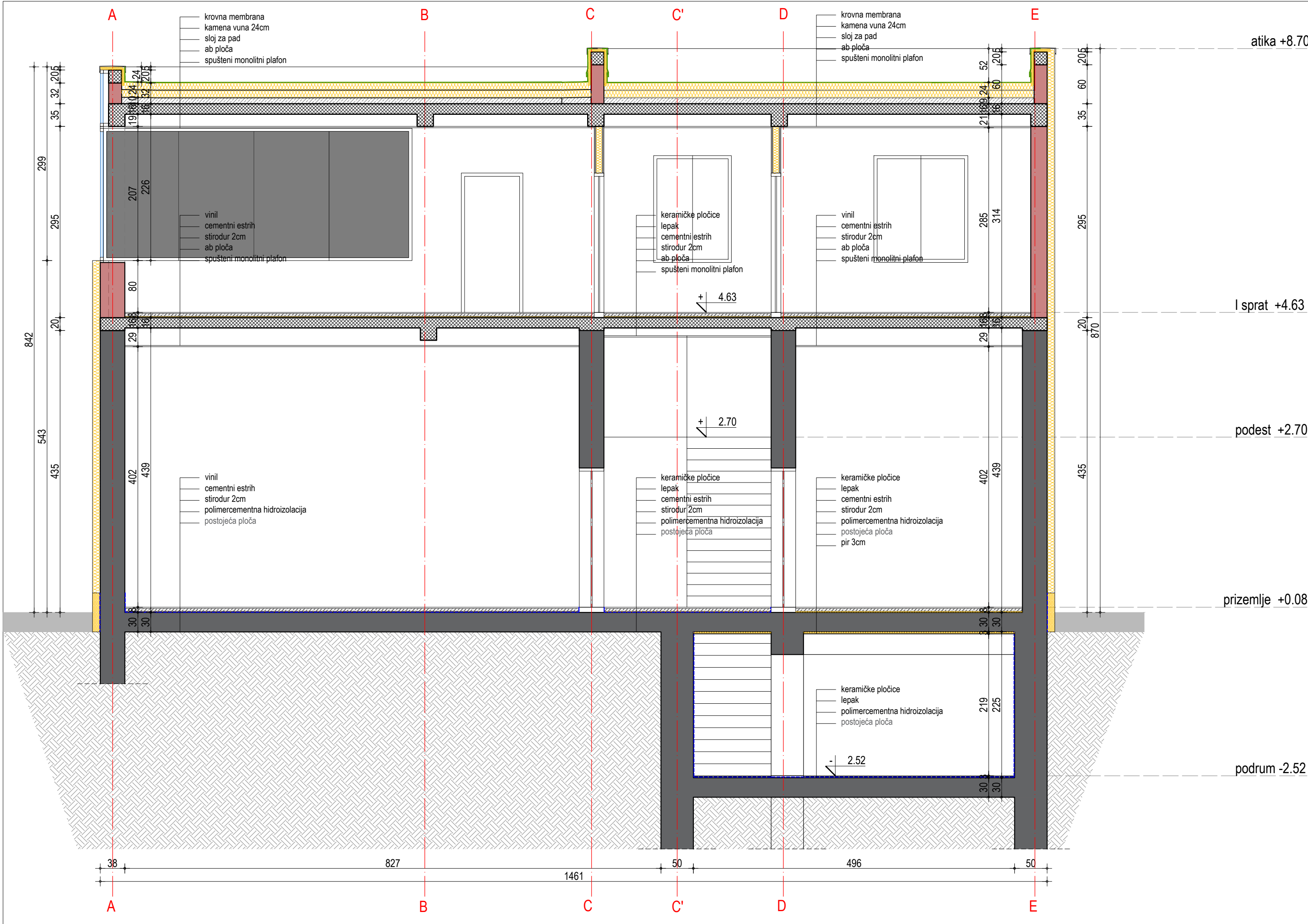
R.B.	P NETO	P BRUTO
OSNOVA PODRUMA	29.41	45
OSNOVA PRIZEMLJA	81.64	112
OSNOVA I SPRATA	84.30	112
UKUPNO	195.35	269.00

