PROFECTUM д.о.о.
Пројектовање и инжењеринг у грађевинарству
Нови Сад, Стражиловска 31/3
Тел: **064 122 71 87**
Email: profectum.ns@gmail.com

Dušana Topalski
Digitally signed by Dušana Topalski
Date: 2024.09.24 12:42:46 +02'00'

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ТУРИСТИЧКО-СПОРТСКО РЕКРЕАТИВНОГ КОМПЛЕКСА
НА ПАРЦЕЛИ 6285/1 КО ЗАЈЕЧАР

УП - 001/24

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Душана Л. Топалски, дипл. инж. арх.

ДИРЕКТОР

PROFECTUM DOO NOVI SAD

Душана Л. Топалски, дипл. инж. арх.

Нови Сад
Септембар 2024.

НАЗИВ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**
ТУРИСТИЧКО-СПОРТСКО РЕКРЕАТИВНОГ КОМПЛЕКСА
НА ПАРЦЕЛИ 6285/1 КО ЗАЈЕЧАР

ИНВЕСТИТОР: **ГРАД ЗАЈЕЧАР**
Улица Трг ослобођења бр.1, Зајечар

ПРОЈЕКТАНТ: **„PROFECTUM“ д.о.о.**
Нови Сад, Стражиловска број 31/3

ОДГОВОРНО ЛИЦЕ
ПРОЈЕКТАНТА/
ДИРЕКТОР: **Душана Л. Топалски**

ОДГОВОРНИ
УРБАНИСТА: **Душана Л. Топалски, дипл. инж. арх.**
(лиценца број 221А 027 21)

СТРУЧНИ ТИМ **Јана С. Лазаревић, дипл. инж. арх.**
Љубиша Ј. Прванoвић, дипл. инж. геод.
Дарко Д. Лукић, дипл.инж.ел.
Жељка И. Драгичевић, дипл.инж.грађ.
Борис Б. Лукач, дипл. инж. ел.
Мирослав В. Милутиновић дипл.инж.грађ.
Бранислaвка Ђ. Бањац дипл.инж.грађ.
Саша. Д Малешевић дипл.инж.маш.

БРОЈ ЕЛАБОРАТА: **УП - 001/24**

Нови Сад
Септембар 2024.

САДРЖАЈ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Решење Агенције за привредне регистре
- Решење о одређивању одговорног урбанисте
- Лиценца одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД 1
1. Правни и плански основ 1
2. Обухват урбанистичког пројекта 1

ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА 2
3. Услови изградње 2
Извод из планске документације 2
Намена и карактер простора 7
Приказ плана парцелације 9
Приказ регулације 9
Приказ нивелације 9
Заштита од лементарних непогода и других несрећа 9
4. Нумерички показатељи 10
5. Начин уређења слободних и зелених површина 11
6. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу 11
Приказ саобраћајне инфраструктуре 11
Приказ водне инфраструктуре са прикључцима на мрежу 13
Приказ енергетске инфраструктуре са прикључцима на мрежу 15
7. Инжењерско -геолошки услови 17
8. Мере заштите животне средине 18
9. Мере заштите непокретних културних и природних добара 21
10.Технички опис објекта 22

ПРИМЕНА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА 27

ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

размера

1. Извод из Плана генералне регулације Зајечара бр.3 центар града Зајечара – зонирање простора са наменом 1:10000
2. Катастарско-топографски план са границом Урбанистичког пројекта 1:1000
3. Шира ситуација 1:1000
4. Ситуациони приказ урбанистичког решења, саобраћаја, регулације и нивелације 1:1000
5. Приказ комплекса са партерним уређењем и озелењавањем 1:1000
6. Синхрон план 1:1000

ИЗВОД ИЗ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

00 ГЛАВНА СВЕСКА

01 ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

1.0. Ситуација

1.1.	Ситуација	Р=1:1000

2.0. Билетарница

2.1.	Основа темеља	Р=1:75
2.2.	Основа приземља	Р=1:75
2.3.	Основа кровне конструкције	Р=1:75
2.4.	Основа кровних равни	Р=1:75
2.5.	Пресек 1-1	Р=1:75
2.6.	Пресек 2-2	Р=1:75
2.7.	Пресек 3-3	Р=1:75
2.8.	Изгледи	Р=1:75

3.0. Управна зграда

3.1.	Основа темеља	Р=1:100
3.2.	Основа приземља	Р=1:100
3.3.	Основа кровне конструкције	Р=1:100
3.4.	Основа кровних равни	Р=1:100
3.5.	Пресеци	Р=1:100
3.6.	Изгледи	Р=1:100
3.7.	Изгледи	Р=1:100
3.8.	Изгледи	Р=1:100

4.0. Римско купатило

4.1.	Основа темеља	Р=1:100
4.2.	Основа приземља	Р=1:100
4.3.	Основа кровне конструкције	Р=1:100
4.4.	Основа кровних равни	Р=1:100
4.5.	Пресеци	Р=1:100
2.6.	Изгледи	Р=1:100
2.7.	Изгледи	Р=1:100
2.8.	Изгледи	Р=1:100

5.0. Павиљон

5.1.	Основа темеља	Р=1:75
5.2.	Основа приземља	Р=1:75
5.3.	Основа кровне конструкције	

	и кровних равни	Р=1:75
5.4.	Пресек	Р=1:50
5.5.	Изглед	Р=1:50

6.0. Амфитеатар и аквадукт

6.1.	Основа темеља	Р=1:100
6.2.	Основа приземља	Р=1:100
6.3.	Основа крова	Р=1:100
6.4.	Пресеци	Р=1:75
6.5.	Пресеци	Р=1:100
6.6.	Пресеци	Р=1:75
6.7.	Изгледи	Р=1:100
6.8.	Изгледи	Р=1:100

7.0. Вртни базен

7.1.	Основа темеља	Р=1:50
7.2.	Основа прелаза челична конструкција и основа са декингом	Р=1:50
7.3.	Пресек 1-1	Р=1:50

8.0. Водена огледала и фонтана

8.1.	Основа	Р=1:250
	Пресек 1-1	Р=1:100
8.2.	Основа	Р=1:100
	Пресек 1-1	Р=1:100

9.0. Зоне за рекреацију

9.1.	Основа платоа	Р=1:75
	Пресек 1-1 и пресек 2-2	Р=1:50

10.0. Зидана ограда

10.1.	Основа, пресек и изглед	Р=1:75

2/2 <u>ПРОЈЕКАТ САОБРАЋАЈНИЦА</u>

2.1.	Ситуационо решење	Р=1:1000
2.2.	Подужни пресек оса 1	Р=1:500
2.3.	Подужни пресек оса 2	Р=1:500
2.4.	Попречни пресек оса 1	Р=1:200
2.5.	Попречни пресек оса 1	Р=1:200
2.6.	Попречни пресек оса 2	Р=1:200
2.7.	Попречни пресек оса 2	Р=1:200

ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. Информација о локацији ГУ града Зајечара, одељење за урбанизам, грађевинске и комунално-стамбене послове, IV/04 број 353-2/2023 од 24.01.2023. године
2. Катастарско-топографски план израђен од „ГЕОИСТОК“ Зајечар доо, од 11.03.2024. године. За део парцеле 6285/1 КО Зајечар
3. Копија плана водова, РС РГЗ СКН Одељење за катастар водова Ниш, број 956-309-15333/2024 од 17.06.2024.
4. Услови имаоца јавних овлашћења
   - Јавно комунално предузеће „Тимок одржавање“ Зајечар, број 1227 од 11.0.2024.
   - Јавно комунално предузеће “Водовод“ Зајечар број 1660 од 09.07.2024. године
   - Јавно комунално предузеће „Паркирање, пројектовање и надзор“ Зајечар, број: 681/2024 од 10.07.2024. године
   - ГУ града Зајечара, одељење за урбанизам,грађевинске и комунално стамбене послове, канцеларија за заштиту животне средине, бр. IV/04 бр.501-сл/2024 од 12.07.2024. године
   - Јавно комунално предузеће “Хигијена Зајечар” број 319 од 11.07.2024. године
   - Јавно комунално-стамбено предузеће „Зајечар“ , број 2863/2 од 10.07.2024.године.
   - Електродистрибуција Србије, Огранак „Електродистрибуција Зајечар“, Услови број 2541200-Д-10.08-321219/2-2024 од 13.08.2024. године.
   - Републички Хидрометеоролошки завод, услови број 922-3-100/2024 од 26.07.2024. године
   - Предузеће за телекомуникације а.д. Телеком Србија, услови број Д211-318035/2-2024 од 17.07.2024. године.
   - Туристичка организација града Зајечара, услови бр.603/2024 од 18.07.2024. године.
   - Република Србија, Министарство унутрашњих послова, Сектор за вандредне ситуације, Одељење за вандредне ситуације у Зајечару, услови број 217.28.-1-147/2024 од 17.07.2024.
   - Градска управа града Зајечара, одељење за урбанизам, грађевинске и комунално-стамбене послове, канцеларија за заштиту животне средине број : 501-87/16 датум : 20.05.2016.

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Република Србија
Агенција за привредне регистре

5000024006175

Регистар привредних субјеката

БД 161394/2009

Датум, 21.10.2009 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 бр. 55/04), члана 23. и 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр. 55/04, 61/05), решавајући по захтеву подносиоца јединствене регистрационе пријаве за регистрацију оснивања привредног субјекта, који је поднет од стране:

Име и презиме: Душана Пераћ
ЈМБГ: 1406981805011
Адреса: Бранка Бајића 88, Нови Сад, Нови Сад - град, Србија

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца јединствене регистрационе пријаве, па се у Регистар привредних субјеката региструје оснивање привредног субјекта

DRUŠTVO ZA ARHITEKTONSKE I INŽENJERSKE AKTIVNOSTI PROFECTUM DOO NOVI SAD, BRANKA BAJIĆA 88

са следећим подацима:

Пуно пословно име: DRUŠTVO ZA ARHITEKTONSKE I INŽENJERSKE AKTIVNOSTI PROFECTUM DOO NOVI SAD, BRANKA BAJIĆA 88

Скраћено пословно име: PROFECTUM DOO NOVI SAD

Регистарски број/Матични број: 20579234

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: 106330726

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: Нови Сад , Бранка Бајића 88, Нови Сад, Нови Сад - град, Србија

Претежна делатност: 74204 - Остале архитектонске и инжењерске активности и технички савети
Време трајања привредног субјекта: Неограничено
Привредни субјекат је регистрован за спољнотрговински промет
Привредни субјекат је регистрован за услуге у спољнотрговинском промету

Подаци о капиталу
Новчани капитал
Уписани у вредности од 500,00 EUR, у противвредности од 46.532,00 RSD
Уплаћени у вредности од 250,00 EUR, у противвредности од 23.266,00 RSD, на дан 14.10.2009

Подаци о оснивачима:
Име и презиме: Душана Пераћ
ЈМБГ: 1406981805011
Адреса: Бранка Бајића 88, Нови Сад, Нови Сад - град, Србија
Подаци о капиталу
Новчани капитал
Уписани у вредности од 500,00 EUR, у противвредности од 46.532,00 RSD
Уплаћени у вредности од 250,00 EUR, у противвредности од 23.266,00 RSD, на дан 14.10.2009
Удео: 100,00%

Подаци о заступницима:
Заступник
Име и презиме: Душана Пераћ
ЈМБГ: 1406981805011
Адреса: Бранка Бајића 88, Нови Сад, Нови Сад - град, Србија
Функција у привредном субјекту: Директор
Овлашћења у промету
Овлашћења у унутрашњем промету неограничена
Овлашћења у спољнотрговинском промету неограничена

Контакт подаци:
Телефон1: +381 64 1227187
Е-пошта: bebens@neobee.net

Накнаду у износу од 3.600,00 динара за регистрацију напред наведених података наплаћена је од подносиоца регистрационе пријаве.

Образложење

Подносилац захтева поднео је јединствену регистрациону пријаву за регистрацију оснивања и упис у јединствени регистар пореских обвезника, привредног субјекта

DRUŠTVO ZA ARHITEKTONSKE I INŽENJERSKE AKTIVNOSTI PROFECTUM DOO NOVI SAD, BRANKA BAJIĆA 88

Решавајући по захтеву подносиоца, обзиром да су испуњени услови из члана 22. Закона о регистрацији привредних субјеката и члана 26. Закона о пореском поступку и пореској администрацији (Сл. гласник РС бр. 80/02...20/09), решено је као у диспозитиву.

Висина 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 109/05).

Поука о правном леку:
Против овог решења може се изјавити жалба
Министру надлежном за послове привреде РС,
у року од 8 дана од дана пријема решења,
а преко Агенције за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

У обавези сте да се у року од 8 дана од дана регистрације пријавите Фонду ПИО

Република Србија
Агенција за привредне регистре

5000216703318

Регистар привредних субјеката
БД 58607/2023

Дана, 28.06.2023. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019), одлучујући о регистрационој пријави промене података код DRUŠTVO ZA ARHITEKTONSKE I INŽENJERSKE AKTIVNOSTI PROFECTUM DOO NOVI SAD, матични број: 20579234, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Душана Топалски

доноси

РЕШЕЊЕ

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

DRUŠTVO ZA ARHITEKTONSKE I INŽENJERSKE AKTIVNOSTI PROFECTUM DOO NOVI SAD

Регистарски/матични број: 20579234

и то следећих промена:

Промена личних података регистрованих лица:
Брише се:
Име и презиме: Душана Перић
Пол: Женски
ЈМБГ: 1406981805011
Уписује се:
Име и презиме: Душана **Топалски**
Пол: Женски
ЈМБГ: 1406981805011

О б р а з л о ж е њ е

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 21.06.2023. године регистрациону пријаву промене података број БД 58607/2023 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. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016 и 75/2018).

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

На основу Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) доносим следеће:

РЕШЕЊЕ

о именовању одговорног урбанисте за израду

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
ТУРИСТИЧКО-СПОРТСКО РЕКРЕАТИВНОГ КОМПЛЕКСА
НА ПАРЦЕЛИ 6285/1 КО ЗАЈЕЧАР

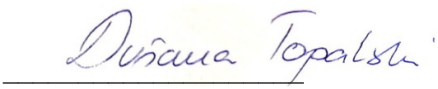
За одговорног урбанисту именује се:

Душана Л. Топалски, дипл. инж. арх......**лиценца број 221А 027 21**

Именована је дужна да се при изради наведене документације придржава Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/2019), прописа и стандарда.

Именована испуњава услове из члана 62. Закона о планирању и изградњи.

ДИРЕКТОР



Душана Л. Топалски, дипл. инж. арх.

Нови Сад
Септембар 2024.

Dušana Perać 379327-14 069818050 11
Digitally signed by Dušana Perać 379327-140698 1805011
Date: 2021.04.05 12:43:04 +02'00'

Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Број: 154-01-00183/2021-07
Датум: 05.03.2021. године
Београд, Немањина 22-26

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, са седиштем у Београду, Немањина 22-26, решавајући по захтеву који је поднела Душана Л. Перић из Новог Сада, ул. Трг Републике бр. 015/1/3, за издавање лиценце за обављање стручних послова урбанистичког планирања за стручну област архитектура, (ознака лиценце: УП 02), на основу члана 162. ст. 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020, у даљем тексту: Закон), члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС", број 18/16 и 95/18 - Аутентично тумачење) и Правилника о полагању стручног испита у области просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности, као и лиценцама за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача и регистрима лиценцираних лица („Службени гласник РС", бр. 2/2021, у даљем тексту: Правилник), а по предлогу Комисије за утврђивање испуњености услова за издавање и одузимање лиценце за одговорног просторног планера, одговорног урбанисту, одговорног пројектанта и одговорног извођача радова, доноси

Р Е Ш Е Њ Е

УСВАЈА СЕ захтев који је поднела Душана Л. Перић, ЈМБГ 1406981805011, дипломирани инжењер архитектуре – мастер, из Новог Сада, ул. Трг Републике бр. 015/1/3, за издавање лиценце за обављање стручних послова урбанистичког планирања за стручну област архитектура (ознака лиценце: УП 02).

Именованој се издаје лиценца за архитекту урбанисту за обављање стручних послова урбанистичког планирања из стручне области архитектура (ознака лиценце: УП 02), број: 221А02721, чиме стиче професионални назив лиценцирани архитекта урбаниста.

О б р а з л о ж е њ е

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

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

Решењем министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре број 119-01-761/2019-07 од 13. 8. 2019. године, донетим у складу са чланом 161. став 4. Закона, образована је Комисија за утврђивање испуњености услова за издавање и одузимање лиценце за одговорног просторног планера, одговорног урбанисту, одговорног пројектанта и одговорног извођача радова (у даљем тексту: Комисија).

Душана Л. Перић из Новог Сада, ул. Трг Републике бр. 015/1/3, поднела је дана 27.11.2020. године, захтев за издавање лиценце за обављање стручних послова урбанистичког планирања за стручну област архитектура.

На седници одржаној дана 02.12.2020. године, Комисија је увидом у захтев и све прилоге утврдила да је подносилац захтева за добијање лиценце за обављање стручних послова урбанистичког планирања за стручну област архитектура, (ознака лиценце: УП 02), приложио следеће: копију личне карте, копију дипломе о завршеним Интегрисаним основним и дипломским академским - Мастер студијама на Факултету техничких наука у Новом Саду, Универзитета у Новом Саду, студијски програм Архитектура и урбанизам, бр. 012-М-199/А од 15.11.2008. године; копију потврде Инжењерске коморе Србије о положеном стручном испиту за област Урбанизам бр. 14-09/16293 од 22.11.2016. године; као и доказ о радном искуству – потврду послодавца: Profectum d.o.o. из Новог Сада од 20.11.2020. године, доказ о стручним резултатима - на прописаном обрасцу личну референц листу, чиме је Комисија констатовала да су испуњени услови у складу са законом и предложила доношење решења.

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

Самосталним чланом 51 (ц7) став 1. Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 9/2020), прописано је да ће се лицима која су до дана ступања на снагу тог закона положила стручни испит за одређену стручну, односно ужу стручну област, издати лиценца према условима за издавање лиценце за инжењере, архитекте и просторне планере који су важили до дана ступања на снагу тог закона.

Чланом 41. Правилника, прописано је да даном ступања на снагу правилника престаје да важи Правилник о полагању стручног испита у области просторног и

урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности, као и лиценцама за одговорна лица и регистру лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера („Службени гласник РС”, број 51/19), осим одредаба чл. 20–24. и члана 26. Члановима 22. и 26. Правилника о полагању стручног испита у области просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности, као и лиценцама за одговорна лица и регистру лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера („Службени гласник РС”, број 51/19 и 2/2021 – др. правилник), прописани су услови за издавање лиценце за одговорног урбанисту и садржина захтева за издавање лиценци, као и документација која се уз захтев прилаже.

Лиценцирани архитекта урбаниста обавља стручне послове урбанистичког планирања у складу са Законом и правилником којим се ближе прописују стручни послови просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности које обављају лиценцирана лица.

Одлучујући по предметном захтеву, а на основу утврђеног чињеничног стања и предлога комисије, утврђено је да су се испунили сви услови прописани законом, те је на основу свега наведеног, а сходно члану 136. Закона о општем управном поступку одлучено као у диспозитиву овог решења.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
БЕОГРАД

МИНИСТАР

Томислав Момировић

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Број: 01-17/2023-37
Датум: 4.7.2023. године
Булевар војводе Мишића 37.
Б е о г р а д

Инжењерска комора Србије, са седиштем у Београду, Булевар војводе Мишића 37, решавајући по захтеву за промену података у Регистру лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера, који је поднела Душана Л. Топалски, из Новог Сада, ул. Бранка Бајића бр. 88/3, на основу члана 162. став 4. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - УС, 50/2013 - УС, 98/2013 - УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021), члана 3. тачка 9. Уговора о поверавању послова организовања стручног испита, издавања лиценци и вођења регистра закљученог дана 28.02.2020. године са Министарством грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, члана 37. Правилника о полагању стручног испита у области просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности, као и лиценцама за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача и регистрима лиценцираних лица („Службени гласник РС", бр. 2/2021), као и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС", број 18/16, 95/18 – Аутентично тумачење и 2/2023 – одлука УС), доноси

Р Е Ш Е Њ Е

ВРШИ СЕ промена података уписаних у Регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера за Душану Л. Перић, ЈМБГ 1406981805011, дипломираног инжењера архитектуре из Новог Сада, ул. Бранка Бајића бр. 88/3, на тај начин што се уместо презимена Перић уписује презиме Топалски.

Остали подаци уписани у Регистру лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера остају непромењени.

О б р а з л о ж е њ е

Душана Л. Топалски, дипломирани инжењер архитектуре из Новог Сада, ул. Бранка Бајића бр. 88/3, којој су издате лиценца одговорног пројектанта архитектонских пројеката, уређења слободних простора и унутрашњих инсталација водовода и канализације, број: 300L70912 од 08.11.2012. године, лиценца одговорног инжењера за енергетску ефикасност зграда, број: 381115714 од 03.04.2014. године и лиценца за архитекту урбанисту за обављање стручних послова урбанистичког планирања из стручне области архитектура, уже стручне области урбанизам, број: 221A02721 од 05.03.2021. године, поднела је захтев за промену презимена под којим је уписана у Регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера.

Уз захтев за промену података приложена је следећа документација: копија Решења Градске управе за опште послове, сектор за лична права грађана, одсек за

управни поступак и бирачки списак Нови Сад, о промени личног имена, број: XV-201-354/2023 од 19.5.2023. године и копија личне карте.

Чланом 162. став 4. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - УС, 50/2013 - УС, 98/2013 - УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021), прописано је да Министарство надлежно за послове грађевинарства, просторног планирања и урбанизма води Регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера, Регистар лиценцираних извођача и евиденцију страних лица која обављају стручне послове. Чланом 3. тачка 9. Уговора о поверавању послова организовања стручног испита, издавања лиценци и вођења регистра закљученог дана 28.02.2020. године са Министарством грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Инжењерској комори Србије поверен је посао издавања решења о упису промене података у регистрима, односно евиденцији.

Чланом 37. Правилника о полагању стручног испита у области просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности, као и лиценцама за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача и регистрима лиценцираних лица („Службени гласник РС", бр. 2/2021) између осталог прописано је да у случају измене података на основу којих је донето решење о издавању лиценце, односно на основу којих је Комора издала лиценцу у складу са прописима који су важили до ступања на снагу Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС", број 83/18), измена података у регистрима, односно Евиденцији врши се по доношењу акта којим се потврђује измена података, по службеној дужности.

На основу свега наведеног одлучено је као у диспозитиву овог решења.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ: Против овог решења може се изјавити жалба министарству надлежном за послове грађевинарства, просторног планирања и урбанизма, у року од 15 дана од дана пријема решења. Жалба се предаје Инжењерској комори Србије, у два примерка.

Доставити:

- Именованој;
- Стручној служби за послове матичних секција, стручних испита и усавршавања.

Председница
Инжењерске коморе Србије

Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

Број: 02-12/2023-29377
Београд, 29.11.2023. године

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

П О Т В Р Д У

Којом се потврђује да је Душана Л. Топалски, дипл. инж. арх.
лиценца број

221А 027 21

Архитекта урбаниста за обављање стручних послова урбанистичког планирања из стручне области архитектура

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 08.11.2024. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије.

М.П.

Председница Инжењерске коморе Србије

Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

НАЗИВ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**
ТУРИСТИЧКО-СПОРТСКО РЕКРЕАТИВНОГ КОМПЛЕКСА
НА ПАРЦЕЛИ 6285/1 КО ЗАЈЕЧАР

На основу члана 77. став 5. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/2019) саставни део Урбанистичког пројекта је и:

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Душана Л. Топалски, дипл. инж. арх.
лиценца број 221А 027 21

1. да је Урбанистички пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и прописима донетим на основу Закона а нарочито са Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/2019)
2. да је Урбанистички пројекат израђен у складу са важећим планским документима (План генералне регулације града Зајечара бр.3- Центар Града Зајечара („Сл.лист града Зајечара“ бр.34/18).