LEGENDA:

MATERIJALI

- POSTOJEĆI ZID
- NOVI ZIDANI ZID
- GIPS KARTONSKI ZID
- KAMENA VUNA
- STIRODUR
- POSTOJEĆE TLO
- KERAMIČKE PLOČICE
- CEMENTNA KOŠULJICA
- SLOJ ZA PAD
- HIDROIZOLACIJA

<div><div><div></div><div>KAPAPROJEKT</div></div></div>	PREDUZEĆE ZA KONSALTING, PROJEKTOVANJE I INŽINJERING, 18000 NIŠ, UL. OBRENOVIĆEVA 23/1		tel: 018 / 523 088 fax: 018 / 259 200 kapaprojekt.com	
odgovorni projektant	Vladimir Ivanović d.i.a.		INVESTITOR:	
projektant	Jovana Jovančić m.i.a.		Grad Zaječar, Trg oslobođenja br. 1, Zaječar	
projektant	Milena Santrač d.i.a.		OBJEKAT:	
			PAVILJON I OTVORENO STRELIŠTE	
			PROJEKAT:	
			ARHITEKTURA	
			CRTEŽ:	
			PRESEK A-A	
datum:	jun 2023.	razmera:	1:50	IDR
				list br. 1.7.17



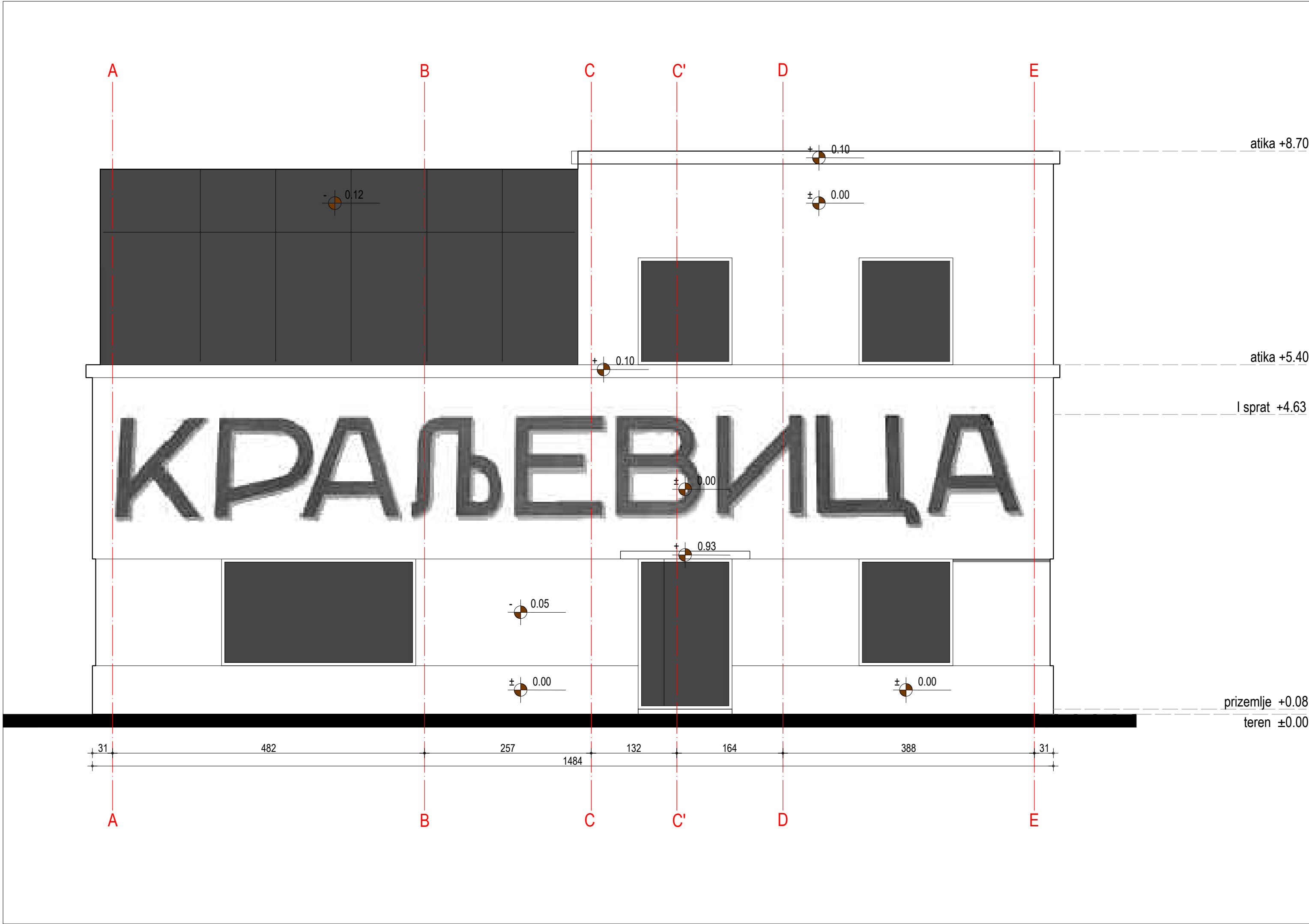
R.B.	P NETO	P BRUTO
OSNOVA PODRUMA	29.41	45
OSNOVA PRIZEMLJA	81.64	112
OSNOVA I SPRATA	84.30	112
UKUPNO	195.35	269.00