ОДГОВОРНИ
УРБАНИСТА: **Душана Л. Топалски, дипл. инж. арх.**
(лиценца број 221А 027 21)

Душана Топалски

Нови Сад
Септембар 2024.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ТУРИСТИЧКО-СПОРТСКО РЕКРЕАТИВНОГ КОМПЛЕКСА
НА ПАРЦЕЛИ 6285/1 КО ЗАЈЕЧАР

1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

На захтев Инвеститора израђен је Урбанистички пројекат туристичко-спортско рекреативног комплекса на делу парцеле 6285/1 КО Зајечар како би се омогућила изградња улазне капије са билетарницом, спратности приземље (Пр), управне зграде тематског парка „Римски цареви“ спратности приземље (Пр), амфитеатра са летњом позорницом, пратећим техничким просторијама и аквадуктом, „Римско купатило“ у форми базена са надстрешницом спратности приземље (Пр), 17 павиљона у форми салетла спратности приземље (Пр) и формирање зона за туризам, спорт, рекреацију, едукацију, зелене површине и паркирање возила.

Овим Урбанистичким пројектом разрађено је урбанистичко-архитектонско решење: дефинише се садржај предметног простора, намена, положај и димензије објеката, партерно и хортикултурално уређење слободних површина локације, начин приступања и потребног простора за паркирање, као и услови за прикључење на инфраструктуру.

Одабрана локација за изградњу тематског парка „Римски цареви“ је део највећег спортско-рекреативног комлекса у Зајечару и налази се на око 1км јужно од центра града, на обронцима шуме Краљевица. Цела зона спортског центра обухвата површину од преко 50ха.

На делу предметне парцеле недавно је изграђен нови фудбалски стадион за чије потребе изградње је урађен урбанистички пројекта за изградњу фудбалског стадиона бр.311 од 01.07.20219. потврђеним IV/03 бр.350-15/2019. До 02.07.2019.године.

2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду урбанистичког пројекта садржан је у Закону о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) којим је утврђено да се урбанистички пројекат израђује када је то предвиђено планским документом за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације.

Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије”, број 32/19) утврђен је начин и поступак израде и садржај урбанистичког пројекта.

Плански основ за израду урбанистичког пројекта чине План генералне регулације града Зајечара бр.3-центар града Зајечара („Сл. лист града Зајечара“, бр.34/18.)

Планирана намена површина из Плана генералне регулације града Зајечара бр.3-центар Града Зајечара („Сл. лист града Зајечара“, бр.34/18), за кп.бр.6285/1 КО Зајечар је у делу површине и објекти јавне намене-спорт, рекреација и зеленило-спорт и рекреација (хиподром, ауто-мото полигон), у северном делу уређене зелене површине, у

југоисточном делу јавне функције и службе – култура и наука (гитаријада) и на деловима предметне парцеле планиране саобраћајнице и регулисане јаруге – отворени канали.

Предметно подручје се налази у Зони 7 – Спомен парк Краљевица.

Компатибилна намена за спорт, рекреацију и зеленило: јавне функције и службе, саобраћајна инфраструктура, комуналне и инфраструктурне површине и објекти, пословање и услуге (мањи објекти услуга и угоститељства, у зависности од врсте зеленила).

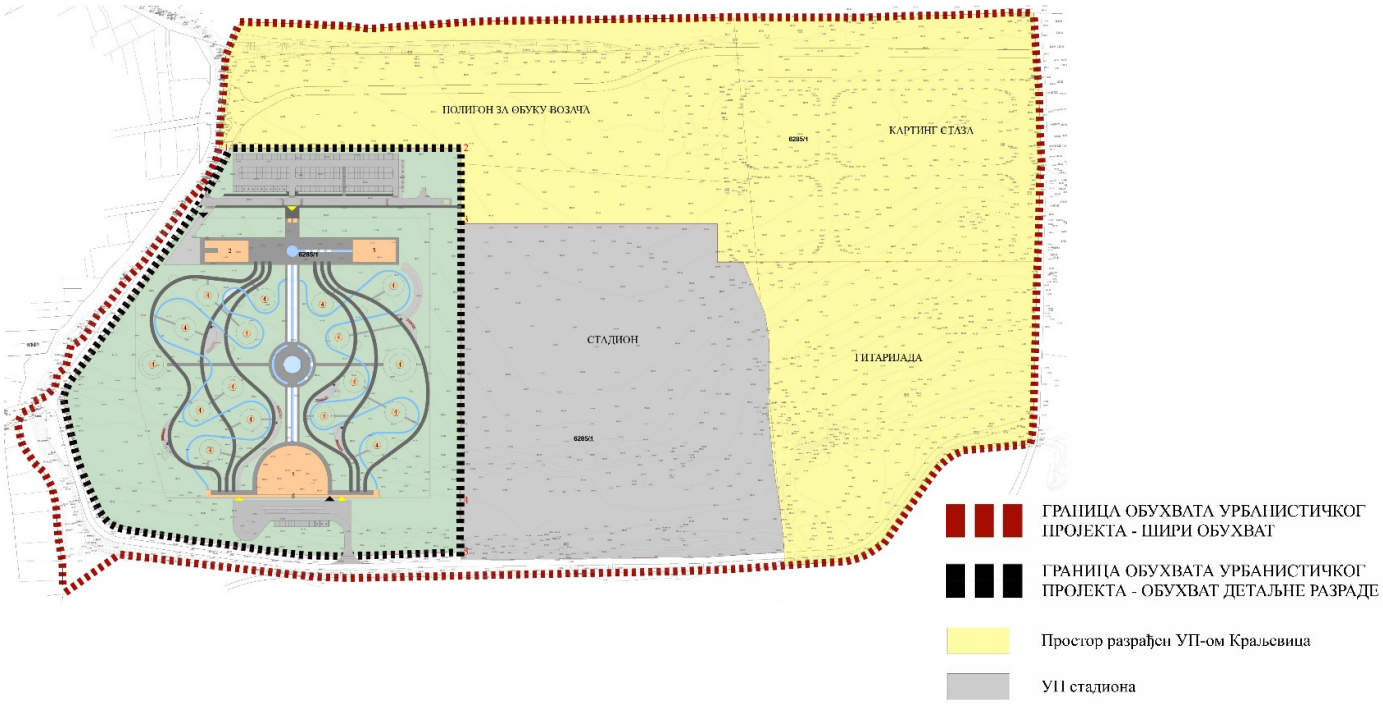
3. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Грађевинско подручје обухваћено Урбанистичким пројектом налази се у катастарској општини Зајечар и обухвата целу катастарску парцелу број 6285/1.

Граница Урбанистичког пројекта је приказана на свим графичким прилозима. Површина обухваћена урбанистичким пројектом је 346.832,00m².

Овим УП-ом дефинисана је и **градница детаљне разраде** а која представља обухват, у оквиру границе УП-а, у оквиру кога је урађена детаљна урбанистичка и архитектонска разрада за потребе изградње туристичко-спортско рекреативног комплекса тематског парка „Римски цареви“. Ова граница ускађена је са решењем из урбанистичког пројекта за изградњу фудбалског стадиона у Зајечару, на кп.бр.6285/1 КО Зајечар (потврда IV/03 бр.350-15/2019 од 02.07.2019.године) граница комплекса стадиона тј. простор у оквиру границе детаљне разраде дефинисан на следећи начин:

- Са источне стране граница детаљне разраде поклапа се са границом урбанистичке парцеле дефинисане урбанистичким пројектом за изградњу стадиона.
- Са јужне стране граница детаљне разраде поклапа се са регулационом линијом ка планираној саобраћајници према ПГР-у града Зајечара
- Са северне стране граница комплекса тематског парка „Римски цареви“ поклапа се линијом обухвата датом кроз КТП за део парцеле бр.6285/1 који је израдио „Геоисток“ Зајечар у марту 2024.године.
- Са западне стране граница комплекса дефинисана је у складу са датим урбанистичким решењем.



Граница урбанистичког пројекта и граница детаљне разраде приказане су на свим графичким прилозима.

4. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ – ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Локација у обухвату УП-а у постојећем стању чини део највећег спортско-рекреативног комплекса у Зајечару. Цела зона спортског центра обухвата од преко 50ха и смештена је на обронцима брда Краљевица у прелазној зони између парк-шуме „Краљевица“ и густог урбаног ткива центра Зајечара. Локација комплекса и физички и амбијентално припада просторној целини парк-шуме која је познато излетиште и рекреативна зона Зајечара са изузетним предеоним квалитетима и историјским значајем за град. Због тог изузетног значаја град Зајечар донео је одлуку Одлука о стављању парк-шуме „Краљевица“ под заштиту града Зајечара као природног добра (Сл.лист општина бр.7/06 и Сл.лист града Зајечара број 7/11).

У склопу спортског центра данас се налазе спортска хала, градски базен, постојећи градски стадион са помоћним теренима, на коме игра фудбалски клуб „Тимок“, нови фудбалски стадион. Остаци хиподрома нису више видљиви на терену.

На самој локацију у обухвату УП-а, чија је површина 95.944,00m^2, у јужном делу данас се налази комплекс хиподрома који није у функцији. У североисточном делу парцеле налази се полигон за обуку возача. У југо-источном делу парцеле налази се простор на коме се традиционално одржава Зајечарска гитаријада. На простору гитаријаде и полигона одржава се вашар, врло значајна манифестација за југо-источни део Србије. Између простора гитаријаде и хиподрома налази се новоизграђен фудбалски стадион. Географски положај града јесте специфичан, у котлини реке Црног Тимока која формира зараван на надморској висини од просечно 135мнв, а на чијем се ободу налази предметна локација. Сам терен у обухвату УП-а је у паду од југа и истока ка северу и чине га две равни које су благо нагнуте према средишњем делу. Коте терена крећу се у распону од 150мнв на крајњем југу до 138мнв на крајњем северу парцеле.

Колски приступ предметној парцели и повезаност са ширим окружењем данас се остварује из Улице 7.септембра са северне стране и са саобраћајнице непосредно уз јужну границу парцеле, а која се даље надовезује на Шљиварски пут као магистралну градску мрежу.

На јужној и западној страни парцеле изведена је уређена пешачка стаза.



Предметна локација-ортофото

4.1. КОМУНАЛНА МРЕЖА – ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

У постојећем стању обзиром да припада функционалном спортском компексу простор УП-а је делимично опремљен инфраструктуром.

На источном делу парцеле кроз локацију постоји изграђена водоводна мрежа, дистрибутивна водоводна мрежа је ПЕ Ø110мм-НП10 бара. Канализациона мрежа ПВЦ Ø250мм пролази са источне стране парцеле. Ова канализациона цев се укључује у Скопљанску улицу где је канализациона цев АЦ Ø350мм.

Према издатим Условима ЕПС дистрибуција на предметној парцели не постоје електроенергетски објекти у власништву ОДС „ЕПС дистрибуција“ Београд, Огранак „Електродистрибуција Зајечар“.

Према информацијама добијених од Телекома Србије на предметном простору у западном делу кп 6285/1 к.о.Зајечар постоје објекти телекомуникационе инфраструктуре тј. бакарни кабл.

Снабдевање водом

Снабдевање водом за пиће, простора обухваћеног овим пројектом, биће решено преко планиране водоводне мреже у оквиру парка, са прикључењем на постојећу уличну водоводну мрежу.

Урбанистичким пројектом за изградњу спортско-рекреативног, туристичког комплекса тематског парка „Римски цареви“ на делу к.п. бр. 6285/1 К.О. Зајечар, у парк шуми Краљевица предвиђа се изградња водоводне мреже унутар комплекса. ЈКП "Водовод" Зајечар, на катастарској парцели бр. 6285/1 К.О. Зајечар, има изграђену комуналну инфраструктуру.

Западном страном к.п. бр. 6285/1, пролази дистрибутивна водоводна мрежа HDPE Ø250mm NP10, на коју ће се извршити водоводни прикључак за санитару воду и противпожарну заштиту управне зграде напајања римског купатила и фонтана, а на прикључку HDPE Ø200mm NP6 који води за потребе стадиона „Краљевица“ биће изведен прикључак за амфитеатар аквадукт и реку.

Притисак у водоводној мрежи HDPE Ø250mm NP10 на месту прикључка је око 4.2 бара.

Источном и јужном страном к.п. бр. 6285/1, пролази водоводна мрежа техничке (сирове) воде, изграђена од HDPE O160mm NP10 цеви. Овај цевовод служи за напајање стадиона „Краљевица“ водом за залевање терена. На овај цевовод је могуће извести прикључак за техничку воду која је потребна за пуњење система водених површина парка „Римски цареви“ (римско купатило, аквадукт, реке и фонтане).

Разводну водоводну мрежу за потребе заливања и освежавања зеленила, могуће је реализовати као подземну, односно, као мобилну надземну мрежу прилагођену положају и распореду зеленила.

Планирана водоводна мрежа, биће профила од Ø50 до Ø160 mm и задовољиће потребе за потребе за водом планираног конзума.

Прикључење, планиране водоводне мреже, решиће се прикључком са мерењем потрошње у склоништу за водомер (водомерни шахт), који треба сместити ван јавне површине, односно, у оквиру парка и на растојању, не више од 0,5 m, мерено од регулационе линије.

Због интензивне изградње и урбанизације овог дела парк-шуме Краљевица, место прикључка и траса цевовода техничке воде би се одредили у договору са пројектантом и инвеститором, а све у складу са очувањем постојеће инфраструктуре.

Услове прикључења, планиране водоводне мреже, могуће је и другачије извести, али само уз сагласност и према посебним условима ЈКП "Водовод" Зајечар.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода биће решено сепаратно, односно, преко планираног канализационог система за отпадне воде и каналске мреже за одвођење атмосферских вода. Одвођење отпадних вода, простора обухваћеног овим пројектом, биће решено преко планиране канализационе мреже у оквиру парка, са прикључењем на постојећу и планирану уличну канализациону мрежу.

На предметној парцели већ постоји канализациона инсталација која је у ингеренцији ЈКП „Водовод“-а Зајечар. Канализациони колектор UK DN400мм, који одводи отпадну воду из Коњичког клуба, комплекса бунгалова и стадиона „Краљевица“ пролази источном страном стадиона и даље испод пруге и улице 7. септембар, улази у колектор у Скопљанској улици. На тај систем канализације биће прикључене отпадне воде из амфитатра.

Отпадне воде из управне зграде биће прикључене израдом прикључка на постојећи колектор у ул. Мишарска западно од комплекса „Римски цареви“.

Планирана канализациона мрежа, биће профила Ø200 и Ø250 mm и реализоваће се за одвођење отпадних вода објеката, чесми као и за потребе пражњења и одржавања водених површина (фонтана). Условљава се контролисан режим пражњења водених површина (фонтана) и у време када нема падавина или другачијег оптерећења уличног канализационог система.

Прикључење, планиране канализационе мреже у оквиру парка, решиће се прикључком са прикључним шахтом. Прикључни шахт (ревизиони шахт) треба сместити ван јавне површине, односно, у оквиру парка и на удаљењу, највише 0,5 m од регулационе линије.

За одржавање потребног квалитета воде у фонтанама могуће је инсталирати одговарајући уређај који ће, осим третирања воде, обезбедити и рециркулацију воде у простору за водене површине. Уређај за третирање воде, са пропратном хидромашинском и електро опремом сместиће се у одговарајућем подземном шахту, искључиво за ову намену.

Техничко уређење водених површина треба прилагодити потребама одржавања стабилног и одговарајућег квалитета воде у њима и у том смислу препоручује се реализација распрскивача и обезбеђивања природног аерисања воде преливима или бурним течењем воде.

Одвођење атмосферских вода са објеката биће решено зацевљењем и повезивањем олучних вертикала на систем атмосферске канализације. Зацевљене атмосферске воде спроведе до постојећег отвореног канала – јаруге (к.п. бр. 11102/1 К.О. Зајечар) која пролази западном страном предметне парцеле. Атмосферске воде прикупљене са саобраћајница и паркинга, се пре упуштања у реципиент морају пречистити третманом у адекватном сепаратору.

Оријентација атмосферских вода са поплочаних пешачких површина биће, највећим делом, према зеленим површинама у оквиру парка, односно, мањим делом оријентисана на постојећу уличну канализациону мрежу.

Услове прикључења, планиране канализационе мреже, могуће је и другачије извести, али само уз сагласност и према посебним условима ЈКП „Водовод“-а Зајечар.

Положај постојећих и планираних хидротехничке инфраструктуре приказан је на графичком приказу број 06 у размери Р=1:1000.

Електроенергетска инфраструктура

У непосредној близини обухвата УП-а налазе се електроенергетски објекти у надлежности Електродистрибуције Зајечар на које би требало обратити пажњу приликом пројектовања и извођења радова. У питању су:

- Двоструки 10 kV кабловски вод ТС 35/10 kV „ Зајечар IV“ – ТС 10/0,4 kV „Стадион“ (биће у функцији након завршетка изградње и пуштања у погон ТС 35/10 kV „Зајечар IV“,
- Двоструки 10 kV кабловски вод ТС 35/10 kV „ Зајечар IV“ – ТС 10/0,4 kV „Вашариште“ (биће у функцији након завршетка изградње и пуштања у погон ТС 35/10 kV „Зајечар IV“и
- Надземна НН мрежа из ТС 10/0,4 kV „Шљиварски пут“ за коњички клуб.

Орјентациона траса двоструког 10 kV кабловског вода ТС 35/10 kV „Зајечар IV“ – ТС 10/0,4 kV „Стадион“ дата је на ситуационом плану у прилогу услова издатим од ЕД Зајечар. Двоструки 10 kV кабловски вод ТС 35/10 kV „Зајечар IV“ – ТС 10/0,4 kV „Вашариште“ и двоструки 10 kV кабловски вод ТС 35/10 kV „Зајечар IV“ – ТС „Стадион“ су положени у исти кабловски ров, уз новоизграђену пешачку стазу.

На предметној локацији налази се и траса планираног 35 kV кабловског вода ТС 35/10 kV „Зајечар IV“ – ТС 35/10 kV „Зајечар II“.

Да би се планирани објекти у обухвату УП прикључили на електродистрибутивну мрежу, при чему је захтевана снага 114 kW, потребно је изградити:

- ТС 10/0,4 kV „Римски цареви“ за крајњу снагу 630 kVA са прикључним кабловима 10 kV. Локацију ТС „Римски цареви“ предвидети у оквиру комплекса УП-а. Стављање под напон ове ТС и прикључење објекта у оквиру комплекса биће могуће тек након завршетка изградње и стављања у функцију ТС 35/10 kV „Зајечар IV“ и прикључних каблова 35 kV
- Нисконапонске водове од условљене ТС 10/0,4 kV до свих потрошача.

Приликом даље израде пројектно-техничке документације у свему поштовати услове за пројектовање и прикључење број 2541200-Д-10.08-321219/2-2024 од 13.08.2024. које је прописала Електродистрибуција Србије доо Београд, Огранак „Електродистрибуција Зајечар“.

Телекомуникациона инфраструктура

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА

1. Инвеститор - извођач радова је обавезан да радове на предметном објекту, у односу на постојеће ТК објекте, предвиди и изведе према постојећим техничким прописима, упутствима ЗЈ ПТТ и наведеним условима.

2. У зони извођења радова на делу кп.бр. 6285/1 у КО Зајечар, према приложеном захтеву, постојећа подземна телекомуникациона инфраструктура је оријентационо уцртана на ситуационом плану у прилогу.

3. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова, ни до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим ТК објектима и кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција;

4. Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом, Телекома Србија“ , Служба за мрежне операције Зајечар, извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних п инсталација у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса дефинисаних издатим условима;

5. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих ТК објеката и каблова. Унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних каблова или кабловске канализације ТК мреже, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање елепронских комуникација.

6. Заштиту и обезбеђење постојећих ТК објеката и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности постојећих ТК објеката и каблова;

7. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК објеката и каблова вршити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл);

8. У случају евентуалног оштећења постојећих ТК објеката и каблова или прекида ТК саобраћаја услед извођења радова, извођач радова је дужан да предузећу „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида ТК саобраћаја);

9. Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих телекомуникационих објеката, Телеком Србија ће овластити инвеститора објекта за чију се изградњу издају услови, да у име и за рачун „Телекома Србија“, о свом трошку, изради сву потребну законски прописану техничку документацију и изведе радове на измештању постојећих објеката електронских комуникација, што ће регулисати Уговором.

10. Извод из пројекта који садржи свеску са решењем измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката „Телекома Србија“, предмер материјала и радова и графичку документацију за предметне радове измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката „Телекома Србија“ , треба доставити обрађивачу услова ради верификације.

11. Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећих ТК објеката/каблова, изводе се о трошку инвеститора, осим у случајевима када је ова област другачије дефинисана постојећим споразумима. Обавеза инвеститора је и да, уколико је за предметну врсту радова прописана

обавеза регулисања имовинскоправних односа, исте регулише за будуће трасе линијских инфраструктурних објеката електронских комуникација „Телекома Србије“, пре почетка изградње,

12. Измештање треба извршити на безбедну трасу, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови.

13. Приликом избора извођача радова на измештању постојећих ТК каблова водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности и да буде са листе квалификованих извођача радова „Телекома Србија” а.д.

Приликом даље израде пројектно-техничке документације у свему поштовати услове за пројектовање и прикључење број Д211-318035/2-2024 од 17.07.2024. године, издате од Предузећа за телекомуникацију а.д. Телеком Србија.

Топлификација

На делу к.п. бр.6285/1 КО Зајечар у Парк шума Краљевица, Зајечар нема топловодних инсталација као ни објеката везани за енергетику.

Гасификација

На планском подручју нема изграђених гасовода и гасоводних објеката

5. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА

Плански документ којим је обухваћена предметна локација у граници УП-а је:

- План генералне регулације града Зајечара бр.3 – центар града (Сл. Града Зајечара, бр.34/18)

Спровођење

Према графичком прилогу бр. 9 Начин спровођења плана и смернице за спровођење ПГР-а града Зајечара за предметну локацију прописана је обавеза спровођења израдом урбанистичког пројекта.

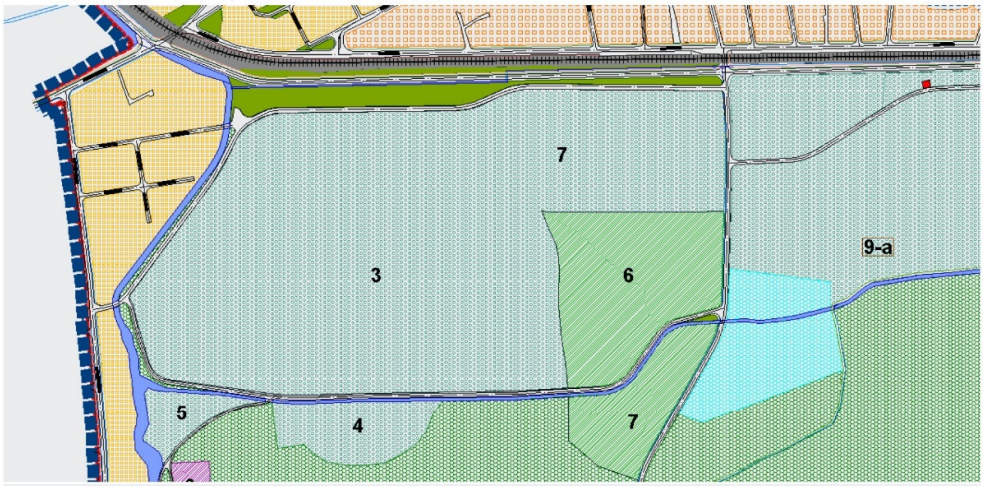
Планирана Зона

Према ПГР-у простор плана подељен је на просторне целине и зоне. Предметна локација припада Зони 7 – зона Спомен парка шуме Краљевица. Краљевица је као меморијални парк дефинисана као једна од најзанчајнијих целина града Зајечара, тако да је општа стратегија града да се спомен парк „Краљевица“ одржава и унапређује разним активностима и садржајима које су ускладу са наменом ове просторне целине.

Намена

Према ПГР-у града Зајечара, локација у обухвату УП-а, ПГР-ом је дефинисана као **грађевинска парцела намењена за спорт и рекреацију – 3. Хиподром и 7. Ауто-мото полигон.** Као компатибилне намене могу се јавити јавне функције и службе, саобраћајна инфраструктура, комуналне и инфраструктурне површине и објекти за пословање и услуге (мањи објекти услуга и угоститељства, у зависности од врсте зеленила).