LEGENDA:

MATERIJALI

- POSTOJEĆI ZID
- NOVI ZIDANI ZID
- GIPS KARTONSKI ZID
- KAMENA VUNA
- STIRODUR
- POSTOJEĆE TLO
- KERAMIČKE PLOČICE
- CEMENTNA KOŠULJICA
- SLOJ ZA PAD
- HIDROIZOLACIJA

<div><div><div></div><div>KAPAPROJEKT</div></div><div><div>PREDUZEĆE ZA KONSALTING, PROJEKTOVANJE I INŽINJERING, 18000 NIŠ, UL. OBRENOVIĆEVA 23/1</div><div>tel: 018 / 523 088 fax: 018 / 259 200 kapaprojekt.com</div></div></div>			INVESTITOR: Grad Zaječar, Trg oslobođenja br. 1, Zaječar	
odgovorni projektant	Vladimir Ivanović d.i.a.		OBJEKAT: PAVILJON I OTVORENO STRELIŠTE	
projektant	Jovana Jovančić m.i.a.		PROJEKAT: ARHITEKTURA	
projektant	Milena Santrač d.i.a.		CRTEŽ: PRESEK B-B	
datum: jun 2023.		razmera: 1:50	IDR	list br. 1.7.18



R.B.	P NETO	P BRUTO
OSNOVA PODRUMA	29.41	45
OSNOVA PRIZEMLJA	81.64	112
OSNOVA I SPRATA	84.30	112
UKUPNO	195.35	269.00

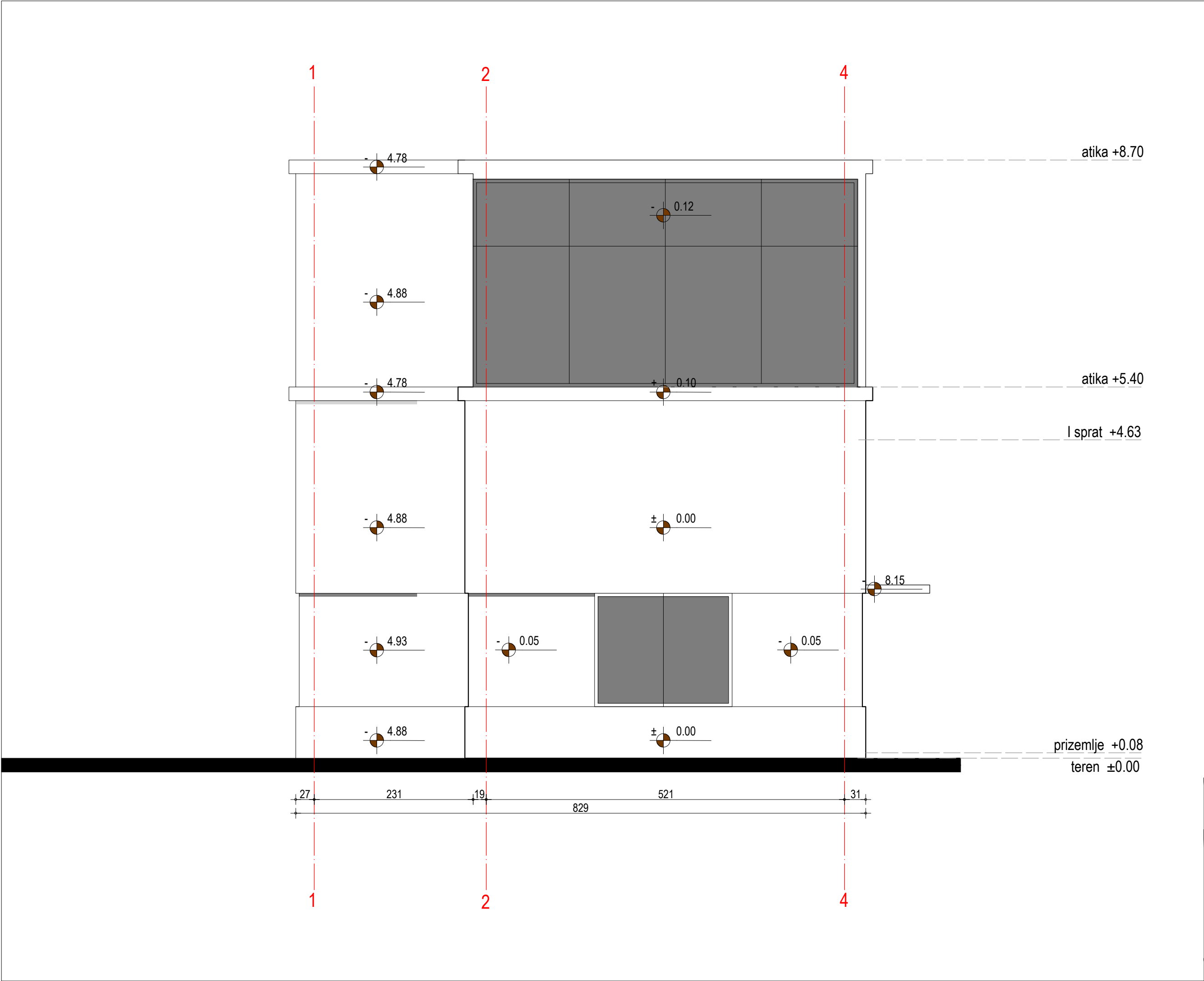
LEGENDA:

MATERIJALI

SILIKATNO SILOKONSKA FASADA

STAKLENE POVRŠINE

<div><div><div></div><div>KAPAPROJEKT</div></div><div>PREDUZEĆE ZA KONSALTING, PROJEKTOVANJE I INŽINJERING, 18000 NIŠ, UL. OBRENOVIĆEVA 23/1</div><div>tel: 018 / 523 088 fax: 018 / 259 200 kapaprojekt.com</div></div>			INVESTITOR: Grad Zaječar, Trg oslobođenja br. 1, Zaječar	
odgovorni projektant	Vladimir Ivanović d.i.a.		OBJEKAT: PAVILJON I OTVORENO STRELIŠTE	
projektant	Jovana Jovančić m.i.a.			
projektant	Milena Santrač d.i.a.		PROJEKAT: ARHITEKTURA	
			CRTEŽ: ISTOČNA FASADA	
datum:	jun 2023.	razmera:	1:50	IDR
				list br. 1.7.19