ПГР Зајечара - Планирана намена површина



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

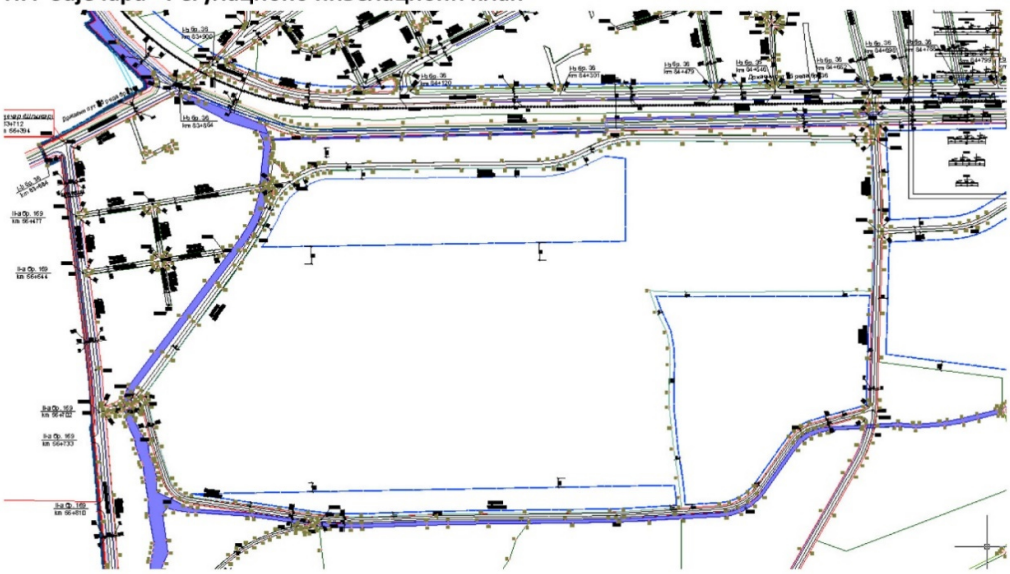
Уређене зелене површине

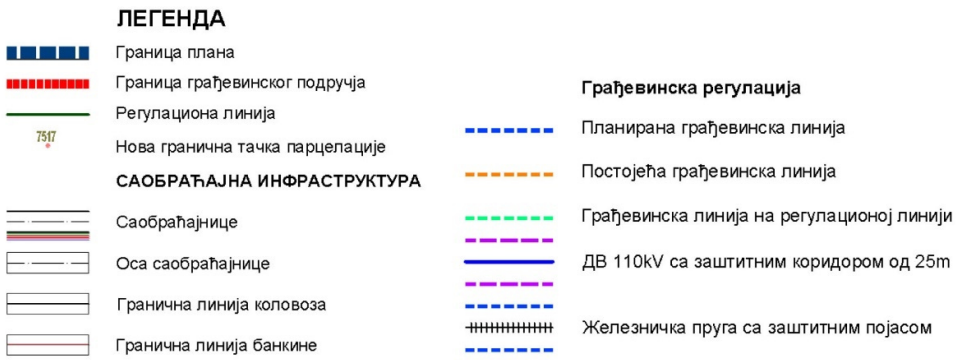
Сквер, трг

Зеленило уз водоток

Зона изградње у парк шуми Краљевица
1. Зона "туризма"
2. дечији тематски парк
3. зона "традиције"

ПГР Зајечара - Регулационо нивелациони план





Правила грађења

Општа правила

Уколико се јави потреба за додатним садржајима, јавни објекти се могу градити у оквиру целе површине плана, уз израду Плана детаљне регулације, односно Урбанистичког пројекта за већ дефинисане површине јавне намене и за постојеће објекте код повећања постојећих капацитета (површина).

- Грађевинска парцела за сваку појединачну планирану јавну намену је дефинисана на графичком прилогу бр.5 „План регулације површина јавне намене“ Р 1:5 000;

- Положај објеката према регулационој линији је одређен грађевинском линијом, која се по правилу поставља на 3-5 метара од регулационе линије, осим у зонама где је претежна грађевинска линија на регулацији.

- Могућа изградња подрума, уз предходну проверу нивоа подземних вода.

Општи услови за изградњу објеката јавне намене:

- поштовање локација свих планираних садржаја јавне намене

- јавни објекти својом архитектуром и обликовањем представљају репере у простору и дају препознатљив печат насељу.

- Порет физичких структура у формирању просторно-функционалних целина важну улогу треба да имају и отворени простори и паркови.

- Обезбедити приступ лицима са посебним потребама на коту приземља спољним или унутрашњим рампама, минималне ширине 90цм.

Величина објеката мора бити у складу са важећим прописима и нормативима за одговарајуће јавне делатности, која ће се обављати у објекту.

Спратност и тип објеката зависи од његове функције и мора бити прилагођен условима локације (препоручује се спратност до П+2 зависно од функције).

Комплекс мора бити урађен тако да буде у складу са функцијом објеката и прилагођен условима локације и окружењем.

Озиром на садашњи број корисника план не предвиђа значајно повећање јавних објеката, међутим уколико се јави потреба за неким видом доградње или евентуалне изградње новог објекта на парцели важе следећа правила градње:

- Могуће пратеће намене у оквиру парцеле су друге јавне површине и јавни објекти, зеленило, спортско-рекреативни садржаји мањег обима (терени за мали фудбал, кошарку, одбојку и сл.), комерцијални садржаји (али само као пратеће намене основној намени).

- Намена објеката чија је градња забрањена у оквиру комплекса је изградња било каквих објеката (објеката мешовитог пословања и привређивања), који би могли да угрозе животну средину и основну намену (процена ризика)

- Забрањено је обављања делатности у објектима које вибрацијама, буком, гасовима,мирисим, отпадним водама и другим штетним дејствима могу да угрозе околину и не представљају намену компатибилну основној намени.

- Грађевинска линија: по правилу се поставља на 3-5 метара у односу на регулациону линију, осим у зонама претежне изграђености на регулацији

- Најмања удаљеност објекта од границе суседне парцеле износи 3,5м , осим код постојећих објеката где се доградња прилагођава условима микролокације.

- Најмања удаљеност објеката у оквиру парцеле износи минимално половину висине вишег објекта.

- Врста објеката обзирома на начин изградење, претежно је слободностојећи (објекат не додирује ниједну линију грађевинске парцеле).

Услови за изградњу других објеката на парцели

- Дозвољена је изградња више објеката у склопу планираног комплекса

- Дозвољена је изградња помоћних објеката у склопу планирано комплекса, али искључиво у складу са планираном наменом.

Архитектура и обликовање:

- Савремено архитектонско решење које треба да је у складу са његовом функцијом и непосредним окружењем, али уједно да задовољава све потребне нормативе датих у правилам уређења.

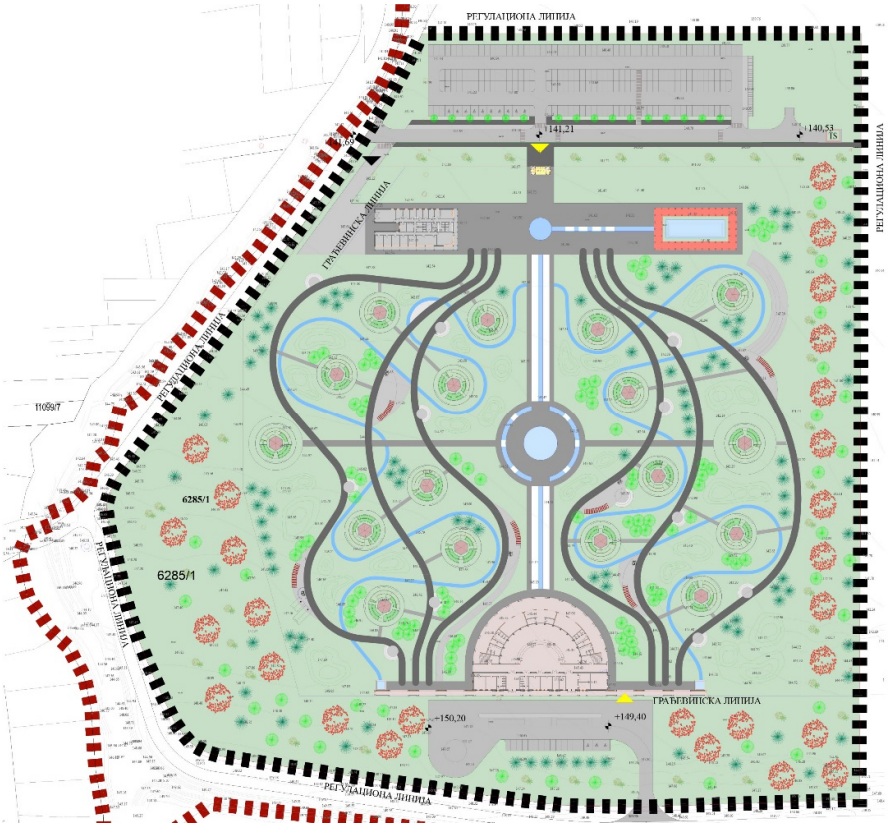
Стандарди приступачности:

- У процесу пројектовања придржавати се Правилника о суловима за планирање и пројековање објеката у вези са несметаним деце, старијих, хендикепираних и инвалидних

6. КОНТАКТНА УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Осталу урбанистичку документацију која је урађена за предметну зону УП-а чини:

- Урбанистички пројекат за изградњу фудбалског стадиона у Зајечару, на делу к.п. бр.6285/1 КО Зајечар, број 311 од 01.07.2019.године, потврђеним IV/03 број 350-15/2019 од 02.07.2019.године.



Ситуација из предметног УП-а

Предметни УП је овим урбанистичким пројектом третиран као стечена обавеза. Туристичко-спортско рекреативни комплекс планиран је у југозападном делу парцеле, на месту данашњег хиподрома који УП-ом није разрађиван. Граница детаљне разраде овог УП-а усклађена је са решењима датим у предметном УП-у на начин да се са северне стране наслања али не и поклапа оградом дефинисаном УП-ом „Краљевица“ (УП „Краљевица“ није усвојен и не може бити услов за разраду овог Урбанистичког Пројекта). Северна граница је дефинисан кроз КТП за део парцеле бр.6285/1 који је израдио „Геоисток“ Зајечар у марту 2024.године.

Сва урбанистичка и архитектонска решења која су дата за планиране садржаје у оквиру предметног УП-а, а ван границе детаљне разраде овог УП-а, у потпуности се задржавају и њихова реализација вршиће се на основу предметног УП-а по његовом потврђивању.

7. УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ПЛАНИРАНИ ТУРИСТИЧКО-СПОРТСКО РЕКРЕАТИВНИ КОМПЛЕКС ТЕМАТСКИ ПАРК „РИМСКИ ЦАРЕВИ“

Укупна површина обухваћена Урбанистичким пројектом износи 95.944,00м^2, и планирана намена је туризам, спорт и рекреација.

Табела 1: Биланс површина

Планирани урбанистички параметри

Површина у граници детаљне разраде-тематског парка у м2	95.944,00 m2
Планирана намена	Спортско-рекреативни туристички комплекс
Планирани број посетиоца	**макс 1100**
БРГП Амфитеатар	**2114,00 m^2**
БРГП Управна зграда	**685,00 m^2**
БРГП Билетарнице	**33,00 m^2**
БРГП Римског купатила	**693,00 m^2**
БРГП Павиљона (17 павиљона)	**510,00м^2**
БРГП Аквадукт	**408,00 m^2**
БРГП вртни базени	**1737,00 m^2**
УКУПНА БРГП (м2)	**6180,00 m^2**
Планирана спратност и висина	Амфитеатар (Пр) атика +9,57м Управна зграда (Пр) +5,79м, атика +5,90м Билетарница (Пр) +5,52м, атика +6,34м Римско купатило (Пр) +6,45, атика +5,42м Павиљон (Пр) +8,04м, атика +6,17м Аквадукт (Пр) +16,77м, атика +18,63м
Површина под објектом, степен заузетости (%)	**6,44%**
Површина под уређеним пешачким површинама (%)	**m^2 14.655,72** **(%) 15,30**
Површина саобраћајница и паркинг површина (%)	**10.530,93 m^2** **(10,98%)**
Површина под уређеним воденим површинама (%)	**2.480,59 m^2** **(2,59%)**
Површина под уређеним зеленим површинама (%)	**50.178,71м^2** **(52,30%)**
Остварен број паркинг места	**251**
- За аутомобиле - За инвалиде - За бицикле	193 13 45

8. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА

Граница спртско-рекреативно туристичког комплекса Тематског парка „Римски цареви“ тј. Простора у оквиру детаљне разраде дефинисан је на следећи начин:

- Са источне стране граница детаљне разраде поклапа се са границом урбанистичке парцеле дефинисане урбанистичким пројектом за изградњу стадиона.
- Са јужне стране граница детаљне разраде поклапа се са регулационом линијом ка планираној саобраћајници према ПГР-у града Зајечара
- Са северне стране граница комплекса тематског парка „Римски цареви“ поклапа се линијом обухвата датом кроз КТП за део парцеле бр.6285/1 који је израдио „Геоисток“ Зајечар у марту 2024.године.
- Са западне стране граница комплекса дефинисана је у складу са датим урбанистичким решењем.

Грађевинске линије

ПГР-ом града Зајечара за простор на коме се налази спртско-рекреативно туристички комплекс Тематског парка „Римски цареви“ дефинисане су зоне грађења лоциране у југо-западном делу парцеле. За потребе реализације спртско-рекреативно туристичког комплекса овим УП-ом дефинисана је зона грађења објеката како је приказано на графичком прилогу бр.4 Ситуациони приказ урбанистичког решења, саобраћаја, регулације и нивелације. Зона грађења у оквиру које су постављени објекти високоградње и нискоградње (билетарница, управна зграда, римско купатило, павиљони, амфитеатар са аквадуктом, пешачке, поучне стазе, зоне за рекреацију, вртни базени, фонтане и водена огледала) дефинисани су координатним тачкама у прилогу бр.4 Ситуациони приказ урбанистичког решења, саобраћаја, регулације и нивелације.

Координате тачака

"1", 7601764.023, 4861985.360, 0.000
"2", 7601959.545, 4861985.343, 0.000
"3", 7601959.545, 4861924.758, 0.000
"4", 7601958.813, 4861687.485, 0.000
"5", 7601958.974, 4861643.750, 0.000
"6", 7601863.769, 4861640.599, 0.000
"7", 7601828.865, 4861641.183, 0.000
"8", 7601668.404, 4861664.723, 0.000
"9", 7601623.441, 4861774.709, 0.000
"10", 7601751.260, 4861960.438, 0.000
"11", 7601734.745, 4861939.760, 0.000
"12", 7601750.670, 4861939.760, 0.000
"13", 7601816.755, 4861939.760, 0.000
"14", 7601904.255, 4861939.760, 0.000
"15", 7601934.035, 4861939.760, 0.000

"16", 7601766.747, 4861980.306, 0.000
"17", 7601906.747, 4861980.306, 0.000
"18", 7601906.747, 4861975.306, 0.000
"19", 7601911.347, 4861975.306, 0.000
"20", 7601911.347, 4861948.306, 0.000
"21", 7601906.747, 4861948.306, 0.000
"22", 7601901.747, 4861948.306, 0.000
"23", 7601821.747, 4861948.306, 0.000
"24", 7601819.247, 4861948.306, 0.000
"25", 7601814.247, 4861948.306, 0.000
"26", 7601811.747, 4861948.306, 0.000
"27", 7601766.747, 4861948.306, 0.000
"28", 7601759.526, 4861946.758, 0.000
"29", 7601758.059, 4861944.758, 0.000
"30", 7601756.592, 4861942.758, 0.000
"31", 7601811.747, 4861946.758, 0.000
"32", 7601814.075, 4861944.758, 0.000
"33", 7601819.418, 4861944.758, 0.000
"34", 7601821.747, 4861946.758, 0.000
"35", 7601901.575, 4861944.758, 0.000
"36", 7601901.747, 4861946.758, 0.000
"37", 7601909.247, 4861942.800, 0.000
"38", 7601925.659, 4861952.183, 0.000
"39", 7601929.659, 4861952.183, 0.000
"40", 7601951.039, 4861942.758, 0.000
"41", 7601951.039, 4861936.758, 0.000
"42", 7601959.541, 4861936.757, 0.000
"43", 7601959.545, 4861934.758, 0.000
"44", 7601950.034, 4861942.258, 0.000
"45", 7601944.034, 4861942.258, 0.000
"46", 7601944.034, 4861937.258, 0.000
"47", 7601950.034, 4861937.258, 0.000
"48", 7601742.777, 4861907.228, 0.000
"49", 7601779.847, 4861907.228, 0.000
"50", 7601779.847, 4861888.807, 0.000
"51", 7601742.777, 4861888.807, 0.000
"52", 7601742.777, 4861897.198, 0.000
"53", 7601753.775, 4861897.198, 0.000
"54", 7601753.775, 4861900.908, 0.000
"55", 7601742.777, 4861900.908, 0.000
"56", 7601867.668, 4861907.739, 0.000
"57", 7601904.168, 4861907.739, 0.000
"58", 7601904.168, 4861888.776, 0.000
"59", 7601867.668, 4861888.776, 0.000
"60", 7601812.116, 4861925.976, 0.000
"61", 7601821.376, 4861925.976, 0.000
"62", 7601821.376, 4861922.416, 0.000
"63", 7601812.116, 4861922.416, 0.000
"64", 7601810.742, 4861909.758, 0.000
"65", 7601822.747, 4861909.758, 0.000
"66", 7601811.750, 4861898.073, 0.000
"67", 7601821.743, 4861899.258, 0.000

"68", 7601821.743, 4861897.258, 0.000
"69", 7601867.668, 4861899.258, 0.000
"70", 7601867.668, 4861897.258, 0.000
"71", 7601738.747, 4861909.758, 0.000
"72", 7601906.747, 4861909.758, 0.000
"73", 7601906.747, 4861886.758, 0.000
"74", 7601738.747, 4861886.758, 0.000
"75", 7601785.735, 4861889.758, 0.000
"76", 7601791.742, 4861889.758, 0.000
"77", 7601797.738, 4861889.759, 0.000
"78", 7601785.664, 4861883.376, 0.000
"79", 7601773.440, 4861872.844, 0.000
"80", 7601745.145, 4861875.709, 0.000
"81", 7601706.372, 4861863.686, 0.000
"82", 7601697.787, 4861844.179, 0.000
"83", 7601703.757, 4861818.846, 0.000
"84", 7601717.748, 4861802.407, 0.000
"85", 7601710.790, 4861802.407, 0.000
"86", 7601729.539, 4861782.680, 0.000
"87", 7601730.327, 4861786.980, 0.000
"88", 7601730.505, 4861786.303, 0.000
"89", 7601730.696, 4861785.318, 0.000
"90", 7601730.967, 4861780.456, 0.000
"91", 7601730.879, 4861779.457, 0.000
"92", 7601730.788, 4861778.763, 0.000
"93", 7601716.017, 4861758.091, 0.000
"94", 7601718.153, 4861723.654, 0.000
"95", 7601725.204, 4861769.510, 0.000
"96", 7601712.798, 4861740.435, 0.000
"97", 7601709.736, 4861748.215, 0.000
"98", 7601707.813, 4861749.075, 0.000
"99", 7601708.241, 4861738.304, 0.000
"100", 7601706.259, 4861738.057, 0.000
"101", 7601724.503, 4861719.929, 0.000
"102", 7601744.634, 4861714.566, 0.000
"103", 7601745.678, 4861720.981, 0.000
"104", 7601747.889, 4861712.706, 0.000
"105", 7601748.602, 4861712.426, 0.000
"106", 7601749.573, 4861711.917, 0.000
"107", 7601752.864, 4861708.222, 0.000
"108", 7601753.254, 4861707.195, 0.000
"109", 7601753.447, 4861706.454, 0.000
"110", 7601752.649, 4861711.294, 0.000
"111", 7601755.147, 4861694.376, 0.000
"112", 7601755.970, 4861727.904, 0.000
"113", 7601765.337, 4861725.742, 0.000
"114", 7601768.260, 4861725.067, 0.000
"115", 7601773.958, 4861723.752, 0.000
"116", 7601775.853, 4861723.315, 0.000
"117", 7601767.148, 4861707.979, 0.000
"118", 7601767.138, 4861694.376, 0.000
"119", 7601761.147, 4861694.376, 0.000

"120", 7601761.414, 4861708.291, 0.000
"121", 7601767.576, 4861736.500, 0.000
"122", 7601764.027, 4861748.582, 0.000
"123", 7601772.743, 4861753.117, 0.000
"124", 7601755.945, 4861760.341, 0.000
"125", 7601749.164, 4861771.321, 0.000
"126", 7601745.832, 4861768.930, 0.000
"127", 7601758.890, 4861778.300, 0.000
"128", 7601742.854, 4861786.531, 0.000
"129", 7601740.231, 4861802.407, 0.000
"130", 7601740.211, 4861809.642, 0.000
"131", 7601743.150, 4861826.936, 0.000
"132", 7601748.328, 4861839.703, 0.000
"133", 7601755.654, 4861850.725, 0.000
"134", 7601758.127, 4861853.567, 0.000
"135", 7601773.354, 4861866.023, 0.000
"136", 7601782.850, 4861871.981, 0.000
"137", 7601791.755, 4861882.145, 0.000
"138", 7601797.739, 4861884.462, 0.000
"139", 7601794.120, 4861874.280, 0.000
"140", 7601785.661, 4861868.100, 0.000
"141", 7601780.309, 4861875.489, 0.000
"142", 7601787.865, 4861865.057, 0.000
"143", 7601777.379, 4861862.471, 0.000
"144", 7601770.646, 4861855.568, 0.000
"145", 7601774.634, 4861857.846, 0.000
"146", 7601774.146, 4861857.330, 0.000
"147", 7601773.458, 4861856.577, 0.000
"148", 7601770.380, 4861852.726, 0.000
"149", 7601769.797, 4861851.890, 0.000
"150", 7601769.402, 4861851.300, 0.000
"151", 7601751.641, 4861854.644, 0.000
"152", 7601771.665, 4861835.089, 0.000
"153", 7601763.504, 4861843.059, 0.000
"154", 7601760.478, 4861828.735, 0.000
"155", 7601749.229, 4861837.880, 0.000
"156", 7601758.991, 4861829.061, 0.000
"157", 7601741.739, 4861810.000, 0.000
"158", 7601749.775, 4861822.011, 0.000
"159", 7601751.827, 4861821.365, 0.000
"160", 7601743.923, 4861813.817, 0.000
"161", 7601745.276, 4861812.163, 0.000
"162", 7601717.545, 4861836.672, 0.000
"163", 7601734.520, 4861830.218, 0.000
"164", 7601761.732, 4861815.267, 0.000
"165", 7601762.403, 4861819.642, 0.000
"166", 7601762.517, 4861818.934, 0.000
"167", 7601762.697, 4861817.912, 0.000
"168", 7601763.842, 4861813.213, 0.000
"169", 7601764.153, 4861812.223, 0.000
"170", 7601764.380, 4861811.542, 0.000
"171", 7601767.046, 4861802.407, 0.000

"172", 7601747.837, 4861802.407, 0.000
"173", 7601776.560, 4861790.978, 0.000
"174", 7601773.645, 4861788.887, 0.000
"175", 7601774.043, 4861793.223, 0.000
"176", 7601793.207, 4861776.106, 0.000
"177", 7601795.326, 4861776.056, 0.000
"178", 7601805.013, 4861767.992, 0.000
"179", 7601803.176, 4861766.901, 0.000
"180", 7601808.014, 4861757.140, 0.000
"181", 7601805.871, 4861757.199, 0.000
"182", 7601805.089, 4861748.551, 0.000
"183", 7601798.352, 4861741.780, 0.000
"184", 7601801.349, 4861744.117, 0.000
"185", 7601801.211, 4861758.888, 0.000
"186", 7601792.296, 4861736.794, 0.000
"187", 7601798.701, 4861737.130, 0.000
"188", 7601786.568, 4861726.317, 0.000
"189", 7601774.600, 4861715.702, 0.000
"190", 7601771.647, 4861706.283, 0.000
"191", 7601771.647, 4861696.376, 0.000
"192", 7601743.534, 4861696.935, 0.000
"193", 7601748.119, 4861696.935, 0.000
"194", 7601748.117, 4861692.435, 0.000
"195", 7601743.534, 4861692.355, 0.000
"196", 7601742.794, 4861692.355, 0.000
"197", 7601742.794, 4861689.976, 0.000
"198", 7601786.754, 4861692.416, 0.000
"199", 7601816.770, 4861733.959, 0.000
"200", 7601846.810, 4861692.395, 0.000
"201", 7601885.457, 4861692.395, 0.000
"202", 7601885.450, 4861697.028, 0.000
"203", 7601890.024, 4861697.034, 0.000
"204", 7601890.030, 4861692.454, 0.000
"205", 7601890.770, 4861692.455, 0.000
"206", 7601890.773, 4861689.976, 0.000
"207", 7601745.440, 4861696.935, 0.000
"208", 7601743.939, 4861701.047, 0.000
"209", 7601731.395, 4861716.578, 0.000
"210", 7601728.216, 4861731.022, 0.000
"211", 7601744.148, 4861742.470, 0.000
"212", 7601771.388, 4861739.786, 0.000
"213", 7601783.813, 4861738.953, 0.000
"214", 7601797.976, 4861757.100, 0.000
"215", 7601775.590, 4861770.143, 0.000
"216", 7601738.252, 4861751.495, 0.000
"217", 7601725.645, 4861755.016, 0.000
"218", 7601726.353, 4861766.398, 0.000
"219", 7601713.200, 4861819.995, 0.000
"220", 7601704.065, 4861849.766, 0.000
"221", 7601733.483, 4861853.105, 0.000
"222", 7601770.857, 4861819.365, 0.000
"223", 7601790.522, 4861822.497, 0.000