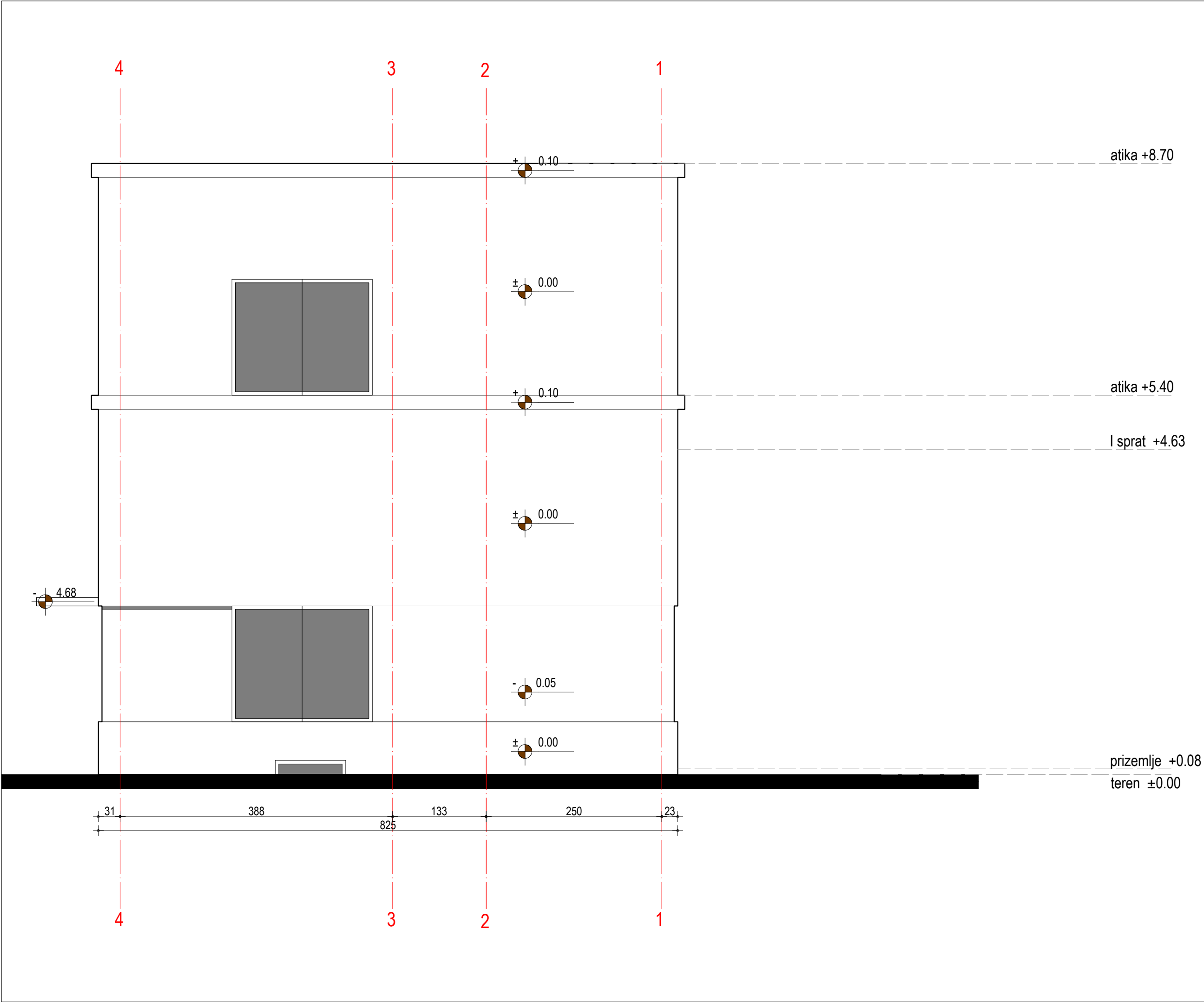
R.B.	P NETO	P BRUTO
OSNOVA PODRUMA	29.41	45
OSNOVA PRIZEMLJA	81.64	112
OSNOVA I SPRATA	84.30	112
UKUPNO	195.35	269.00

LEGENDA:

MATERIJALI

- SILIKATNO SILOKONSKA FASADA
- STAKLENE POVRŠINE

<div><div><div></div><div>KAPAPROJEKT</div></div></div>			PREDUZEĆE ZA KONSALTING, PROJEKTOVANJE I INŽINJERING, 18000 NIŠ, UL. OBRENOVIĆEVA 23/1		tel: 018 / 523 088 fax: 018 / 259 200 kapaprojekt.com
odgovorni projektant	Vladimir Ivanović d.i.a.		INVESTITOR:		
projektant	Jovana Jovančić m.i.a.		Grad Zaječar, Trg oslobođenja br. 1, Zaječar		
projektant	Milena Santrač d.i.a.		OBJEKT:		
			PAVILJON I OTVORENO STRELIŠTE		
			PROJEKT:		
			ARHITEKTURA		
			CRTEŽ:		
			JUŽNA FASADA		
datum:	jun 2023.	razmera:	1:50	IDR	list br. 1.7.20



R.B.	P NETO	P BRUTO
OSNOVA PODRUMA	29.41	45
OSNOVA PRIZEMLJA	81.64	112
OSNOVA I SPRATA	84.30	112
UKUPNO	195.35	269.00

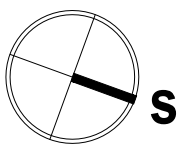
LEGENDA:




MATERIJALI

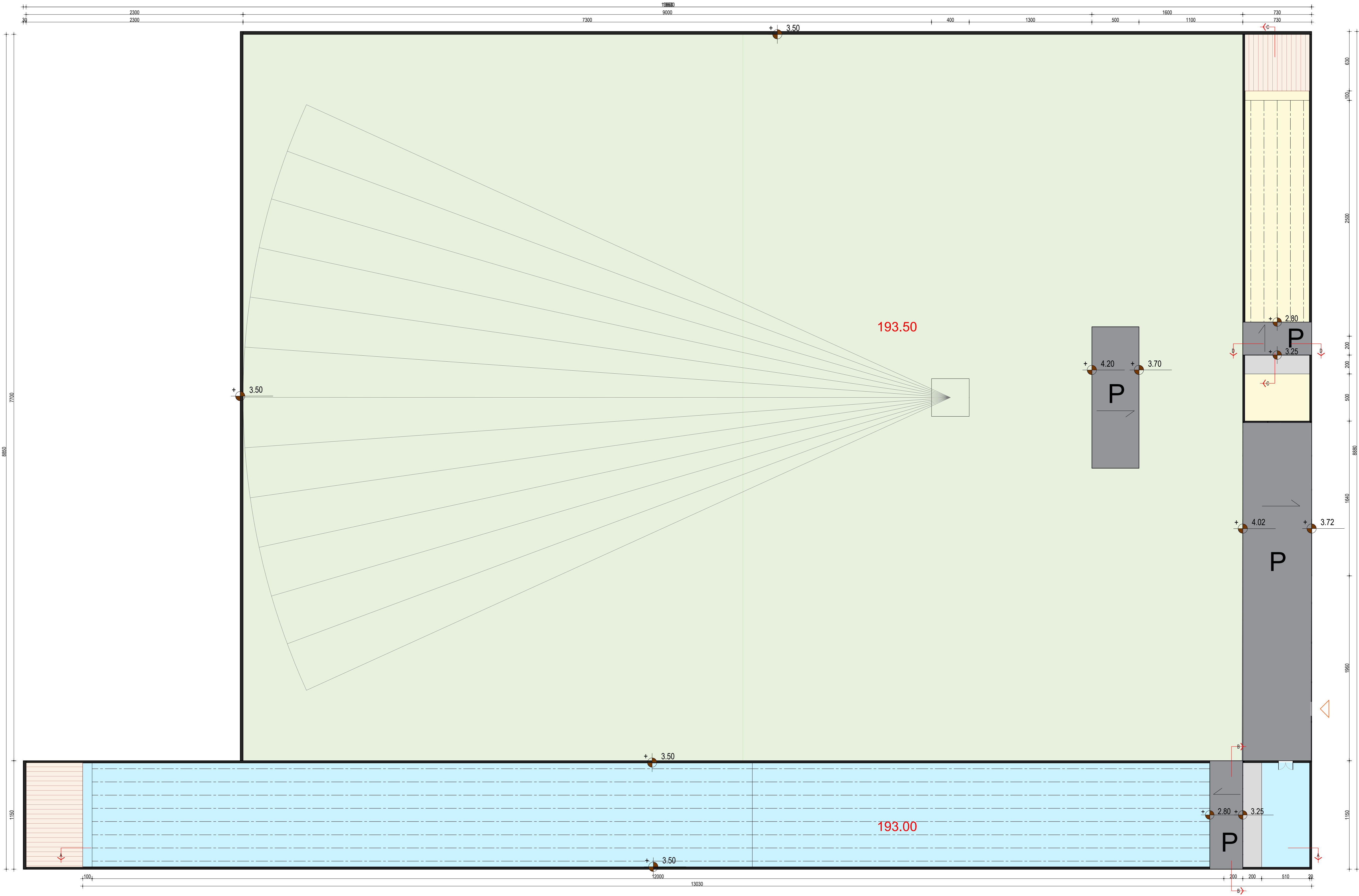
SILIKATNO SILOKONSKA FASADA

STAKLENE POVRŠINE

<div><div><div><div></div><div>KAPAPROJEKT</div></div></div><div><div>PREDUZEĆE ZA KONSALTING, PROJEKTOVANJE I INŽINJERING, 18000 NIŠ, UL. OBRENOVIĆEVA 23/1</div><div>tel: 018 / 523 088 fax: 018 / 259 200 kapaprojekt.com</div></div></div>			INVESTITOR: Grad Zaječar, Trg oslobođenja br. 1, Zaječar	
odgovorni projektant	Vladimir Ivanović d.i.a.		OBJEKAT: PAVILJON I OTVORENO STRELIŠTE	
projektant	Jovana Jovančić m.i.a.			
projektant	Milena Santrač d.i.a.		PROJEKAT: ARHITEKTURA	
			CRTEŽ: SEVERNA FASADA	
datum:	jun 2023.	razmera:	1:50	IDR
				list br. 1.7.21



 KAPAPROJEKT			PREDUZEĆE ZA KONSALTING, PROJEKTOVANJE I INŽINJERING, 18000 NIŠ, UL. OBRENOVIĆEVA 23/1			tel: 018 / 523 088 fax: 018 / 259 200 kapaprojekt.com	
odgovorni projektant Vladimir Ivanović d.i.a. 			INVESTITOR: Grad Zaječar, Trg oslobođenja br. 1, Zaječar				
projektant Jovana Jovančić m.i.a. 			SVEKAT: IZVODAČKI DOM I OTVORENO STRELIŠTE				
projektant Milena Santrac d.i.a.			PROJEKAT: ARHITEKTURA				