"224", 7601782.925, 4861841.160, 0.000
"225", 7601764.891, 4861846.316, 0.000
"226", 7601761.437, 4861864.561, 0.000
"227", 7601758.490, 4861856.061, 0.000
"228", 7601770.521, 4861866.234, 0.000
"229", 7601784.365, 4861851.136, 0.000
"230", 7601798.591, 4861846.776, 0.000
"231", 7601805.199, 4861857.245, 0.000
"232", 7601804.998, 4861867.500, 0.000
"233", 7601810.747, 4861873.363, 0.000
"234", 7601816.743, 4861873.363, 0.000
"235", 7601822.747, 4861873.363, 0.000
"236", 7601828.490, 4861867.885, 0.000
"237", 7601829.044, 4861855.923, 0.000
"238", 7601834.825, 4861845.582, 0.000
"239", 7601850.982, 4861846.544, 0.000
"240", 7601859.124, 4861853.555, 0.000
"241", 7601863.820, 4861857.599, 0.000
"242", 7601869.786, 4861862.736, 0.000
"243", 7601888.381, 4861878.593, 0.000
"244", 7601912.988, 4861873.937, 0.000
"245", 7601902.191, 4861846.576, 0.000
"246", 7601888.090, 4861843.446, 0.000
"247", 7601878.204, 4861841.251, 0.000
"248", 7601867.614, 4861838.901, 0.000
"249", 7601853.975, 4861835.873, 0.000
"250", 7601854.705, 4861813.411, 0.000
"251", 7601867.175, 4861808.162, 0.000
"252", 7601876.785, 4861802.407, 0.000
"253", 7601879.308, 4861781.749, 0.000
"254", 7601865.494, 4861772.669, 0.000
"255", 7601842.429, 4861770.421, 0.000
"256", 7601832.033, 4861758.963, 0.000
"257", 7601848.267, 4861748.460, 0.000
"258", 7601864.474, 4861755.744, 0.000
"259", 7601892.332, 4861768.262, 0.000
"260", 7601903.049, 4861773.078, 0.000
"261", 7601923.107, 4861764.229, 0.000
"262", 7601909.107, 4861744.862, 0.000
"263", 7601889.898, 4861744.862, 0.000
"264", 7601876.729, 4861738.116, 0.000
"265", 7601876.528, 4861719.393, 0.000
"266", 7601881.403, 4861712.315, 0.000
"267", 7601885.420, 4861706.485, 0.000
"268", 7601888.321, 4861697.032, 0.000
"269", 7601878.347, 4861694.376, 0.000
"270", 7601878.347, 4861701.980, 0.000
"271", 7601883.706, 4861712.943, 0.000
"272", 7601884.164, 4861713.489, 0.000
"273", 7601884.855, 4861714.236, 0.000
"274", 7601888.736, 4861717.365, 0.000
"275", 7601889.547, 4861717.960, 0.000

"276", 7601890.113, 4861718.375, 0.000
"277", 7601894.991, 4861723.859, 0.000
"278", 7601893.033, 4861726.508, 0.000
"279", 7601909.952, 4861734.813, 0.000
"280", 7601905.509, 4861733.382, 0.000
"281", 7601906.074, 4861733.796, 0.000
"282", 7601906.881, 4861734.388, 0.000
"283", 7601910.910, 4861737.342, 0.000
"284", 7601911.714, 4861737.938, 0.000
"285", 7601912.282, 4861738.348, 0.000
"286", 7601922.859, 4861746.958, 0.000
"287", 7601930.301, 4861765.357, 0.000
"288", 7601928.105, 4861802.407, 0.000
"289", 7601921.779, 4861821.592, 0.000
"290", 7601921.099, 4861832.804, 0.000
"291", 7601919.234, 4861832.081, 0.000
"292", 7601914.219, 4861841.503, 0.000
"293", 7601913.033, 4861839.896, 0.000
"294", 7601902.498, 4861845.730, 0.000
"295", 7601910.213, 4861835.815, 0.000
"296", 7601914.987, 4861841.176, 0.000
"297", 7601913.382, 4861842.271, 0.000
"298", 7601911.581, 4861843.273, 0.000
"299", 7601909.507, 4861844.183, 0.000
"300", 7601906.963, 4861844.999, 0.000
"301", 7601925.018, 4861860.852, 0.000
"302", 7601923.232, 4861861.072, 0.000
"303", 7601919.145, 4861877.709, 0.000
"304", 7601917.664, 4861876.686, 0.000
"305", 7601910.701, 4861883.189, 0.000
"306", 7601909.782, 4861881.642, 0.000
"307", 7601908.512, 4861882.337, 0.000
"308", 7601911.496, 4861888.896, 0.000
"309", 7601895.029, 4861849.860, 0.000
"310", 7601882.816, 4861857.345, 0.000
"311", 7601856.926, 4861868.190, 0.000
"312", 7601847.755, 4861882.854, 0.000
"313", 7601847.747, 4861889.758, 0.000
"314", 7601841.755, 4861889.770, 0.000
"315", 7601842.211, 4861880.956, 0.000
"316", 7601853.404, 4861864.663, 0.000
"317", 7601874.657, 4861846.451, 0.000
"318", 7601873.137, 4861850.683, 0.000
"319", 7601873.595, 4861850.149, 0.000
"320", 7601874.242, 4861849.373, 0.000
"321", 7601877.204, 4861845.488, 0.000
"322", 7601877.781, 4861844.658, 0.000
"323", 7601878.174, 4861844.075, 0.000
"324", 7601883.442, 4861830.675, 0.000
"325", 7601887.567, 4861802.407, 0.000
"326", 7601893.762, 4861802.407, 0.000
"327", 7601879.100, 4861775.239, 0.000

"328", 7601896.025, 4861766.315, 0.000
"329", 7601913.118, 4861762.665, 0.000
"330", 7601867.009, 4861758.962, 0.000
"331", 7601852.648, 4861758.962, 0.000
"332", 7601861.238, 4861753.466, 0.000
"333", 7601852.249, 4861749.425, 0.000
"334", 7601853.580, 4861736.996, 0.000
"335", 7601853.259, 4861738.856, 0.000
"336", 7601855.375, 4861739.197, 0.000
"337", 7601859.835, 4861730.170, 0.000
"338", 7601858.261, 4861728.778, 0.000
"339", 7601865.000, 4861725.030, 0.000
"340", 7601860.146, 4861738.198, 0.000
"341", 7601868.082, 4861723.963, 0.000
"342", 7601873.784, 4861726.606, 0.000
"343", 7601880.570, 4861729.754, 0.000
"344", 7601872.255, 4861712.819, 0.000
"345", 7601872.355, 4861694.376, 0.000
"346", 7601866.355, 4861694.376, 0.000
"347", 7601866.338, 4861712.244, 0.000
"348", 7601863.285, 4861721.739, 0.000
"349", 7601857.994, 4861726.848, 0.000
"350", 7601836.763, 4861739.330, 0.000
"351", 7601827.257, 4861758.964, 0.000
"352", 7601832.685, 4861771.173, 0.000
"353", 7601856.646, 4861790.015, 0.000
"354", 7601843.194, 4861781.980, 0.000
"355", 7601846.159, 4861775.558, 0.000
"356", 7601847.143, 4861773.820, 0.000
"357", 7601836.493, 4861773.084, 0.000
"358", 7601836.394, 4861771.086, 0.000
"359", 7601858.346, 4861793.671, 0.000
"360", 7601864.700, 4861802.407, 0.000
"361", 7601869.834, 4861819.131, 0.000
"362", 7601870.672, 4861814.844, 0.000
"363", 7601870.808, 4861815.535, 0.000
"364", 7601870.986, 4861816.534, 0.000
"365", 7601871.530, 4861821.334, 0.000
"366", 7601871.580, 4861822.346, 0.000
"367", 7601871.602, 4861823.051, 0.000
"368", 7601869.939, 4861828.083, 0.000
"369", 7601864.881, 4861827.112, 0.000
"370", 7601850.255, 4861861.390, 0.000
"371", 7601848.714, 4861859.963, 0.000
"372", 7601836.207, 4861880.206, 0.000
"373", 7601835.755, 4861889.758, 0.000
"374", 7601894.767, 4861863.955, 0.000
"375", 7601810.747, 4861886.758, 0.000
"376", 7601822.747, 4861886.758, 0.000
"377", 7601810.747, 4861821.486, 0.000
"378", 7601822.747, 4861821.486, 0.000
"379", 7601796.789, 4861802.407, 0.000

"380", 7601836.815, 4861802.407, 0.000
"381", 7601816.747, 4861802.407, 0.000
"382", 7601810.747, 4861783.328, 0.000
"383", 7601822.747, 4861783.328, 0.000
"384", 7601810.747, 4861737.036, 0.000
"385", 7601822.747, 4861737.036, 0.000
"386", 7601708.084, 4861886.758, 0.000
"387", 7601732.390, 4861909.758, 0.000
"388", 7601743.584, 4861935.166, 0.000
"389", 7601742.778, 4861936.758, 0.000
"390", 7601750.725, 4861934.758, 0.000
"391", 7601752.952, 4861936.758, 0.000
"392", 7601810.747, 4861934.758, 0.000
"393", 7601822.747, 4861934.758, 0.000
"394", 7601734.148, 4861926.010, 0.000
"395", 7601933.148, 4861925.976, 0.000
"396", 7601684.186, 4861857.243, 0.000
"397", 7601684.186, 4861782.243, 0.000
"398", 7601709.345, 4861689.976, 0.000
"399", 7601933.148, 4861689.976, 0.000
"400", 7601766.747, 4861688.157, 0.000
"401", 7601866.747, 4861688.157, 0.000
"402", 7601866.747, 4861649.194, 0.000
"403", 7601882.239, 4861634.204, 0.000
"404", 7601845.366, 4861633.578, 0.000
"405", 7601860.747, 4861648.573, 0.000
"406", 7601847.772, 4861670.477, 0.000
"407", 7601847.772, 4861665.477, 0.000
"408", 7601801.072, 4861665.477, 0.000
"409", 7601800.105, 4861670.476, 0.000
"410", 7601787.939, 4861657.763, 0.000
"411", 7601766.747, 4861665.477, 0.000
"412", 7601766.750, 4861673.480, 0.000
"413", 7601863.730, 4861673.480, 0.000
"414", 7601863.780, 4861631.100, 0.000
"415", 7601793.747, 4861676.477, 0.000
"416", 7601793.747, 4861680.157, 0.000
"417", 7601790.217, 4861680.157, 0.000
"418", 7601789.217, 4861681.157, 0.000
"419", 7601790.217, 4861682.157, 0.000
"420", 7601843.276, 4861682.157, 0.000
"421", 7601844.276, 4861681.157, 0.000
"422", 7601843.276, 4861680.157, 0.000
"423", 7601839.747, 4861680.157, 0.000
"424", 7601839.747, 4861676.477, 0.000
"425", 7601821.747, 4861676.477, 0.000
"426", 7601811.747, 4861676.477, 0.000
"427", 7601774.022, 4861654.446, 0.000
"428", 7601850.347, 4861696.376, 0.000
"429", 7601783.147, 4861696.376, 0.000
"430", 7601847.545, 4861698.117, 0.000
"431", 7601799.104, 4861689.361, 0.000

"432", 7601754.178, 4861675.803, 0.000
"433", 7601761.155, 4861675.388, 0.000
"434", 7601892.893, 4861689.361, 0.000
"435", 7601640.915, 4861765.585, 0.000
"436", 7601743.735, 4861922.952, 0.000
"437", 7601767.753, 4861932.844, 0.000
"438", 7601766.696, 4861922.930, 0.000
"439", 7601765.990, 4861914.283, 0.000
"440", 7601955.257, 4861934.124, 0.000
"441", 7601766.745, 4861947.492, 0.000
"442", 7601745.145, 4861870.067, 0.000
"443", 7601855.181, 4861783.466, 0.000
"444", 7601854.810, 4861782.530, 0.000
"445", 7601854.400, 4861781.616, 0.000
"446", 7601851.066, 4861776.655, 0.000
"447", 7601850.360, 4861775.940, 0.000
"448", 7601849.612, 4861775.266, 0.000
"449", 7601879.627, 4861773.187, 0.000
"450", 7601879.259, 4861772.590, 0.000
"451", 7601878.717, 4861771.736, 0.000
"452", 7601875.912, 4861767.728, 0.000
"453", 7601875.297, 4861766.928, 0.000
"454", 7601874.861, 4861766.376, 0.000
"455", 7601793.192, 4861857.704, 0.000
"456", 7601745.145, 4861860.988, 0.000
"457", 7601778.161, 4861828.745, 0.000
"458", 7601726.032, 4861833.445, 0.000
"459", 7601698.790, 4861802.407, 0.000
"460", 7601766.268, 4861783.593, 0.000
"461", 7601738.454, 4861763.636, 0.000
"462", 7601781.352, 4861756.002, 0.000
"463", 7601747.123, 4861729.946, 0.000
"464", 7601888.415, 4861734.327, 0.000
"465", 7601843.569, 4861758.878, 0.000
"466", 7601904.057, 4861762.080, 0.000
"467", 7601869.184, 4861787.781, 0.000
"468", 7601907.762, 4861802.407, 0.000
"469", 7601855.964, 4861825.400, 0.000
"470", 7601902.323, 4861868.992, 0.000
"471", 7601842.299, 4861853.537, 0.000
"472", 7601836.704, 4861803.707, 0.000
"473", 7601836.704, 4861801.107, 0.000
"474", 7601796.789, 4861803.707, 0.000
"475", 7601796.789, 4861801.107, 0.000
"476", 7601834.247, 4861802.407, 0.000
"477", 7601832.247, 4861802.407, 0.000
"478", 7601799.247, 4861802.407, 0.000
"479", 7601801.247, 4861802.407, 0.000
"480", 7601812.747, 4861785.370, 0.000
"481", 7601812.747, 4861787.432, 0.000
"482", 7601820.747, 4861787.432, 0.000
"483", 7601820.747, 4861785.370, 0.000

"484", 7601820.747, 4861817.382, 0.000
"485", 7601820.747, 4861819.444, 0.000

"486", 7601812.747, 4861819.444, 0.000
"487", 7601812.747, 4861817.382, 0.000
"488", 7601812.747, 4861821.486, 0.000
"489", 7601820.747, 4861821.486, 0.000
"490", 7601812.747, 4861783.328, 0.000
"491", 7601820.747, 4861783.328, 0.000
"492", 7601769.179, 4861735.773, 0.000
"493", 7601769.222, 4861735.074, 0.000
"494", 7601769.258, 4861734.074, 0.000
"495", 7601769.009, 4861729.137, 0.000
"496", 7601768.873, 4861728.144, 0.000
"497", 7601768.761, 4861727.453, 0.000
"498", 7601954.299, 4861702.228, 0.000
"499", 7601717.249, 4861872.387, 0.000
"500", 7601712.939, 4861871.565, 0.000
"501", 7601713.532, 4861871.958, 0.000
"502", 7601714.418, 4861872.502, 0.000
"503", 7601718.499, 4861874.673, 0.000
"504", 7601719.446, 4861875.103, 0.000
"505", 7601720.103, 4861875.376, 0.000
"506", 7601766.696, 4861964.820, 0.000
"507", 7601736.626, 4861913.488, 0.000

ВИСИНСКА РЕГУЛАЦИЈА

Висина планираних објеката унутар комлекса Тематског парка је различита. Спратност свих објеката дефинисана је као приземни објекти. С тим да су различитих висина у односу на коту планираног терена и то:

- Билетарница 6.34м
- Управна зграда 5.90м
- Римско купатило 6.45м
- Павиљони 8.04м
- Амфитеатар 9.57м
- Аквадукт 18.63м

НИВЕЛАЦИЈА

Нивелационо решење је усклађено нивелетама ободних саобраћајница, котама терена и урбанистичким концептом планираним за спортско-рекреативно туристички комплекс Тематског парка. Нивелационо решење саобраћајница којима се комплекс везује на градску саобраћајницу са јужне стране усклађено је котама терена, док је нивелација саобраћајница, пешачких и зелених површина у комплексу дефинисана на начин да прати архитектонско решење свих објеката, пешачких стаза и водених површина комплекса.

9. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКАТА

УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

Пројекат спортско-рекреативног, туристичког комплекса тематског парка “Римски цареви” обухвата површину од 9,7 ха, са централним ограђеним делом од 5,5 ха. Са архитектонског и урбанистичког становишта, овај парк ће бити конципиран као значајна спортско-рекреативна, туристичка, едукативна и културна тачка града, од непроцењиве важности за становнике града Зајечара.

Идејним решењем је предвиђена прилазна саобраћајница са северозападне стране, која води до пространог паркиралишта са капацитетом за 189 аутомобила и 45 паркинг места за бицикле, уз додатно мање паркиралиште од 17 места на јужном крају парка које омогућује приступ за аутобусе и камионе.

На улазу у ограђени део парка, дизајниран је простор који асоцира на триумфални лук, са билатерарницом и обезбеђењем. Централни улазни плато угошћава приземну управну зграду чија фасада одражава градитељски стил Феликс Ромулиане, кроз коришћење камена и цигле. У склопу зграде налазе се угоститељски објекат, тоалети, администрација и простори за одржавање парка.

Централна оса парка пројектована је као монументално шеталиште са воденим површинама, које својим дизајном и размерама од 12 метара у ширину и 150 метара у дужину, постаје кичма парка, водећи посетиоце директно ка полукружном позоришту отвореног типа. Шеталиште кулминира у кружни трг, крунисан централном кружном фонтаном, која постаје визуелни и интерактивни фокус парка.

Посебан акценат у парку је на поучној стази са 17 павиљона са скулптурама римских императора, који ће бити лоцирани дуж бочних пешачких стаза у односу на централно главно шеталиште. Шеталишта су пројектована као пешачке стазе ширине 2-3м које омогућавају пријатне шетње, одмор, спорт и рекреацију уз присуство вијугавих водених површина, мостића и погледа на зелене површине.

Увођење спортских и рекреативних активности у тематски парк посвећен 17 римских императора рођених на тлу Србије представља јединствен и иновативан приступ који повезује историјску едукацију са савременим потребама за физичком активошћу и забавом. Овај тематски парк има за циљ да пружи посетиоцима не само увид у славну прошлост Римског царства, већ и могућност да се активно укључе у разноврсне спортске активности инспирисане римском културом.

Кроз интерактивне спортске и рекреативне активности, посетиоци ће на занимљив начин учити о историји и обичајима старог Рима. Пружање простора и прилике за физичку активност, као што су трчање, стреличарство и тимске игре, подстиче здрав начин живота међу посетиоцима свих узраста. Разноврсне активности дизајниране су тако да привуку и ангажују посетиоце, чинећи њихов боравак у парку динамичним и занимљивим.

Спорт ирекреацију у парку чине серија тематских стаза, свака посвећена специфичном аспекту римског живота и културе, уз додатак спортских и рекреативних активности које рефлектују те теме. Свака стаза има едукативно-информативне табле које пружају историјски контекст и објашњења.

Планирано је шест главних стаза где су спортско тематске зоне, а које се састоје од зона за одмор, изложбу и симулацију. Простор за симулацију спорта је додатак који задовољава намену спорта и рекреације, а димензијама, обликом и подлогом се прилагођава потребама спортских активности старог Рима.

Павиљони, конструисани са хексагоналним косим кровом, угошћавају скулптуре римских императора, и позиционирани су на травнатим платформама које су ноћу осветљене, фокусирајући поглед на скулптуре императора. Око павиљона налази се кружна пешачка стаза која омогућава посетиоцима да из свих углова посматрају скулптуре.

Фасаде позоришта и аквадукта дизајниране су у стилу који одговара визуелном идентитету Феликс Ромулиане, с доминантном употребом цигле и камена, што ствара архитектонски дијалог између прошлости и садашњости.

Мобилијар у парку биће прилагођен спортско-рекреативним активностима, са перголама које пружају заштиту од сунца, биће интегрисан у природно окружење, омогућавајући посетиоцима да се одмарају и уживају у амбијенту парка. Урбани мобилијар чине клупе, канте за отпатке, расвета, инфо/огласне табле, озвучење и друго. Детаљна разрада ових позиција биће приказана кроз пројекте за извођење.

Озелењавање простора

За потребе изградње спортско-рекреативног, туристичког комплекса тематског парка “Римски Цареви” предвиђена је израда пројекта спољног уређења које прати концептуализацију идејног решења.

Израдом пројекта спољног уређења ће бити предвиђене зоне едукације, спортско-рекреативне зоне, као и зоне пасивног одмора са одговарајућим мобилијаром. У оквиру едукативних зона биће превиђено пројектовање павиљона са скулптурама римских императора, док ће спортско-рекреативна зона представљати спој едукације и забаве, кроз физичку активност у виду интерактивних игара из доба владавине римских императора. Концептуализацијом идејног решења је предвиђено пројековање комуникација у виду шест тематских стаза, у којима је у складу са савременим потребама посетилаца, представљен културно-забавни аспект живота из доба римских имеператора.

Осим тематских стаза, пројектом ће се предвидети главна шетна зона са централним тргом на коме се налази фонтана у виду воденог огледала. Средишњом осом монументалног шеталишта, која спаја улазни плато и полукружно позориште отвореног типа, пружа се водена површина у виду воденог огледала. Поред водених огледала, у парку ће се налазити и водени елемент у виду вештачке реке. Динамика нивелације терена биће изведена пројектовањем вештачких брда, која ће са вегетацијом утицати на формирање визура у простору.

Предвиђена вегетација прати концепт едукативног карактера парка уз постизање високе естетске вредности зелене површине. Озелењавање парковског простора прати предвиђене тематске и садржајне целине, док се визурама акцентују едукативни павиљони, централни трг и позорница са аквадуктом.

Систем зеленила ће садржати високу вегетацију лишћарских и четинарских врста, жбунасте врст и травне површине са перенама. Око парка ће се налазити заштитна зона

зеленила, која ће својим густим засадима високе вегетације допринети смањењу буке од стране околних садржаја. Избор биљних врста се заснива на аутохтоним врстама које су отпорне на услове средине (микроклиматски, педолошки услови...), који владају у оквиру предметне парцеле, а које, притом, имају минималне захтеве за одржавањем и које имају мање алергено дејство. Тиме се постиже амбијентална целина са осталим зонама које припадају предметној парцели комплекса спортско-рекреативне намене.

Осим естетске функције, предвиђена улога зеленила је побољшање санитарно-хигијенских услова подручја, заштита од ветра и буке, као и стварање угодног боравка посетиоцима Парка. Предвиђени фонд биљних врста, својим колоритом и текстуром, омогућава атрактивност простора кроз сва годишња доба.



ПЛАНИРАНИ САДРЖАЈИ

1. Билетарница

Билетарница је пројектована на коти ±0,00 или 141,60м надморске висине. Пројектована је као слободностојећи објекат смештен у северном делу обухвата разраде овог УП-а. Форма објекта је правоугаоног облика, димензије 8,70м x 3,60м. Спратност објекта је приземна (Пр).

Функција:

Намена Билетарнице је пословање. Објекат је пројектован као улазна капија, асоцира на тријумфални лук. Објекат садржи билетарницу за продају карата, видео надзор за парк и наткривени простор, улазни трем. Висина просторија у приземљу објекта износи 4,47m, а наткривени отворени простор је висине 4,50m. Висина атике објекта је на 6,34м.

Конструкција и материјали:

Објекат је фундиран на бетонским темељима са темељном стопом. Ширине темељних стопа су 40cm. Темељи објекта рађени су од армираног бетона марке С25/30, димензије према приказу из архитектонског пројекта у ископаном рову без оплате а на шљунчаној подлози дебљине 10cm. Дубина фундирања биће дефинисана прорачуном приликом разраде пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење.

Спољни зидови објекта су укрућени са АБ серклажима на местима укрштања зидова и угловима објекта. У нивоу међуспратне конструкције изведени су хоризонтални серклажи, тако да је објекат укрућен у хоризонталној равни. Зидови су у међусобном склопу са АБ сеизмичким хоризонталним серклажима, ради одговарајућег сеизмичког обезбеђења, чиме је постигнута сеизмичка стабилност објекта (VII сеизмичка зона). Конструктивни зидови су од термоблока, дебљине 25,0цм (укупне дебљине д=34цм: термоблок д=25цм, термоизолација дебљине, д=5цм и фасадна облога д=4цм) у продужном цементном малтеру 1:2:6.

Међуспратна конструкција је изведена као армиранобетонска укупне дебљине 20цм. Надвратне, надпрозорне греде, серклажи, подвлаке у конструкцији раде се од армираног бетона, са арматуром у свему према пројекту конструкције.

Кровна конструкција је дрвена, изведена од квалитетне чамове грађе, изведена као двоводан кров, нагиб кровних равни је 15º, сакривен иза атике која се протеже ободом објекта. Елементе кровне конструкције чине рогови 10/12cm, венчанице 12/12цм и слемењача 12/12цм. Кровна конструкција се ослања на армиранобетонске серклаже. Све везе дрвених елемената конструкције су класичне-тесарске. Кровни покривач чине трапезасти сендвич панели д = 100мм. Висина слемена је + 5,52м, а висина атике + 6,34м. Атмосферска вода са кровних површина прихваћена је одговарајућим олуцима, стандардног пресека са одговарајућим бројем одводних цеви. Олуци су од лима д = 0,70м.

Предвиђено је да се објекат греје централно, радијаторима, на струју, а термоизолација пода износи 10цм дебљине. Остали слојеви пода су приказани у графичком приказу. Спољашњи отвори су затворени алуминијумском столаријом, стакленим прозорима чију испуну чини ксенон. Улазна врата су једнокрилна сигурносна.



Билетарница

2. Управна зграда

Управна зграда је пројекована на коти ±0,00 или надморске висине 142,50м. Изведена је као слободностојећи објекат у северозападном делу обухвата разраде овог УП-а. Форма објекта је правоугаона димензија 37,00м Х 18,00м. Спратност објекта је приземна (Пр). Висина атике објекта је на 5,90м.

Функција:

Намена Управне зграде је пословање, директно је везано за фукционисање читавог парка и активности у њему. Објекат садржи пословни део за управу и трговину и угоститељски део. У приземљу објекта се налазе: улазни наткривени трем и наткривени простор око објекта. Зграда садржи више функционални целина. Део за управу који садржи: канцеларију за директора, пет канцеларија за запослене, чајну кухињу и сувенирницу. Угоститељски део садржи ресторан са делом за шанк и оставом. У ресторан се приступа са главног платоа који води од улаза у парк. Просторије за одржавање парка: гаража за возила која опслужују парк, чајна кухиња, остава и гардероба за запослене. Техничке просторије: просторија за РЕК орман, разводне кутије и чистачице. Обезбеђење и гардероба за обезбеђење. Тоалети за запослене, мушки и женски, као и тоалети за посетиоце: мушки, женски и инвалиди. Висина просторија у приземљу објекта износи 3,81m.

Конструкција и материјали:

Објекат је фундиран на бетонским темељима са темељном стопом и темељним гредама. Ширине темељних стопа су 60cm. Темељи објекта рађени су од армираног бетона марке С25/30, димензије према приказу из архитектонског пројекта у ископаном рову без оплате а на шљунчаној подлози дебљине 10цм. Дубина фундирања биће дефинисана прорачуном приликом разраде пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење.

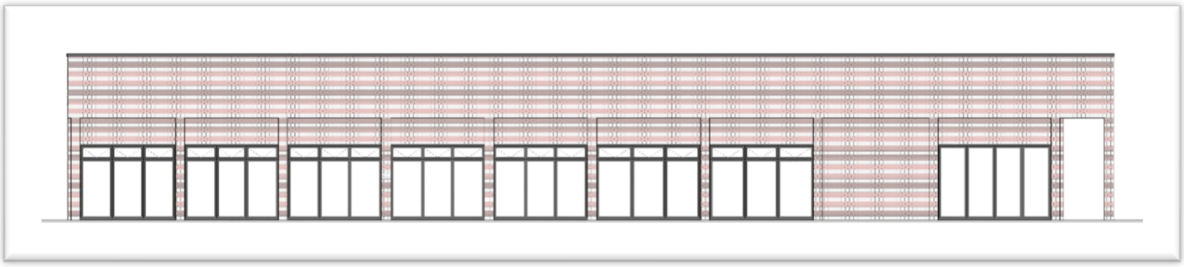
Спољни зидови објекта су укрућени са АБ серклажима на местима укрштања зидова и угловима објекта. У нивоу међуспратне конструкције изведени су хоризонтални серклажи, тако да је објекат укрућен у хоризонталној равни. Зидови су у међусобном склопу са АБ сеизмичким хоризонталним серклажима, ради одговарајућег сеизмичког обезбеђења, чиме је постигнута сеизмичка стабилност објекта (VII сеизмичка зона). Конструктивни зидови су од термоблока, дебљине 25,0цм (укупне дебљине д=41цм: термоблок д=25цм, термоизолација, класа система BS1dO дебљине, д=12цм и фасадна облога д=4цм) у продужном цементном малтеру 1:2:6., а преградни од гипса 15цм.

Међуспратна конструкција је изведена као армиранобетонска укупне дебљине 15цм. Надвратне, надпрозорне греде, серклажи, подвлаке у конструкцији раде се од армираног бетона, са арматуром у свему према пројекту конструкције.

Кровна конструкција је дрвена, изведена од квалитетне чамове грађе, изведена као двоводан кров, нагиб кровних равни је 10º, сакривен иза атике која се протеже ободом објекта. Елементе кровне конструкције чине рогови 10/12цм, венчанице 12/12цм, подрожњача 12/12цм, слемењача 14/12цм и стубови 12/12.цм Кровна конструкција се ослања на армиранобетонске серклаже. Све везе дрвених елемената конструкције су класичне-тесарске. Кровни покривач чине трапезасти сендвич панели д=100мм. Висина

слемена је + 5,79м, а висина атике + 5,90м. Атмосферска вода са кровних површина прихваћена је одговарајућим олуцима, стандардног пресека са одговарајућим бројем одводних цеви.

Предвиђено је да се објекат греје централно, радијаторима на струју, а термоизолација пода износи 10cm дебљине. Остали слојеви пода су приказани у графичком приказу. Спољашњи отвори су затворени алуминијумском столаријом, стакленим прозорима и панелима на јужној фасади као и у сувенирници и ресторану, чију испуну чини ксенон. У тоалетима и кухињама нема природне вентилације. Унутрашња врата у канцеларијама су дрвена, дупло шперована, једнокрилна, а у ходницима су алуминијумска противпожарна, једнокрилна и двокрилна. Главни улаз у објекат има двоје улазних врата, лево и десно, врата су двокрилна алуминијумска.



Управна зграда

3. Римско купатило

Римско купатило је објекат слободностојећег типа, отворене форме. Смештено је на североисточном делу обухвата разраде овог УП-а. Пројектовано је на коти ±0,00м или 141,50м надморске видине. Форма објекта је правоугаоног облика, димензија сличних као управна зграда 37,00м Х18,00м. Спратност објекта је приземна (Пр). Висина слемена објекта је 6,45м.

Функција:

Функција објекта је шеталиште које се одвија испод надстрешнице. Надстрешница је правоугаоног облика са централним ненаткривеним делом у којем се налази базен. Намена Римског купатила је неткривен простор за одмор и рекреацију (шеталиште), намена базена је за посматрање и визуелну релаксацију поред водене површине. Базен није у намени купалишта.

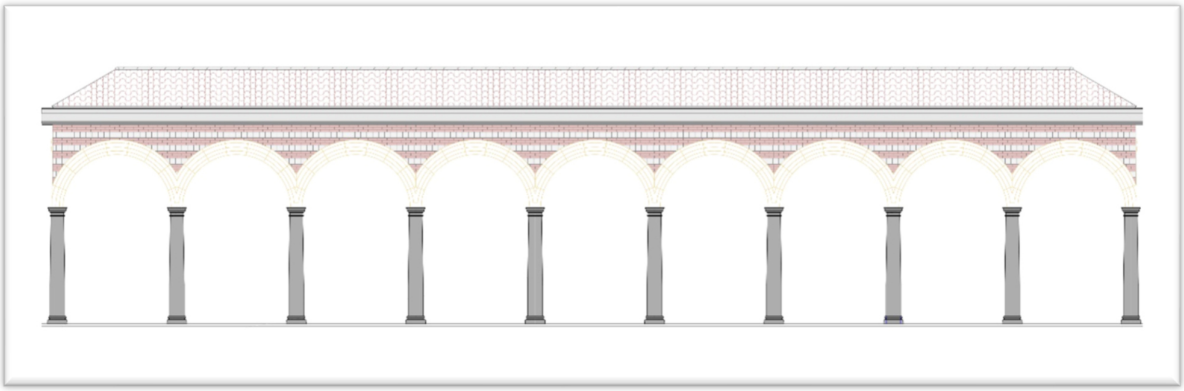
Конструкција и материјали:

Римско купатило је фундирано на бетонским темељним гредама. Базен је фундиран на темељној плочи дебљине 20cm. Дубина фундирања биће дефинисана прорачуном приликом разраде пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење.

Конструкција и форма објекта су носећи бетонски стубови попречног профила приказаног у графичким прилозима, са облогом од стиродура. Међусобно су укрућени

лучним серклажима на које се ослања блок д = 25cm и АБ плоча. У нивоу међуспратне конструкције изведена је хоризонтална плоча, тако да је објекат укрућен у хоризонталној равни. Зидови су у међусобном склопу са АБ сеизмичким хоризонталним серклажима, ради одговарајућег сеизмичког обезбеђења, чиме је постигнута сеизмичка стабилност објекта.

Међуспратна конструкција је изведена као армиранобетонска укупне дебљине 15цм. Кровна конструкција је изведена као сложен кров, нагиб кровних равни је 30º, сакривен иза атике која се протеже ободом објекта. Кровна конструкција је дрвена, изведена од квалитетне чамове грађе, елементе кровне конструкције чине рогови 10/12цм, венчанице 12/12цм. Висина слемена објекта је + 6,45цм, а висина атике + 5,42цм. Атмосферска вода са кровних површина прихваћена је одговарајућим олуцима, стандардног пресека са одговарајућим бројем одводних цеви. Олуци су од лима д = 0,70мм.



Римско купатило

4. Павиљони

Павиљони су објекти слободностојећег типа, отворене форме. Пројектовано је седамнаест истих павиљона смештених на различитим локацијама унутар парка а у свему према графичким прилозима овог УП-а. Павиљони су пројектовани на различитим висинским котама односно прилагођени су конфигурацији терена. Детаљна разрада и позиција нивелете сваког павиљона биће дефинисана даљом разрадом пројектно-техничке документације.

Функција:

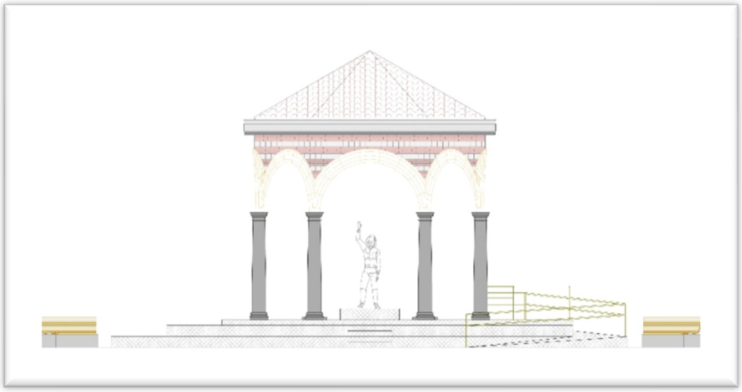
Функција објекта је забава и едукација посетиоца. Едукација у правцу историјског аспекта римских императора који су рођени на тлу данашње државе. Павиљони служе за “угошћавање” скулптура римсклих императора. Скулптуре су позициониране на постољима у средини павиљона. Ноћу су посебно осветљене како би се ставио акценат и фокусирало на императоре. Око објеката павиљона предвиђено је да се изведу кружне пешачке стазе које омогућавају посетиоцима да из свих углова посматрају скулптуре.

Конструкција и материјали:

Павиљони су фундирани на бетонским темељним гредама, кружног облика. Дубина фундирања биће дефинисана прорачуном приликом разраде пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење.

Конструкција и форма објекта су носећи бетонски стубови попречног профила приказаног у графичким прилозима, са облогом од стиродура. Међусобно су укрућени лучним серклажима на које се ослања блок д = 25cm и АБ плоча. У нивоу међуспратне конструкције изведена је хоризонтална плоча, тако да је објекат укрућен у хоризонталној равни. Зидови су у међусобном склопу са АБ сеизмичким хоризонталним серклажима, ради одговарајућег сеизмичког обезбеђења, чиме је постигнута сеизмичка стабилност објекта. Међуспратна конструкција је изведена као армиранобетонска укупне дебљине 15cm.

Кровна конструкција је изведена као сложен хексагонални кров, нагиб кровних равни је 30º, изведена је атика која се протеже ободом објекта. Кровна конструкција је дрвена, изведена од квалитетне чамове грађе, елементе кровне конструкције чине рогови 10/12цм, венчанице 12/12цм. Висина слемена објекта је + 8,04м, а висина атике + 6,17м.



Павиљон

5. <u>Амфитеатар</u>

Амфитеатар са летњом позорницом, галеријским простором испод и пратећом зградом представља композицију са више функционалних целина. Објекат је слободностојећег типа и смештен је у југозападном делу кп број 6285/1 ко Зајечар. У склопу обухвата разраде урбанистичког пројекта објекат се налази у његовом јужном делу. Од главног уласка у тематски парк, централном стазом долази се до Амфитеатра. Приступ Амфитеатру могућ је и са јужне стране парцеле са паркинга намењеног за учеснике манифестација на летњој позорници.

Позорница Амфитеатра је орјентисана ка југу. Објекат је полукружне форме димензије у пречнику 60m. Форма летње позорнице је пространа грађевина са степенастим седиштима, полукружног облика. Амфитеатар спада у врсту модерног Амфитеатра који је у архитектонском дијалогу између прошлости и садашњости. Простор је акустично адаптиран, отвореног типа. Са његове јужне стране поглед гледалаца је заустављен Аквадуктом. Спратност Амфитеатра је приземље (Пр) од чега гледалиште у својој доњој зони садржи галеријски простор са лучним ходницима и пратећим садржајем а у горњој зони, односно на крову, налази се гледалише

пројектовано за око 700 посетилаца. Зграда за припрему извођача и особља правоугаоне је форме димензије 60x8m, приземна са равним кровом. Летњу позорницу, гледалише и зграду за особље и извођаче повезује лучни фасадни зид који дефинише целу композију Амфитеатра.

Функција:

Намена Амфитеатра је зграда за културно-уметничку делатност и забаву. Летња позорница као централни део заузима површину од око 190m2. Приступ позорници омогућен је кроз два пролаза са истока и са запада. У склопу летње позорнице формирано је полукружно гледалиште са капацитетом за 700 посетилаца. Гледалиште је каскадне форме подељено у два дела односно по хоризонтали налази се један пролаз у средини и један пролаз на врху гледалишта. По вертикали позиционирана су четири степенишна крака. У гледалиште може да се приступи са позорнице али и са два степенишна крака која воде из приземља Амфитеатра. У склопу гледалишта налази се отворен простор за техничко управљање и расвету за позорницу.

Простор испод гледалишта је полуотвореног типа и намењен је за одржавање манифестација изложби, базара и слично. Садржај приземља гледалишта су тоалети, по два блока тоалета са источне и западне стране, пословни простор у форми локала за трговину (сувенирница), два степенишна крака и пролаз ка летној позорници.

Затворени део Амфитеатра, просторије за опслуживање позоришта, садрже мушке и женске гардеробе и тоалете, фоаје, техничке просторије, билетарницу, простор за одлагање спортских реквизита (за део тематског парка намењен за спорт и рекреацију) и ходнике. Приступ просторијама за опслуживање позорнице је омогућен са јужне, источне и северне стране. Јужна страна је орјентисана ка паркингу где се налази улаз за учеснике представа и манифестација и билетарница за посетиоце. Северна страна је отворена ка позорници и служи као место за излазак на позорницу. Са источне стране налазе се улазна врата ка техничким просторијама.

Конструкција и материјали:

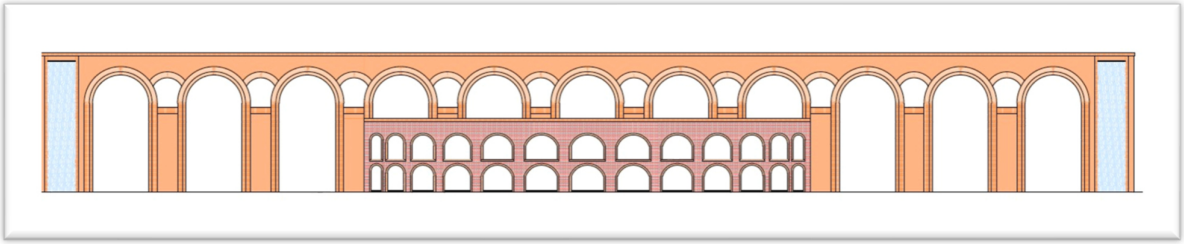
Објекат је фундиран на бетонским темељима са темељном стопом и темељним гредама. Летња позорница је фундирана на тракастим темељима оквирне димензије у ширини 3м који прате лучну форму објекта гледалишта. Дубина фундирања биће дефинисана прорачуном приликом разраде пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење. Део Амфитеатра намењен за опслуживање позорнице постављен је на тракастим темељима. Дубина и димензије темеља биће дефинисане прорачуном пројекта конструкције.

Спољни зидови објекта су укрућени са АБ серклажима на местима укрштања зидова и угловима објекта. У нивоу међуспратне конструкције изведени су хоризонтални серклажи, тако да је објекат укрућен у хоризонталној равни. Зидови су у међусобном склопу са АБ сеизмичким хоризонталним серклажима, ради одговарајућег сеизмичког обезбеђења, чиме је постигнута сеизмичка стабилност објекта. Конструктивни зидови су од термоблока, дебљине 25,0цм (термоблок д=25цм, а преградни од блока 15цм и 20цм, зидани у продужном цементном малтеру 1:2:6).

Међуспратна конструкција је изведена као армиранобетонска укупне дебљине 20cm. Надвратне, надпрозорне греде, серклажи, подвлаке у конструкцији раде се од армираног бетона, са арматуром у свему према пројекту конструкције.

Кровна конструкција дела амфитеатра за извођаче је изведена као раван непроходни кров, нагиб кровних равни је 2º, сакривен иза атике која се протеже ободом објекта. Висина плоче је + 4,23м, а висина атике + 5,30м. Атмосферска вода са кровних површина прихваћена је одговарајућим олуцима, стандардног пресека са одговарајућим бројем одводних цеви. Олуци су од лима д = 0,70мм.

Предвиђено је да се објекат не греје, термоизолација пода износи 10cm дебљине. Остали слојеви пода су приказани у графичком приказу. Спољашњи отвори су затворени алуминијумском столаријом, стакленим панелима са две стране фасаде, чију испуну чини ксенон, остали прозори у тоалетима и кухињи су високопрапетни једнокрилни. Унутрашња врата су дрвена, дупло шперована, једнокрилна. Врата између техничких просторија и осталог дела простора су двокрилна дрвена.



Амфитеатар

6. Зграда Аквадукта

Аквадукт је објекат слободностојећег типа и смештен је у југозападном делу кп број 6285/1 ко Зајечар. У склопу обухвата разраде урбанистичког пројекта објекат се налази у његовом јужном делу. Од главног уласка у тематски парк, централном стазом долази се до Амфитеатра који је неопосредно позициониран уз Аквадукт. Приступ Аквадукту могућ је са јужне стране парцеле са паркинга намењеног за учеснике манифестација на летњој позорници.

Аквадукт је орјентисан у правцу исток запад. Објекат је правоугаоне форме, димензије 147,96x2,36m. Висина Аквадукта је 18,63m. Аквадукт спада у врсту модерног Аквадукта који је у архитектонском дијалогу између прошлости и садашњости. Северна фасада објекта је орјентисана ка Амфитеатру и зауставља поглед гледалаца и усмерава га на позорницу.

Својом монументалношћу представља највећи објекат овог комплекса.

Функцију:

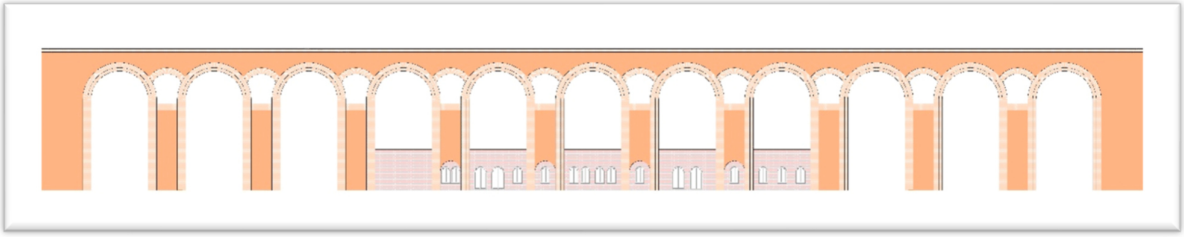
Намена Аквадукта је превођење воде и усмеравање ка воденим токовима парка. Вода са Аквадукта се усмерава у два правца и са северне стране се у форми воденог зида спушта у базене смештене на левом и десном крају северне фасаде, према амфитеатру и самом парку и даље одводи ка воденим токовима унутар парка. Спратност објекта је дефинисана као приземни објекат. У доњој зони налази се пролаз који омогућава приступ ка билетарници као и приступ самом парку.

Конструкција и материјали:

Објекат је фундиран на бетонским темељима са темељном стопом и темељним гредама. Оквирне димензије темељних стопа су 3,0x1,70m. Дубина фундирања биће дефинисана прорачуном приликом разраде пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење.

Спољни зидови објекта су укрућени са АБ серклажима на местима укрштања зидова и угловима објекта. У нивоу међуспратне конструкције изведени су хоризонтални серклажи, тако да је објекат укрућен у хоризонталној равни. Зидови су у међусобном склопу са АБ сеизмичким хоризонталним серклажима, ради одговарајућег сеизмичког обезбеђења, чиме је постигнута сеизмичка стабилност објекта. Конструктивни зидови су од термоблока, дебљине 35,0-25,0цм зидани у продужном цементном малтеру 1:2:6.

Таванична конструкција је изведена као армиранобетонска укупне дебљине 40cm. Греде , серклажи, подвлаке у конструкцији раде се од армираног бетона, са арматуром у свему према пројекту конструкције.



Зграда Аквадукта

7. Вртни базен

Помоћни објекат – Вртни базен је у форми два потока који теку кроз парк у делу парцеле број 6285/1 к.о. Зајечар . Зелене површине парка пресецају вијугави вртни базени који формом и обликом подсећају на потоке, протичући између павиљона са скулптурама.

Вода кроз вртне базене кружи комплексом, а повезана је са зградом Аквадукта одакле се усмерава у два правца и са северне стране се у форми воденог зида спушта у базене смештене на левом и десном крају северне фасаде зграде.

На местима где водени токови пресецају пешачке стазе изводиће се узвишени пешачки прелази који су детаљно приказани у графичким прилозима.

Ширина воденог кревета је 1,50м. Вртни базени заузимају површину од 1737,0м².

8. Водена огледала и фонтане

Комплекс парка садржи водена огледала и централну фонтану.

Од улаза у комплекс који се налази са северне стране предметне парцеле води централна пешачка стаза до зграде Амфитеатра и Аквадукта. Кроз стазу су изеведна водена огледала правоугаоног облика. Ширина водених огледала је 2,00м а дубина 0,15м.

Централни део стазе је проширење у виду платоа кружног облика. Водена огледала прате кружни обод, а у средини платоа се налази фонтана која заузима простор такође кружног облика, пречника 15,00м, чиме се ствара симетрија датог простора. Предвиђено је да се фонтана изводи у виду прскалица које се повремено активирају.

У северном делу парцеле постоји још једна композиција водених огледала која воде до зграде Римског купатила. Кружно водено огледало пречника 10,00м и правоугаоно водено огледало ширине 2,00м међусобно спојени у једну водену површину. Дубина водених огледала је 0,15м.