datum 1. jun 2023.			izdatost 1:200			list br. 1.7.23	
IDR			OSNOVA STRELIŠTA				



LEGENDA :

DISCIPLINA PUŠKA 120m - 1570 m²

PRETPROSTOR - 187 m²

KOMERCIJALNI SADRŽAJ - 66m²

DISCIPLINA PIŠTOLJ 50m - 302 m²

DISCIPLINA TRAP - 8217 m²

UKUPNO - 10352 m²

193.50 KOTA STRELIŠTA

NATKRIVENE POVRŠINE = BRUTO IZGRAĐENA POVRŠINA = 410 m²

<div><div>KAPAPROJEKT</div><div><div>odgovorni projektant</div><div>Vladimir Ivanović d.i.a.</div><div>projektant</div><div>Jovana Jovančić m.i.a.</div><div>projektant</div><div>Milena Santrač d.i.a.</div></div></div>			<div><div>PREDUZEĆE ZA KONSALTING, PROJEKTOVANJE I INŽINJERING, 18000 NIŠ, UL. OBRENOVIĆEVA 23/1</div><div><div>tel: 018 / 523 088</div><div>fax: 018 / 259 200</div><div>kapaprojekt.com</div></div></div>	
<div><div>INVESTITOR:</div><div>Grad Zaječar, Trg oslobođenja br. 1, Zaječar</div></div>			<div><div>OBJEKAT:</div><div>IZVIDAČKI DOM I OTVORENO STRELIŠTE</div></div>	
<div><div>PROJEKAT:</div><div>ARHITEKTURA</div></div>			<div><div>CRTEŽ:</div><div>OSNOVA KROVNIH RAVNI - STRELIŠTE</div></div>	
<div><div>datum:</div><div>jun 2023.</div></div>	<div><div>skala:</div><div>1:200</div></div>	<div><div>IDR</div></div>	<div><div>list br.</div><div>1.7.24</div></div>	