Водена огледала су обложена и оивичена каменом. Она су изведена на пешачким стазама које су поплочане бехатоном.

9. Зоне за рекреацију

Пешачке стазе које су изведене у комплексу у неким својим деловима садрже проширења у виду зона за рекреацију. Постоји укупно 11 проширења, односно зона за рекреацију. Оне секу пешачке стазе у виду кружних платоа. Ширина кружног платоа је пречника 5,00м, са још два полукруга ширине 1,00м и 0,70м, у свему према приказу из графичке документације.

Као и пешачке стазе и зоне за рекреацију су поплочане бехатоном, с тим што ће се за кружнице користити различите боје бехатона. Изводе се на травнатој површини.

Зоне за рекреацију и пешачке стазе спадају у категорију партерног уређења парка где са мобилијаром чине композицију представљену пројектом, као што су пешачке стазе, поучне стазе и зоне за рекреацију. Ове површине припадају посебној врсти објеката и посебној врсти радова за које није потребно прибављати акт надлежног органа, садржано у члану 2, став 8 - пешачке стазе, мобилијар (клупе и сл.), дечија игралишта и озелењавање.

10. Зидана ограда

Комплекс је окружен зиданом оградом висине 4,00 м. У зони до висине од 1,80 м, ограда је изведена АБ испуном и покривена фасадном облогом, а све према графичком прилогу техничке документације. У зони изнад 1,80 м, метална ограда се наставља до висине од 4,00 м. Ограда је грађена блоком д=20цм са облогом д=4цм, укупне дебљине 28цм. Стубови ограде су квадратног облика д=20цм. Темељи ограде су ширине 28цм, израђени од армираног бетона марке С25/30.

Дужина ограде је цца 9.144,40m'.

Оградом се ограђује ужи прстен. На овај начин је формиран зелени појас ван парка који прави визуелни увод у сам комплекс.

ОБЛИКОВАЊЕ И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Цео комплекс је пројектован тако да одговара стилу и визуелном идентитету Феликс Ромулијане, с доминантном употребом завршне обраде цигле и камена, чиме се постиже архитектонски дијалог између прошлости и садашњости.

10. САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

Локација за спортско-рекреативни туристички комплекс тематског парка „Римски цареви“ налази се у јужном делу града, на обронцима брда Краљевица.Посматрано у односу на примарну уличну мрежу, локација се налази јужно од Улице 7.септембра, која је део државног пута 1.-б број 36. Ова улица као део примарне градске уличне мреже, заједно са улицом Николе Пашића, прима велики део циљних и транзитних саобраћајних токова, а уједно ове две улице представљају главну везу локације парка са ширим окружењем. Од улице Николе Пашића према југу, води улица Шљиварски пут.

Колски приступ локацији

Улица са које се остварује колски приступ спортско-рекреативном туристичком комплексу тематског парка „Римски цареви“, се на улицу Шљиварски пут прикључује са Истока. Ова улица зону будућег комплекса и простора резервисаног за одржавање Зајечарске гитаријаде, оивичава са јужне стране пружајући се између поменутих садржаја и Парк шуме Краљевица. Према ПГР-у града Зајечара број.3, планирани профил ове улице чине коловоз ширине 5м и обострани тротоари ширине 1,5 м.

Колски приступ се остварује преко два одвојена прикључка на међусобном растојању од око 170м. Ширина коловоза ових прикључака је 6 м, и пројектовани су под нагибом од 11,9 %, с обзиром на висинску разлику кота улице са које се остварује приступ и улице унутар комплекса стадиона, на његовој јужној страни. Након дела под нагибом, на равном делу колског приступа, предвиђене су рампе за контролисани приступ возила.

Саобраћајне површине унутар комплекса спортско-рекреативног туристичког комплекса тематског парка „Римски цареви“

Предвиђене су две саобраћајнице унутар комплекса парка, једна са северозападне стране, друга са јужне стране парка.

Прилазне саобраћајнице су ширине 6,00м са нишама и проширењем на прикључцима на суседним парцелама на планирани (постојећи) пут. Предвиђена саобраћајница са паркинг местима на северозападној страни је површине 6041,32м² са 189 редовна паркинг места, 10 паркинг места за инвалиде и 45 паркинг места за бицикле, а на јужној 2724,98м² са 14 редовних паркинг места и 3 паркинг места за инвалиде. Попречни нагиб саобраћајница је 1% , а подужни од 0,58% до 0,98%. Као и саобраћајнице и паркинзи се раде флексибилним горњим застором (асфалт), одводњавање се врши површински подужним и попречним падовима у зелени појас и у канал који се налази западно и јужно ван парцеле парка, елементима за одводњавање (риголе, каналете, сливнички шахт).

Предвиђена је стаза за кретање пешака и бициклиста уз северну саобраћајницу као и паркинг за бициклисте, материјализација је са флексибилним горњим застором (асфалт).

Паркирање

Паркирање унутар комплекса парка је предвиђено на отвореном, са северне и јужне стране ужег обухвата дела парцеле. Према нормативима ПГР-а града Зајечара бр. 3, за спортске објекте и комплексе потребно је обезбедити:

1ПМ на 2 запослена
1ПМ на 10 седишта амфитеатра
1ПМ на 60 м^2 БРГП јавне службе
1ПМ на 60 м^2 НГП административног или пословног простора
1ПМ на 8 столица угоститељског објекта

Према овом нормативу неопходно би било остварити 93 паркинг места.
Паркинзи за путничке аутомобиле пројектовани су управно на коловоз, а димензије су 5,0м x 2,50м. Паркинг место за инвалиде је димензије 5,0м x 3,75м, а простор предвиђен за паркирање бицикала је 4,60м x 2,70м.
Северни део парцеле – 189 паркинг места: 179 редовних паркинг места
10 паркинг места за инвалиде
45 паркинг места за бицикле
Јужни део парцеле: 17 паркинг места: 14 редовних паркинг места
3 паркинг места за инвалиде
паркинг за аутобусе, камионе, комби површине 169,27м² (46,0м x 3,68м)

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОТРЕБНИХ ПАРКИНГ МЕСТА ЗА ОБЈЕКТЕ:

УПРАВНА ЗГРАДА

Број запослених у управи	16
Број паркинг места за запослене у управи	**8**
Број заполсених у угоститељству	2
Број паркинг места за запослене у угоститељству	**1**
УКУПНО:	**9**

*1 паркинг место на 2 запослена

УГОСТИТЕЉСТВО

Број столова	6
Број столица/места	макс. 27
Шанк столови	2
Број столица/места	макс. 12
Број паркинга	5
УКУПНО:	**5**

*1 паркинг место на 8 столица

УПРАВНА ЗГРАДА – РЕКАПИТУЛАЦИЈА

Број паркинг места за запослене у управи	**8**
Број паркинг места за запослене у угоститељству	**1**
Број паркинг места за посетиоце	**5**
УКУПНО:	**14**

АМФИТЕАТАР

Број посетилаца	макс. 700
Број паркинг места за посетиоце	**70**
УКУПНО:	**70**

*1 паркинг место на 10 седишта

Просторије за позориште	БРГП 494,0м²
Број паркинг места за позориште	**9**
УКУПНО:	**9**

*1 паркинг место на 60м² БРГП

АМФИТЕАТАР – РЕКАПИТУЛАЦИЈА

Број паркинг места за посетиоце	**70**
Број паркинг места за позориште	**9**
УКУПНО:	**79**

<u>ПОТРЕБАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА ЗА ОБЈЕКТЕ:</u>

Управна зграда	14
Амфитеатар	79
УКУПНО:	**93**

Важећим урбанистичким планом на овом простору прописани су нормативи којима се утврђује минималан број паркинг места за путничке аутомобиле. За пословне објекте одређено је да је на 60m² бруто развијене грађевинске површине потребно обезбедити једно паркинг место, односно једно паркинг место на два запослена, за угоститељство је одређено једно паркинг место на 8 столица, а за гледалиште амфитеатра је потребно обезбедити једно паркинг место на 10 седишта. Укупан број паркинг места

у односу на задате планске параметре подразумева да је потребно обезбедити 93 паркинг места.

Број паркинг места остварен

Број редовних паркинг места	193
Број паркинг места за инвалиде	13
УКУПНО за аутомобиле:	**206**
Број паркинг места за бицикле	45
УКУПНО за бицикле:	**45**

Пешачки и бициклистички саобраћај

Због специфичне намене објекта, као и близине рекреативног комплекса, различитим мерама регулисања саобраћаја, потребно је на свим саобраћајним површинама унутар комплекса дати предност пешацима и бициклистима. Постоји могућност да се обезбеди несметано кретање бициклистима кроз комплекс.

У оквиру парцеле пројектоване су пешачке стазе са јужне и северне стране објекта за несметан прилаз комплексу .

Концептуализацијом Уп-а је предвиђено пројектовање комуникација у виду шест тематских стаза, у којима је у складу са савременим потребама посетилаца, представљен културно-забавни аспект живота из доба римских императора. Осим тематских стаза, пројектом ће се предвидети главна шетна зона са централним тргом на коме се налази фонтана у виду воденог огледала.

11. ТЕХНИЧКИ ОПИС ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ МРЕЖУ

ПЛАН ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА МРЕЖУ

Снабдевање водом

Снабдевање водом за пиће, простора обухваћеног овим пројектом, биће решено преко планиране водоводне мреже у оквиру парка, са прикључењем на постојећу уличну водоводну мрежу.

Урбанистичким пројектом за изградњу спортско-рекреативног, туристичког комплекса тематског парка „Римски цареви“ на делу к.п. бр. 6285/1 К.О. Зајечар, у парк шуми Краљевица предвиђа се изградња водоводне мреже унутар комплекса. ЈКП "Водовод" Зајечар, на катастарској парцели бр. 6285/1 К.О. Зајечар, има изграђену комуналну инфраструктуру.

Западном страном к.п. бр. 6285/1, пролази дистрибутивна водоводна мрежа HDPE Ø250mm NP10, на коју ће се извршити водоводни прикључак за санитару воду и противпожарну заштиту управне зграде напајања римског купатила и фонтана, а на прикључку HDPE Ø200mm NP6 који води за потребе стадиона „Краљевица“ биће изведен прикључак за амфитеатар аквадукт и реку.

Притисак у водоводној мрежи HDPE Ø250mm NP10 на месту прикључка је око 4.2 бара.

Источном и јужном страном к.п. бр. 6285/1, пролази водоводна мрежа техничке (сирове) воде, изграђена од HDPE O160mm NP10 цеви. Овај цевовод служи за напајање стадиона „Краљевица“ водом за залевање терена. На овај цевовод је могуће извести прикључак за техничку воду која је потребна за пуњење система водених површина парка „Римски цареви“ (римско купатило, аквадукт, реке и фонтане).

Разводну водоводну мрежу за потребе заливања и освежавања зеленила, могуће је реализовати као подземну, односно, као мобилну надземну мрежу прилагођену положају и распореду зеленила.

Планирана водоводна мрежа, биће профила од Ø50 до Ø160 mm и задовољиће потребе за потребе за водом планираног конзума.

Прикључење, планиране водоводне мреже, решиће се прикључком са мерењем потрошње у склоништу за водомер (водомерни шахт), који треба сместити ван јавне површине, односно, у оквиру парка и на растојању, не више од 0,5 m, мерено од регулационе линије.

Због интензивне изградње и урбанизације овог дела парк-шуме Краљевица, место прикључка и траса цевовода техничке воде би се одредили у договору са пројектантом и инвеститором, а све у складу са очувањем постојеће инфраструктуре.

Услове прикључења, планиране водоводне мреже, могуће је и другачије извести, али само уз сагласност и према посебним условима ЈКП "Водовод" Зајечар.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода биће решено сепаратно, односно, преко планираног канализационог система за отпадне воде и каналске мреже за одвођење атмосферских вода. Одвођење отпадних вода, простора обухваћеног овим пројектом, биће решено преко планиране канализационе мреже у оквиру парка, са прикључењем на постојећу и планирану уличну канализациону мрежу.

На предметној парцели већ постоји канализациона инсталација која је у ингеренцији ЈКП „Водовод“-а Зајечар. Канализациони колектор UK DN400мм, који одводи отпадну воду из Коњичког клуба, комплекса бунгалова и стадиона „Краљевица“ пролази источном страном стадиона и даље испод пруге и улице 7. септембар, улази у колектор у Скопљанској улици. На тај систем канализације биће прикључене отпадне воде из амфитатра.

Отпадне воде из управне зграде биће прикључене израдом прикључка на постојећи колектор у ул. Мишарска западно од комплекса „Римски цареви“. Планирана канализациона мрежа, биће профила Ø200 и Ø250 mm и реализоваће се за одвођење отпадних вода објеката, чесми као и за потребе пражњења и одржавања водених површина (фонтана). Условљава се контролисан режим пражњења водених површина (фонтана) и у време када нема падавина или другачијег оптерећења уличног канализационог система.

Прикључење, планиране канализационе мреже у оквиру парка, решиће се прикључком са прикључним шахтом. Прикључни шахт (ревизиони шахт) треба сместити ван јавне површине, односно, у оквиру парка и на удаљењу, највише 0,5 m од регулационе линије.

За одржавање потребног квалитета воде у фонтанама могуће је инсталирати одговарајући уређај који ће, осим третирања воде, обезбедити и рециркулацију воде у простору за водене површине. Уређај за третирање воде, са пропратном хидромашинском и електро опремом сместиће се у одговарајућем подземном шахту, искључиво за ову намену.

Техничко уређење водених површина треба прилагодити потребама одржавања стабилног и одговарајућег квалитета воде у њима и у том смислу препоручује се

реализација распрскивача и обезбеђивања природног аерисања воде преливима или бурним течењем воде.

Одвођење атмосферских вода са објеката биће решено зацевљењем и повезивањем олучних вертикала на систем атмосферске канализације. Зацевљене атмосферске воде спроведе до постојећег отвореног канала – јаруге (к.п. бр. 11102/1 К.О. Зајечар) која пролази западном страном предметне парцеле. Атмосферске воде прикупљене са саобраћајница и паркинга, се пре упуштања у реципиент морају пречистити третманом у адекватном сепаратору.

Оријентација атмосферских вода са поплочаних пешачких површина биће, највећим делом, према зеленим површинама у оквиру парка, односно, мањим делом оријентисана на постојећу уличну канализациону мрежу.

Услове прикључења, планиране канализационе мреже, могуће је и другачије извести, али само уз сагласност и према посебним условима ЈКП „Водовод“-а Зајечар.

Положај постојећих и планираних инсталација хидротехничке инфраструктуре приказан је на графичком приказу број 06 у Р=1:1000.

ПЛАН ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ МРЕЖЕ

Подземна електроенергетска мрежа

Полагање нових ел.енергетских кабловских водова 0.4кВ извршити раскопавањем површина на делу парц. бр. 6285/1, К.О. Зајечар. Раскопавање терена вршити са правилним и верикалним одсецањем страна рова дубине 0,8м. Затварање ровова вршити земљом из ископа која се насипа у слојевима дебљине до 30цм.

На местима укрштања кабловског вода са коловозом је предвиђено полагање каблова у заштитне тврде ПВЦ цеви Ø110x3,7mm за 0.4кВ каблове, које се постављају раскопавањем. Заштитне ПВЦ кабловице треба да су најмање за 0,5м дуже са обе стране од ширине коловозне конструкције. Дубина полагања каблова испод коловоза је 0,8м, рачунајући на најнижем делу. Након увлачења каблова у цеви, извршити заптивање (дихтовање) отвора цеви, да би се спречило продирање воде и наношење земље, песка и сличног растреситог материјала у отворе цеви. Крајеве кабловских цеви обележити стандардним кабловским ознакама на бетонском темељу.

Међусобни размак енергетских каблова у истом рову одређује се на основу струјног оптерећења, али не сме да буде мањи од 0,07м при паралелном вођењу, односно 0,02м при укрштању са другим енергетским кабловима.

Да се обезбеди да се у рову каблови међусобно не додирују, између каблова може да се целом дужином трасе постави низ опека, које се монтирају насатице на међусобном размаку од 1,0м.

При укрштању са водоводним и канализационим цевима, није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова испод или изнад водоводних и канализационих цеви. Хоризонтални размак енергетског кабла од водоводне и канализационе цеви треба да износи најмање 1,0м. При укрштању, енергетски кабел може да буде положен испод или изнад водоводне и канализационе цеви на растојању најмање од 0,5м под углом од 90º.

На местима паралелног вођења и укрштања енергетског кабла са водоводном и канализационом цеви, ров се копа ручно. Дубина рова је означена у пројекту. Такође су приложени и цртежи кабловског рова, којег приликом извођења радова треба прилагодити условима састава земљишта, при чему водити рачуна о безбедности од евентуалног одроњавања.

Приликом полагања каблова треба водити рачуна да се исти не напрежу прекомерно како не би изгубили одговарајућа техничка својства стечена приликом израде, а напоменом да се из истог разлога ВН каблови не смеју полагати при температури нижој од -10ºЦ. Радијус савијања за овај кабл је 15 x Д1 = 15 x 38 = 570 mm, а Д1 спољни пречник једножилног кабла. Предвиђа се ручно развлачење кабла по траси. На свим скретањима трасе препоручује се ручно придржавање каблова да не би дошло до прекомерног савијања истог да не би дошло до оштећења изолације. Након развлачења на слободној траси каблове треба положити вијугаво у ров.

Након полагања каблова приступа се изради кабловских глава. Током израде ових, након отварања жила кабл треба испитати први пут, а након израде спојева поново. Поливинилска упозоравајућа трака, са натписом "ПАЖЊА - електрокабл" се испоручује на котуру дужине 200 м и означава трасу ел. кабла. Код слободног полагања кабла у земљу и код полагања у кабловице или цеви које се постављају раскопавањем, упозоравајућа трака долази на дубини од 0,4м од садашње нивелете терена. Почетна и крајња тачка постављања упозоравајуће траке су места где кабел улази односно излази из земље.

Након затрпавања и набијања већ ископане земље у слојевима од највише 20 цм раскопане површине треба довести у своје првобитно стање.

Приликом извођења радова на постојећим водовима због безбедности исте треба ставити у безнапонско стање.

Траса напојних каблова:

1. Од новопланиране ТС 10/0.4кВ „Римски цареви“ паралелно са тротоаром до главног разводног ормана ГРО-1, смештеног у електро соби Управне зграде
2. Од новопланиране ТС 10/0.4кВ „Римски цареви“ уз регулациону линију до главног разводног ормана ГРО-2 у Техничкој просторији Амфитеатра.

Тип, пресек проводника, као и број паралелно вођених водова биће одређен ПГД пројектом.

12. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКА СВОЈСТВА ТЕРЕНА

Инжењерско геолошке одлике територије града и шире околине Зајечара формиране су као последица геолошке грађе терена, као основног предуслова, затим деловањем различитих физичких фактора, као и техногене активности на геолошку средину. Као резултат тога на овом простору су издвојене две основне категорије, са ближим инжењерско геолошким дефинисањем сваког посебног издвојеног литолошког комплекса.

- Невезане и слабо везане меке стене су флувијални меки седименти, који су средине различитог састава (алувијални седименти-шљункови, пескови, глине) и генезе, веома до средње деформабилних својстава у погледу стишљивости. Овакви терени се протежу дуж тока Црног, Белог Тимока и Великог Тимока, као и других већих њихових притока. Вода је основни фактор неповољности инжењерско геолошких својстава терена.
- Невезане, слабо везане меке и слабо очврсле стене неогеног басена представљају хетерогену, веома до средње деформабилну средину, посебно у нестабилности падина (пескови, шљункови, глине). Овакве стене везане су за неогене седименте ширег подручја Зајечара, присутне у околним брдима око Зајечара (Краљевица итд.).

Елементи који карактеришу територију са аспекта инжењерско геолошке неповољности су:

- Стишљивост, на основу које су издвојени муљевити терени врло велике до средње стишљивости;
- Нестабилност терена у погледу клижења, карактеристична за неогене седименте као и за старије врло слабо очврсле, јако испуцале и алтерисане стенске масе;
- Еродибилност је присутна у многобројним јаругама на територији града и околине.

Највећи део тих јаруга је регулисан кроз урбанизацију града кроз већ изграђену инфраструктуру. Брдо Краљевица и остала околна брда су више угрожена овом појавом, нарочито на стрмим деловима падина. Већу угроженост од ерозије трпе и обале река, тамо где нису урађени одбрамбени бедеми. На тим местима ова неповољност је изразито изражена. Зоне повећаног сеизмичког ризика (7° MCS). Захвата све делове подручја обухваћена планом, што значи да цела територија града Зајечара представља сеизмички нестабилну зону.

Општи геотехнички услови

Са инжењерско геолошког аспекта подручје града у котлини представља стабилну и повољну средину за грађење, јер нема појава инжењерско геолошких нестабилности (клижење, ручевање, одрони исл.). Пошто нема услова за евентуални настанак конкретних савремених процеса, тако да се може несметамно приступити било којој врсти изградње.

На околним брдима око Зајечара испитивани терени су од неогених језерских седимената (М31). Од језерских седимената највише је присутна песковита глина са ретким конкрецијама CaCO3, добро консолидована. Представљени су добро консолидованим тврдим пластичним глинама. Са инжењерско- геолошког аспекта ови терени су такође повољни за грађењ, јер нема појава инжењерско геолошке неповољности.

Испитивани простор обухваћен границама плана, припада **условно стабилним теренима**.

Међутим, услед антропогене активности може доћи до нарушавања припродне стабилности, деформација односно клижења терена и појаве неравномерних слегања тла испод темеља. Од геодинамичких процеса у овој средини развијени су процеси површинске и линијске ерозије које се манифестују пре свега у виду јаружања. Јаружање настаје дејством повремених и сталних токова. Јаруге су развијене и на веома благим падинама, а процес јаружања је интезивнији у деловима терена без или са слабом вегетацијом. С обзиром да су терени изграђени од ових седимената врло благог нагиба у њима обично не долази до клизања. Међутим, услед људске активности лако може доћи до покретања маса и формирања углавном плитких клизишта.

13. КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА

При планирању и пројектовању објекта и свих слободних површина комплекса примењена су решења која ће омогућити особама са инвалидитетом и особама смањене покретљивости несметан приступ, кретање, боравак и рад у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС“ , бр.22/15).

14. ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

На простору који је обухваћен овим Урбанистичким пројектом нема евидентираних непокретних културних добара.

Уколико се приликом извођења земљаних радова на предметом простору наиђе на археолошке остатке, све радове треба обуставити и о томе обавестити Завод за заштиту споменика културе Ниш, како би се предузеле неопходне мере за њихову заштиту. У случају да се наиђе на археолошке остатке, инвеститор је дужан да обезбеди финансијска средства за археолошка истраживања.

За потребе израде овог УП-а прибављени су услови надлежног Завода за заштиту природе Србије, канцеларија у Нишу. Према наведеним условима простор УП-а планиран за изградњу спортско-рекреативно туристичког комлекса не налази се унутар заштићеног простора за које спроведен или покренут поступак заштите, нити се налази у просторном обухвату еколошке мреже или евидентираног природног добра. Условима је такође дефинисано:

- Уклањање и уништавање постојеће вегетације на терену свести на најмању меру.
- Обезбедити заштиту појединачних стабала и групе стабала изузетних димензија и угрожена приликом манипулације грађевинским машинама, транспортним средствима или складиштењем опреме.
- Уколико се укаже потребама за уклањањем дрвенасте вегетације, неопходна је дознака надлежне шумске управе ЈП „Србија шуме“.
- Пејзажно уређење на предметној парцели планирати уз избор и примену аутохтоне дендрофлоре.. Није дозвољено коришћење инвазивних врста (багре, багремац, јасенолисни јавор-негундовац, кисело дрво, амерички јасен, пенсилванијску јасен, амерички копривић, сибирски брест).
- Радови не смеју да проузрокују промене инжењерско- геолошких својстава терена, нестабилност тла, одроњавање,...
- Забрањено је сервисирање возила и одржавање грађевинских машина на градилишту.
- Није дозвољено планирати формирање позајмишта површинских копова или експлоатацију материјала са околног простора ради обезбеђивања грађевинског материјала за изградњу објекта.
- Након завршетка радова обавезна је комплетна санација локације.
- Уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, сходно Закону о заштити природе извођач радова дужан је да обавести Министарство заштите животне средине у року од 8 дана, односно предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

Предметни услови Завода за заштиту природе Србије, Канцеларија у Нишу, приложени су у документацији овог УП-а.

<u>Парк шума „Краљевица“</u>

Парк шума „Краљевица“ није заведена у Регистар заштићених природних добара Завода за заштиту природе Србије. Због изузетног значаја, град Зајечар донео је Одлуку о стављању Спомен шуме „Краљевица“ под заштиту града Зајечара као природног добра („Сл.лист општина“, бр.7/06 и „Сл.лист града Зајечара“, бр.7/11) и Одлуку о режиму заштите Спомен Парк шуме „Краљевица“ („Сл.лист општина“, бр.7/06 и „Сл.лист града Зајечара“, бр.7/11) и обавеза је поступања према неденим актима. Површина зоне

Спомен парк „Краљевица“ у Одлуци о стављању Спомен Парк шуме „Краљевица“ под заштиту општине Зајечар као природног добра површине је 333,6 ха. Већи део ове површине је у обухвату ПГР 3- центар град Зајечара.

Део „Краљевице“ представља и постојећи спортско-рекреативни центар у оквиру кога је и планирана изградња новог спортско-рекреативно туристичког комплекса као и сама парк-шума која је рекреативног и излетничког карактера.

ПГР-ом града Зајечара као основна намена Краљевице дефинисано је да је то меморијални парк са спортско-рекреативним и излетничким карактером, при чему се задржава изворна структура шуме. Краљевица је једна од најзначајнијих просторних целина града Зајечара., тако да је општа стратегија да се спомен парк „Краљевица“ одржава и унапређује, такође и допуњава са разним активностима и садржајима који су у складу са наменом ове просторне целине.

15. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА И ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

У циљу прилагођавања потребама заштите од пожара и елементарних непогода планирана изградња биће извршена уз примену одговарајућих просторних и грађевинско-техничких решења, у складу са законском регулативом из те области.

Мере заштите од пожара:

- Објекат реализовати у складу са Законом о заштити од пожара („Сл.гласник РС“, бр.111/09, 20/15 и 87/18).
- Објекат реализовати у складу са Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл.гласник РС“, бр.54/15) и Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Сл.гласник СФРЈ“, бр.44/77 и 48/94).
- Објекат мора имати одговарајућу хидрантску мрежу, која се по протоку и притиску воде у мрежи планира и пројектује према Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл.лист РС“, бр.3/18);
- Објекту мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила, сходно Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Сл.лист СРЈ“, бр.8/95).
- Објекат мора бити реализован у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката јавне намене („Сл.лист РС“, бр.22/19).

Мере заштите од земљотреса

- Ради заштите од земљотреса, објекат пројектовати у складу са Правилном о техничким нормативима за изградњу објеката високеградње у сеизмичким подручјима („Сл.лист СФРЈ“, бр.52/90); Све прорачуне сеизмичке стабилности заснивати на посебно израђеним подацима микросеизмичке реонизације.
- Приликом изградње објекта применити потребне мере цивилне заштите људи и добара, у складу са Законом о изменама и допунама Закона о ванредним ситуацијама („Сл.гласник РС“, бр.93/12).

16. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

Овај Урбанистички пројекат је основ за издавање Локацијских услова, у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр.72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019 и 37/19).

За предметни простор у току је израда Урбанистичког пројекта за уређење вишефункционалног комплекса у Спомен парк шуми „Краљевица“ у Зајечару, на кп. Бр.6285/1 КО Зајечар, који је у фази извршене стручне контроле УП-а.

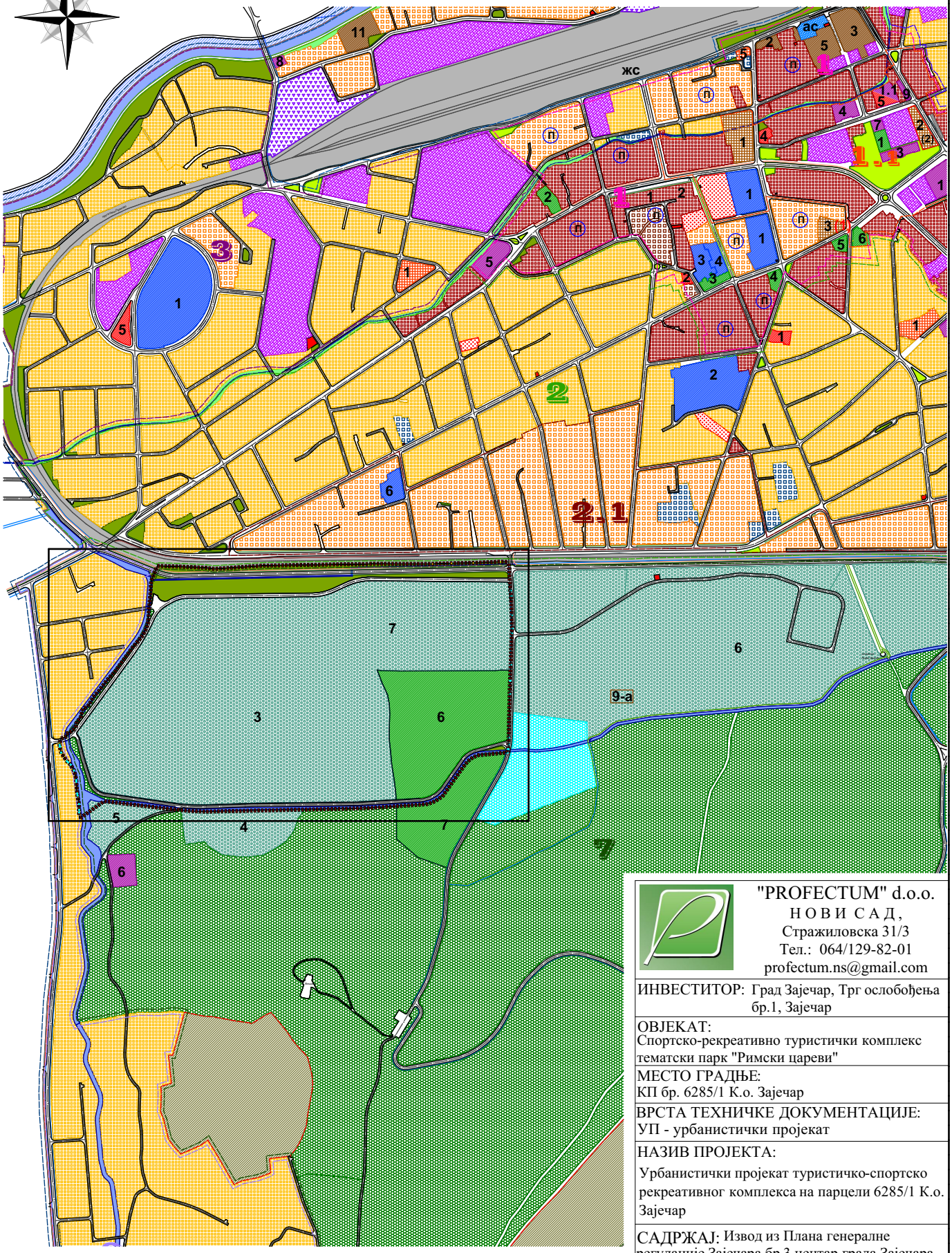
У деловима изван границе детаљне разраде овог УП-а сва урбанистичка и архитектонска решења дата су за планиране садржаје у оквиру предметног УП-а, у потпуности се задржавају и њихова реализација вршиће се на основу предметног УП-а након његовог потврђивања.

одговорни урбаниста

Душана Л. Топалски дипл.инж.арх.

ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗАЈЕЧАРА БР.3
ЦЕНТАР ГРАДА ЗАЈЕЧАРА
-ЗОНИРАЊЕ ПРОСТОРА СА НАМЕНОМ
Р=1:10000



ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА - ШИРИ ОБУХВАТ

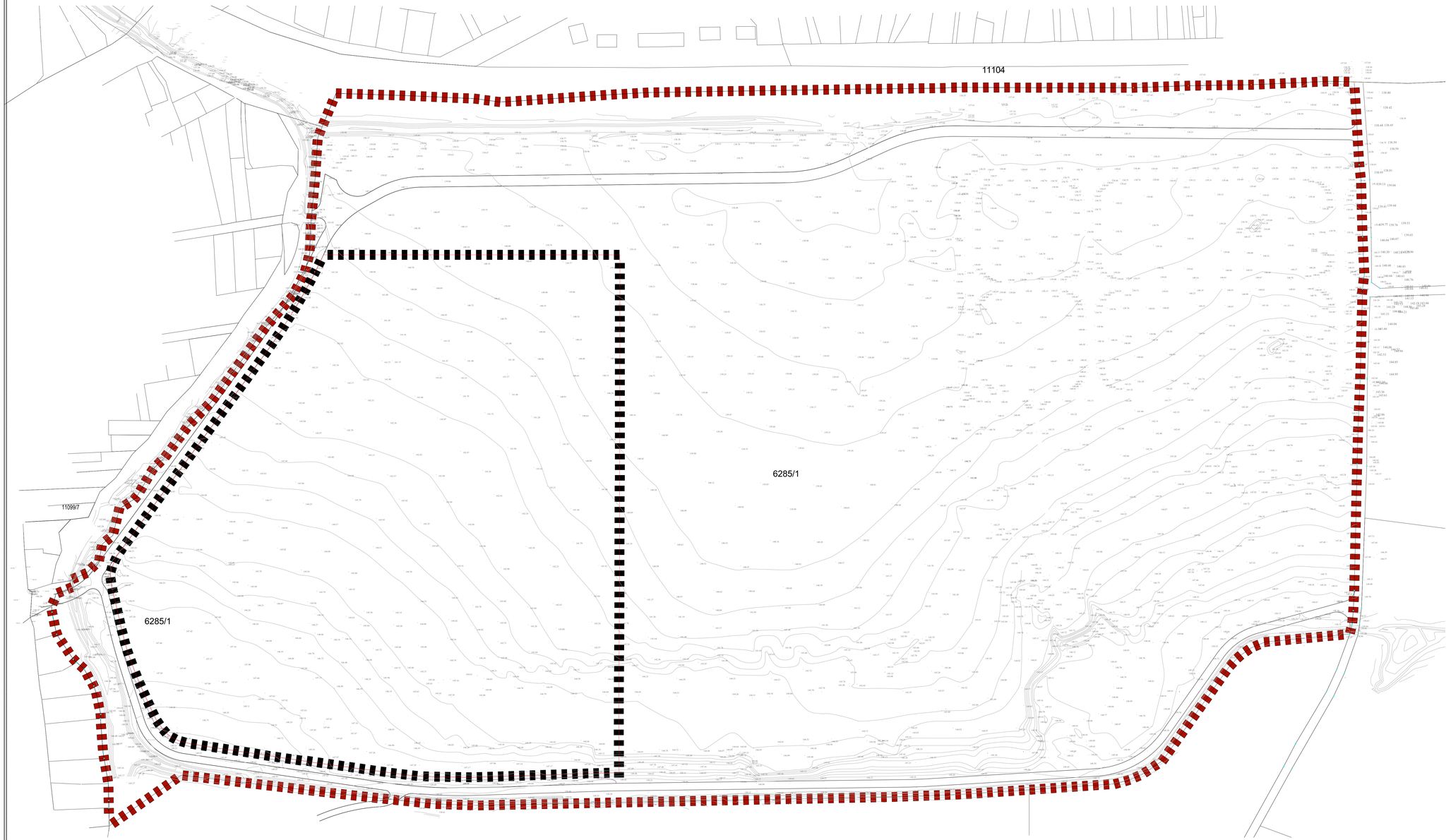
НАМЕНА ПОВРШИНА
спорт, рекреација и зеленило

"PROFECTUM" d.o.o.
Н О В И С А Д ,
Стражиловска 31/3
Тел.: 064/129-82-01
profectum.ns@gmail.com

ИНВЕСТИТОР:	Град Зајечар, Трг ослобођења бр.1, Зајечар
ОБЈЕКАТ:	Спортско-рекреативно туристички комплекс тематски парк "Римски цареви"
МЕСТО ГРАДЊЕ:	КП бр. 6285/1 К.о. Зајечар
ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:	УП - урбанистички пројекат
НАЗИВ ПРОЈЕКТА:	Урбанистички пројекат туристичко-спортско рекреативног комплекса на парцели 6285/1 К.о. Зајечар
САДРЖАЈ:	Извод из Плана генералне регулације Зајечара бр.3 центар града Зајечара - зонирање простора са наменом
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Д. Топалски, д.и.а.
САРАДНИК:	Ј.Лазаревић, д.и.а.

УП-001/24	ДАТУМ: IX, 2024.	Р=1:10000	лист бр. 1

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
Р=1:1000



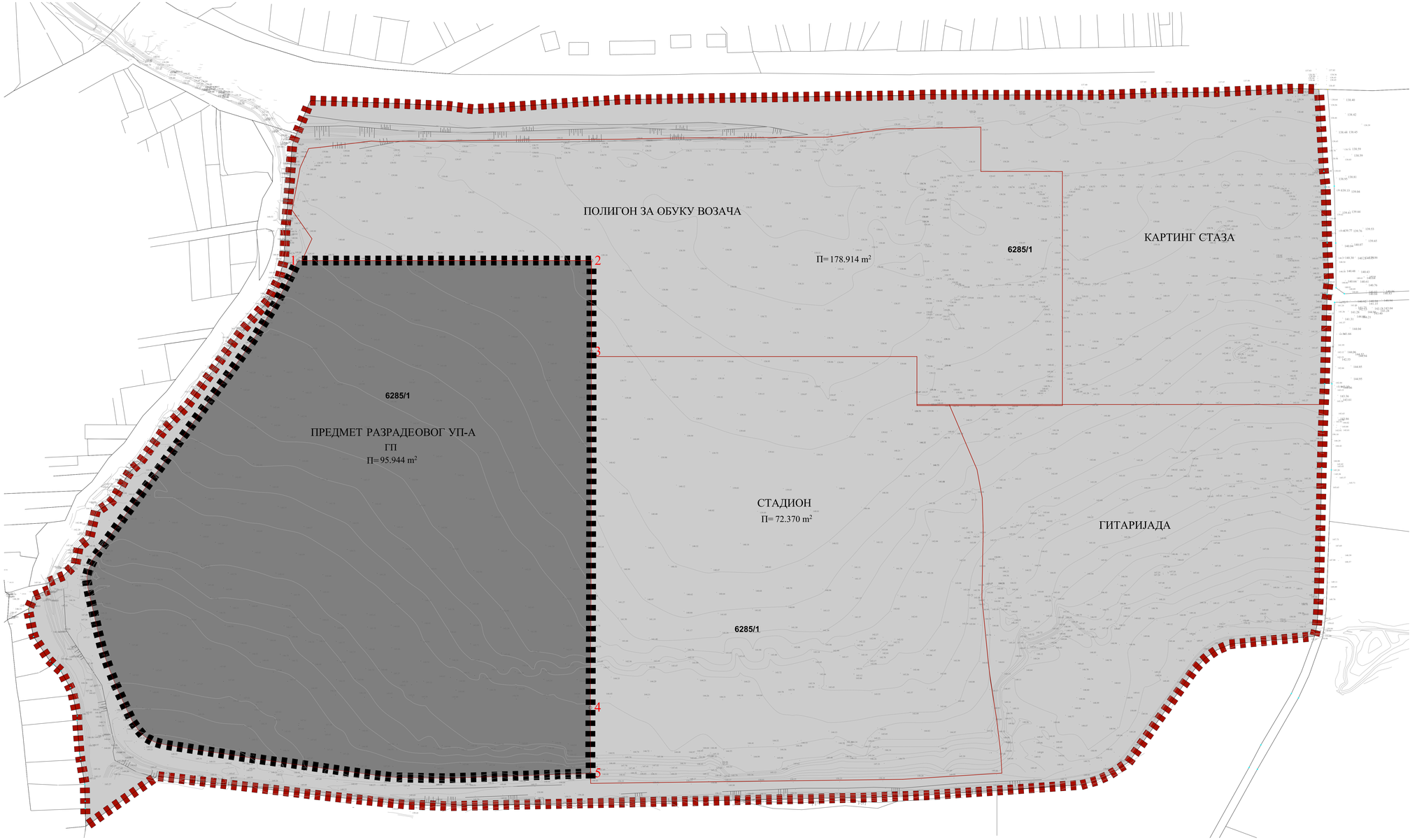
ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА - ШИРИ ОБУХВАТ

ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА - ОБУХВАТ ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ

"PROFECTUM" д.о.о.
Н О В И С А Д ,
Стражиловска 31/3
Тел.: 064/129-82-01
profectum.ns@gmail.com

ИНВЕСТИТОР:	Град Зајечар, Трг ослобођења бр.1, Зајечар
ОБЈЕКАТ:	Спортско-рекреативно туристички комплекс тематски парк "Римски цареви"
МЕСТО ГРАДЊЕ:	КП бр. 6285/1 К.о. Зајечар
ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:	УП - урбанистички пројекат
НАЗИВ ПРОЈЕКТА:	Урбанистички пројекат туристичко-спортско рекреативног комплекса на парцели 6285/1 К.о. Зајечар
САДРЖАЈ:	Катастарско-топографски план са границом Урбанистичког пројекта
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Д. Топалски, д.и.а.
САРАДНИК:	Ј.Лазаревић, д.и.а.
УП-001/24	ДАТУМ: IX. 2024. Р=1:1000 лист бр. 2

ШИРА СИТУАЦИЈА
Р=1:1000



ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ШИРИ ОБУХВАТ

ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ОБУХВАТ ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ

ЛЕГЕНДА :

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА ГП

ОСТАТАК ПАРЦЕЛЕ

1 ДЕТАЉНА ТАЧКА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ПЕШАЧКА СТАЗА

ПУТ

КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА

Број	Y	X
1	7601764.02	4861985.36
2	7601959.54	4861985.36
3	7601959.54	4861924.76
4	7601958.81	4861687.48
5	7601958.97	4861643.75

"PROFECTUM" д.о.о.
Н О В И С А Д ,
Стражиловска 31/3
Тел.: 064/129-82-01
profectum.ns@gmail.com

ИНВЕСТИТОР: Град Зајечар, Трг ослобођења бр.1, Зајечар

ОБЈЕКАТ:
Спортско-рекреативно туристички комплекс тематски парк "Ремски цареви"

МЕСТО ГРАЂЕЊА:
КП бр. 6285/1 К.о. Зајечар

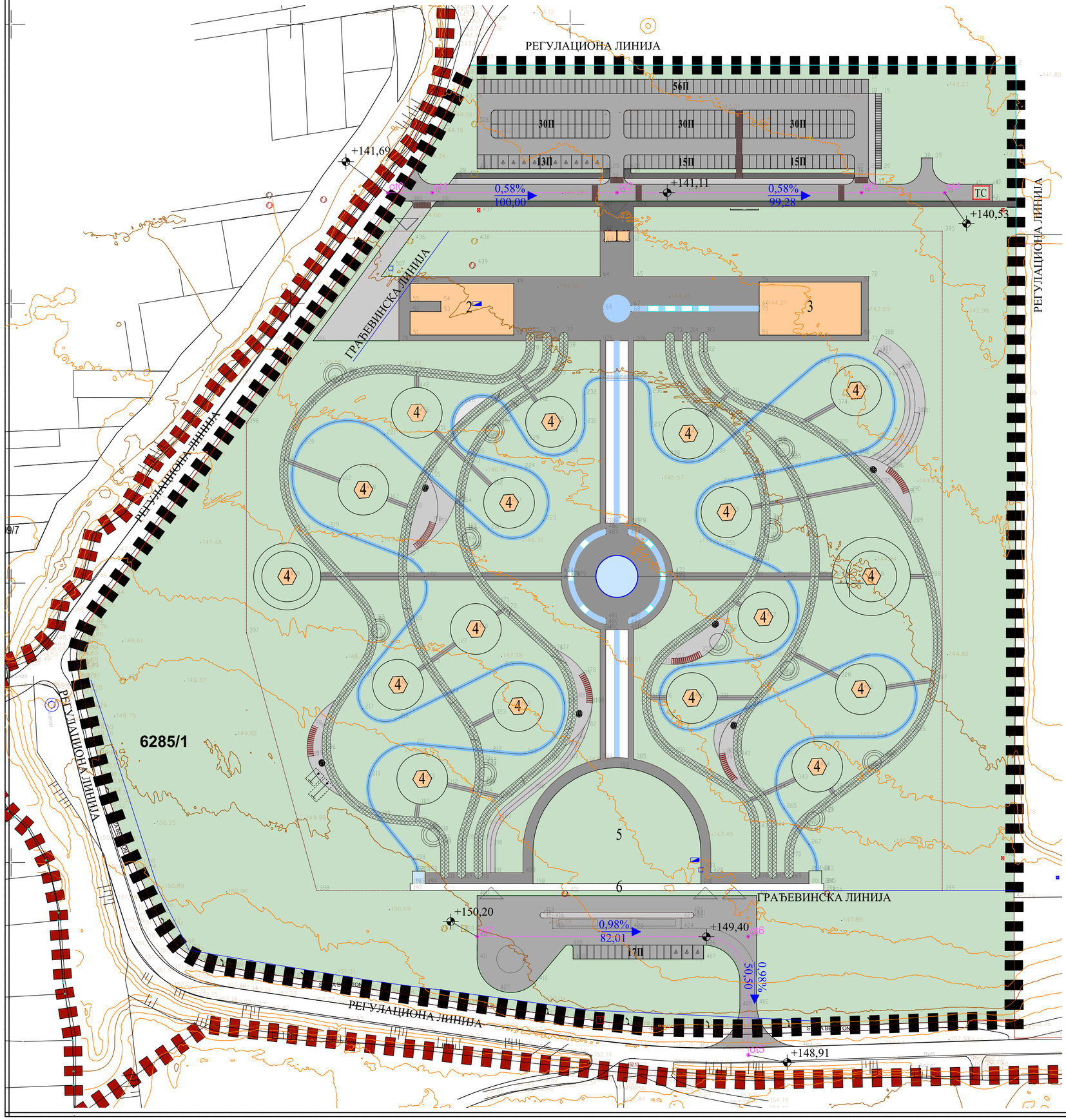
ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:
УП - урбанистички пројекат

НАЗИВ ПРОЈЕКТА:
Урбанистички пројекат туристичко-спортско рекреативног комплекса на парцели 6285/1 К.о. Зајечар

САДРЖАЈ:
Шира ситуација

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Д. Топалски, д.и.а.		
САРАДНИК:	Ј.Лазаревић, д.и.а.		
УП-001/24	ДАТУМ: IX, 2024.	Р=1:1000	лист бр. 3

# СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКОГ РЕШЕЊА, САОБРАЋАЈА, РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ
P=1:1000



ЛЕГЕНДА :

ОБЈЕКТИ

- 1 билетарница (Пр)
- 2 управна зграда (Пр)
- 3 римско купатило (Пр)
- 4 павиљон (Пр)
- 5 амфитеатар (Пр)
- 6 аквадукт (Пр)
- ТС трафо станица (Пр)

САОБРАЋАЈ

- коловоз
- паркинг за аутомобиле
- паркинг за бицикле
- пешачке стазе
- плато и главна стаза
- бициклистичка стаза

СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

- поучне стазе
- зоне за рекреацију

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

- травњак

ВОДЕНЕ ПОВРШИНЕ

- водено огледало
- фонтана
- вртни базени

ИНФРАСТРУКТУРА

- ТК окно
- Стубић за обележавање трасе ОК; место прикључења
- Разводни орман
- Водомерни шахт
- Ревизиони шахт
- Сепаратор уља

- ОГРАДА ПАРКА
- КОЛСКИ УЛАЗ У КОМПЛЕКС
- ПЕШАЧКИ УЛАЗ У КОМПЛЕКС
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- +149,67 НИВЕЛЕТА
- ИЗОХИПСЕ
- ot5 ОСОВИНСКА ЛИНИЈА И ОСОВИНСКЕ ТАЧКЕ
- 0,58% / 21,18 ПАД

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА - ШИРИ ОБУХВАТ
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА - ОБУХВАТ ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ

КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА

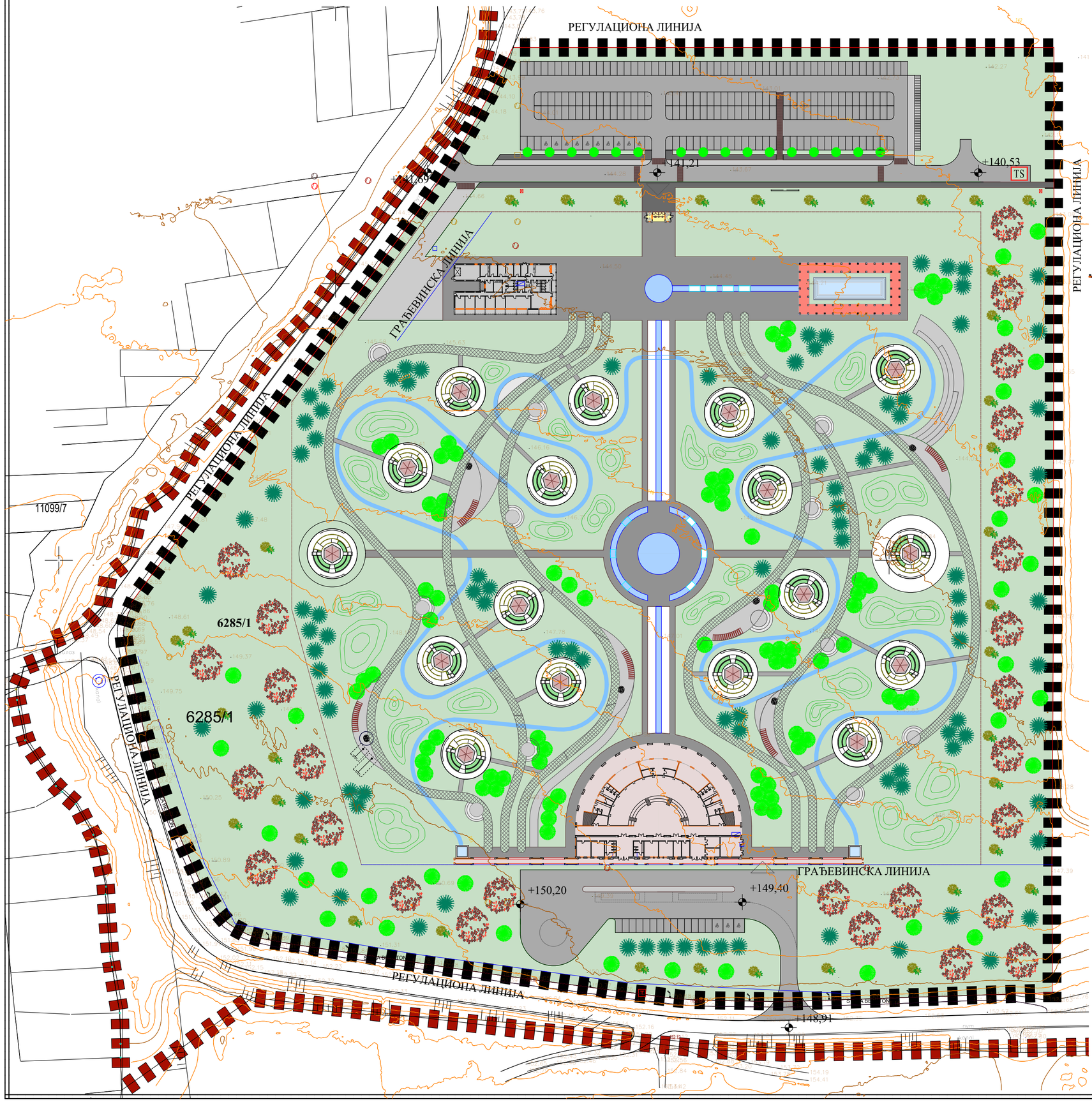
Број	Y	X
ot0	7601734.74	4861939.76
ot1	7601750.67	4861939.76
ot2	7601816.75	4861939.76
ot3	7601904.25	4861939.76
ot4	7601934.03	4861939.76
ot5	7601863.78	4861631.10
ot6	7601863.73	4861673.48
ot7	7601766.75	4861673.48

"PROFECTUM" d.o.o.
НОВИ САД,
Стражиловска 31/3
Тел.: 064/129-82-01
profectum.ns@gmail.com

ИНВЕСТИТОР:	Град Зајечар, Трг ослобођења бр.1, Зајечар
ОБЈЕКАТ:	Спортско-рекреативно туристички комплекс тематски парк "Римски цареви"
МЕСТО ГРАДЊЕ:	КП бр. 6285/1 К.о. Зајечар
ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:	УП - урбанистички пројекат
НАЗИВ ПРОЈЕКТА:	Урбанистички пројекат туристичко-спортско рекреативног комплекса на парцели 6285/1 К.о. Зајечар
САДРЖАЈ:	Ситуациони приказ урбанистичког решења, саобраћаја, регулације и нивелације
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Д. Топалски, д.и.а.
САРАДНИК:	Ј.Лазаревић, д.и.а.

УП-001/24	ДАТУМ: IX, 2024.	P=1:1000	лист бр. 4

ПРИКАЗ КОМПЛЕКСА СА ПАРТЕРНИМ УРЕЂЕЊЕМ И ОЗЕЛЕЊАВАЊЕМ
Р=1:1000



ЛЕГЕНДА

ОБЈЕКТИ

- билетарница (Пр)
- управна зграда (Пр)
- римско купатило (Пр)
- амфитеатар (Пр) аквадукт (Пр)
- павиљон (Пр)
- TS трафо станица (Пр)

САОБРАЋАЈ

- коловоз
- паркинг за аутомобиле
- паркинг за бицикле
- пешачке стазе
- плато и главна стаза
- бициклистичка стаза

СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

- поучне стазе
- зоне за рекреацију

ЗЕЛЕНИЛО

- високо растиње
- ниско растиње
- вештачко брдо
- травњак

ВОДЕНЕ ПОВРШИНЕ

- водено огледало
- фонтана
- вртни базени

ИНФРАСТРУКТУРА

- ТК окно
- Стубић за обележавање трасе ОК; место прикључења
- Разводни орман
- Водомерни шахт
- Ревизиони шахт
- Сепаратор уља

- ОГРАДА ПАРКА
- КОЛСКИ УЛАЗ У КОМПЛЕКС
- ПЕШАЧКИ УЛАЗ У КОМПЛЕКС
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- +149,67 НИВЕЛЕТА
- ИЗОХИПСЕ

ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА - ШИРИ ОБУХВАТ

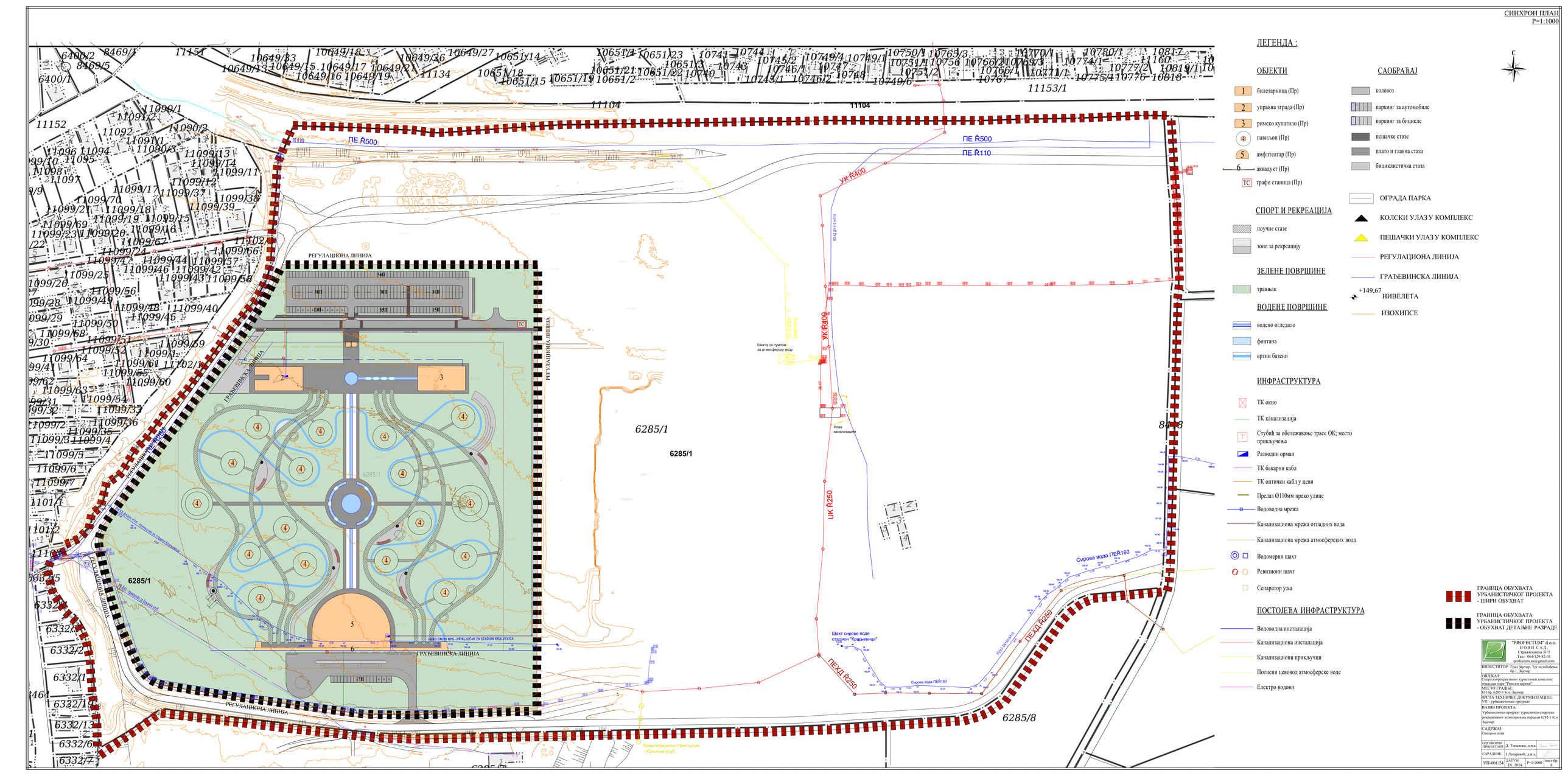
ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА - ОБУХВАТ ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ

"PROFECTUM" d.o.o.
НОВИ САД,
Стражиловска 31/3
Тел.: 064/129-82-01
profectum.ns@gmail.com

ИНВЕСТИТОР:	Град Зајечар, Трг ослобођења бр.1, Зајечар
ОБЈЕКАТ:	Спортско-рекреативно туристички комплекс тематски парк "Римски цареви"
МЕСТО ГРАДЊЕ:	КП бр. 6285/1 К.о. Зајечар
ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:	УП - урбанистички пројекат
НАЗИВ ПРОЈЕКТА:	Урбанистички пројекат туристичко-спортско рекреативног комплекса на парцели 6285/1 К.о. Зајечар
САДРЖАЈ:	Приказ комплекса са партерним уређењем и озелењавањем
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Д. Топалски, д.и.а.
САРАДНИК:	Ј.Лазаревић, д.и.а.

УП-001/24	ДАТУМ: IX, 2024.	Р=1:1000	лист бр. 5

СИНХРОН ПЛАН
Р=1:1000


ЛЕГЕНДА :
ОБЈЕКТИ
1 билетарница (Пр)
2 управна зграда (Пр)
3 римско купатило (Пр)
4 павиљон (Пр)
5 амфитеатар (Пр)
6 аквадукт (Пр)
ТС трафо станица (Пр)
САОБРАЋАЈ
коловоз
паркинг за аутомобиле
паркинг за бицикле
пешачке стазе
плато и главна стаза
бициклистичка стаза
СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА
поучне стазе
зоне за рекреацију
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
травњак
ВОДЕНЕ ПОВРШИНЕ
водено огледало
фонтана
вртни базени
ОГРАДА ПАРКА
КОЛСКИ УЛАЗ У КОМПЛЕКС
ПЕШАЧКИ УЛАЗ У КОМПЛЕКС
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
+149,67 НИВЕЛЕТА
ИЗОХИПСЕ
ИНФРАСТРУКТУРА
ТК окно
ТК канализација
Стубић за обележавање трасе ОК; место прикључења
Разводни орман
ТК бакарни кабл
ТК оптички кабл у цеви
Прелаз Ø110мм преко улице
Водоводна мрежа
Канализациона мрежа отпадних вода
Канализациона мрежа атмосферских вода
Водомерни шахт
Ревизиони шахт
Сепаратор уља
ПОСТОЈЕЋА ИНФРАСТРУКТУРА
Водоводна инсталација
Канализациона инсталација
Канализациони прикључци
Потисни цевовод атмосферске воде
Електро водови
ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА - ШИРИ ОБУХВАТ
ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА - ОБУХВАТ ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
ПЕ Ř500
ПЕ Ř110
УК Ř400
УК Ř300
УК Ř250
ПЕХД Ř250
ПЕХД Ř160
Шахта са пумпом за атмосферску воду
Нова канализација
Шахт сирове воде стадион "Краљевица"
Сирова вода ПЕ Ř160
Канализациони прикључак - Коњички клуб
6285/1
6285/8
8468
ПЕШАЧКА ЗОНА
ПЕШАЧКА ЗОНА
ПЕШАЧКА ЗОНА

ИЗВОД ИЗ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

ОО ГЛАВНА СВЕСКА

PROFECTUM d.o.o.
Projektovanje i inženjering u građevinarstvu
Novi Sad, Stražilovska 31/3
Tel.: **064 1298 201**
profectum.ns@gmail.com

GLAVNA SVESKA

IDEJNO REŠENJE

IDR – 012/24

Izgradnja sportsko - rekreativnog turističkog kompleksa tematskog parka "Rimski carevi"

Zaječar, Istočna kraljevica
Deo parcele br.6285/1, K.O. Zaječar

Novi Sad
Avgust, 2024.

0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0 - GLAVNA SVESKA

INVESTITOR: **GRAD ZAJEČAR,**
Trg oslobođenja br.1,
Zaječar

OBJEKAT: **Poslovni objekat – Biletarnica (Pr)**
Poslovni objekat – Upravna zgrada (Pr)
Ostale zgrade – Rimsko kupatilo (Pr)
Ostale zgrade – Paviljon (Pr)
Zgrade za kulturno umetničku delatnost i zabavu – Amfiteatar (Pr)
Akvadukt (Pr)
Pomoćni objekat – Vrtni bazen (Pr)
Zidana ograda
Zaječar, Istočna kraljevica
Deo parcele br. 6285/1, K.O. Zaječar

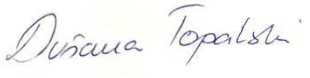
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE : **IDR – Idejno rešenje**

VRSTA RADOVA : **Nova gradnja**

GLAVNI PROJEKTANT: **PROFECTUM d.o.o.,**
Novi Sad, Stražilovska 31/3

BROJ LICENCE: **300L709 12**

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: **IDR- 012/24**

Novi Sad,
Avgust, 2024.

0.2. SADRŽINA GLAVNE SVESKE

0.1. Naslovna strana glavne sveske

0.2. Sadržaj glavne sveske

0.3. Odluka o imenovanju glavnog projektanta

0.4. Izjava glavnog projektanta

0.5. Sadržaj tehničke dokumentacije

0.6. Podaci o projektantima

0.7. Podaci o objektu i lokaciji

0.8. Sažeti tehnički opis

0.9. Grafički prilozi

0.3. ODLUKA O ODREĐIVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glanik RS“,br.72/09, 81/09 – ispravka, 64/10 – US, 24/11, 121/12, 42/13 – US, 50/13 – US, 98/13 – US, br.132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – i dr.zakon, 9/20, 52/21 i 62/23) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata, kao:

G L A V N I P R O J E K T A N T

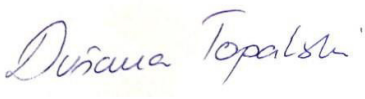
Za izradu Idejnog rešenja izgradnje Poslovnih objekata: Biletarnice (Pr) i Upravne zgrade (Pr), Ostalih zgrada, drugih neklasifikovanih: Rimsko kupatilo (Pr) i Paviljon (Pr), Zgrade za kulturno – umetničku delatnost i zabavu: Amfiteatar, Zgrade Akvadukta, Pomoćnog objekta: Vrtni bazen (Pr) i Zidane ograde u okviru izgradnje sportsko - rekreativnog turističkog kompleksa tematskog parka “Rimski carevi” u delu katastarske parcele br. 6285/1, K.O. Zaječar, određuje se:

Dušana L. Topalski dipl. inž.arh. 300 L709 12

Investitor: GRAD ZAJEČAR,
Trg oslobođenja br.1,
Zaječar

Odgovorno lice/zastupnik: Dušana L. Topalski dipl.inž.arh.

Potpis:



0.4. Izjava Glavnog projektanta IDEJNOG REŠENJA

Glavni projektant Idejnog rešenja izgradnje Poslovnih objekata: Biletarnice (Pr) i Upravne zgrade (Pr), Ostalih zgrada, drugih neklasifikovanih: Rimsko kupatilo (Pr) i Paviljon (Pr), Zgrade za kulturno – umetničku delatnost i zabavu: Amfiteatar, Zgrade Akvadukta, Pomoćnog objekta: Vrtni bazen (Pr) i Zidane ograde u okviru izgradnje sportsko - rekreativnog turističkog kompleksa tematskog parka "Rimski carevi" u delu katastarske parcele br. 6285/1, K.O. Zaječar,

Dušana L. Topalski, dipl. inž. arh.

I Z J A V LJ U J E M

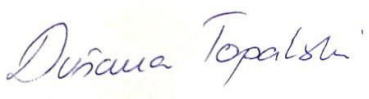
Da su delovi projekta Idejnog rešenja međusobno usaglašeni i da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta.

0.	GLAVNA SVESKA	br. IDR-012/24
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	br. IDR-012/24
2.2	PROJEKAT SAOBRAĆAJNICA	br. IDR-012/24

Glavni projektant IDR: Dušana L. Topalski dipl. inž. arh

Broj licence: 300 L709 12

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: IDR-012/24

0.5. – SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	IDR-012/24
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	IDR-012/24
2.2	PROJEKAT SAOBRAĆAJNICA	IDR-012/24

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

---

0. GLAVNA SVESKA:

Projektant: **PROFECTUM d.o.o., Novi Sad, Stražilovska 31/3**

Glavni projektant: **Dušana L. Topalski, d.i.a**

Broj licence: **300L709 12**

Potpis:

1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant: **PROFECTUM d.o.o., Novi Sad, Stražilovska 31/3**

Odgovorni projektant: **Dušana L. Topalski, d.i.a**

Broj licence: **300L709 12**

Potpis:

2.2 PROJEKAT SAOBRAĆAJNICA:

Projektant: **PROFECTUM d.o.o., Novi Sad, Stražilovska 31/3**

Odgovorni projektant: **Branislavka Banjac, d.i.g**

Broj licence: **IKS br.312 B136 05**

Potpis:

БРАНИСЛАВКА БАЊАЦ 007779010 Auth

Digitally signed by БРАНИСЛАВКА БАЊАЦ 007779010 Auth
Date: 2024.09.24 12:34:49 +02'00'

0.7. PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Tip objekta:	Slobodnostojeći objekti, nestambene zgrade	
Vrsta radova:	Nova gradnja	
Kategorija objekta:	Poslovni objekat - Biletarnica: B Poslovni objekat – Upravna zgrada: poslovanje V, ugostiteljstvo B Ostale zgrade, druge neklasifikovane – Rimsko kupatilo: B Ostale zgrade, druge neklasifikovane – Paviljon: B Zgrade za kulturno-umetničku delatnost i zabavu: Amfiteatar: V Akvadukti - Akvadukt G Pomoćni objekat – Vrtni bazen: nekategorisan Zidana ograda : nekategorisan	
Klasifikacija pojedinih delova objekta:	Učešće u ukupnoj površini objekta (%):	Klasifikaciona oznaka:
	100% 93,01% , 6,99% 100% 100% 100% 100% 100%	Biletarnica: 122011 Upravna zgrada: poslovanje 122012 restoran 121113 Rimsko kupatilo: 127420 Paviljon: 127420 Amfiteatar: 126101 Akvadukt: 215302 Vrtni bazen: neklasifikovan Zidana ograda: neklasifikovan
Naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije grada Zaječara br. 3 – Centar grada Zaječara („Službeni listgrada Zaječara“, br. 34/18)	
Grad/Opština:	Zaječar	
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekata/radova koji su predmet zahteva:	Deo katastarske parcele 6285/1, K.O. Zaječar	
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva:	6285/1, K.O. Zaječar	
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze nadzemni delovi linijskog infrastrukturnog objekta/priključnih vodova, vezani za površinu zemljišta (ulazna i izlazna mesta,		

reviziona okna i sl.) koji su predmet zahteva:	
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći vodovi koji su u koliziji sa predmetnim radovima:	6285/1, K.O.Zaječar
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na koje se izmeštaju postojeći vodovi (ukoliko je izmeštanje predmet zahteva):	
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći objekti koji se uklanjaju:	
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalazi priključak ili pristup na javnu saobraćajnicu:	katastarska parcela 6285/1, K.O.Zaječar

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:	
Priključak na Elektrodistributivnu mrežu	
Ukupan kapacitet	Ukupna jednovremena snaga celog kompleksa je Pj= 114kW.
Vrsta priključka	Trajni
Vrsta mernog uređaja	Trofazno brojilo
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	- Upravna zgrada, razvodni orman RO-UZ (50A/30kW) - Hidrocel, razvodni orman RO-HC (20A/10kW) - Hidro sistem, razvodni orman RO-HS (25A/15kW) - Spoljna rasveta, razvodni orman RO-R (50A/30kW) - Klimatizacija i grejanje, razvodni orman RO-K (50A/29kW, napon 400V)
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	-
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	
Priključak na hidrotehničku mrežu	
Ukupan kapacitet	Količina sanitarne vode potrebna za upravnu zgradu i amfiteatar iznosi 1,37 l/s, odnosno 30 JO. Potreban dovod do objekata je Ø 40. Priključak na vodovodnu mrežu planiran Ø160.

	Količina vode za hidrantsku unutrašnju i spoljašnju mrežu za ceo kompleks iznosi 15 l/s - 20l/s. Potrebni kapaciteti su Ø110. Priključak na kanalizacionu mrežu planiran Ø200. Količina tehničke vode potrebna za rimsko kupatilo, akvadukt, reke i fontane iznosi 1500m³. Potrebna je i tehnička voda za zalivne sisteme, Ø 160mm
Vrsta priključka	Trajni
Vrsta mernog uređaja	- vodomer DN 40 mm za sanitarnu vodovodnu mrežu - vodomer DN 80 mm za hidrantsku mrežu - vodomer DN 80 mm za tehničku vodu
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	Količina sanitarne vode potrebna za upravnu zgradi i amfiteatar iznosi: Q=1,37 l/s; Kolicina otpadnih voda: Q= 4,58 l/s
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	-
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	Na zapadnoj strani parcele izgrađen je priključak HDPE Ø 200 NP6 za potrebe stadiona „Kraljevica“, kao i priključak HDPE Ø 63 NP10 za potrebe stadiona konjičkog kluba za napajanje sanitarnom vodom. Na istočnoj i južnoj strani parcele izgrađen je priključak HDPE Ø 160 NP10 za napajanje stadiona tehničkom vodom.
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	-
Netipični potrošači	-
Priključak na saobraćajnicu	Pristup kompleksu je predviđen novim priključenjem za automobile sa severozapadne strane, kao i sa južne strane za autobuse, kamione i automobile.

USLOVI PRIBAVLJENI VAN OBJEDINJENE PROCEDURE

Uslovi:	**Elektrodistribucija Srbije** broj: 2541200-Д.10.09.-321219/2-2024 datum: 13.08.2024., Zaječar
	JKP “Vodovod” Zaječar broj: 1660 datum: 09.07.2024., Zaječar
	“Telekom Srbija” AD broj: Д211-318035/2-2024 datum: 17.07.2024., Zaječar
	MUP, Sektor za vanredne situacije u Zaječaru broj: 217.28-1-147/2024 datum: 17.07.2024., Zaječar
	Gradska uprava grada Zaječara, odeljenje za urbanizam, građevinske i komunalno-stambene poslove, odsek za imovinsko-pravne i urbanističke poslove

	broj: 501-sl/2024 datum: 12.07.2024.
	Gradska uprava grada Zaječara, odeljenje za urbanizam, građevinske i komunalno-stambene poslove, kancelarija za zaštitu životne sredine broj: 501-87/16 datum: 20.05.2016.
	Republički hidorometeorološki zavod, Zaječar broj: 922-3-100/2024 datum: 26.07.2024.
	JKSP "Zaječar" Zaječar broj: 2863/2 datum: 10.07.2024.
	JKP "Timok održavanje" Zaječar broj: 1227 datum: 11.07.2024.
	JKP "Higijena Zaječar" broj: 319 datum: 11.07.2024.
	JKP "Parkiranje, projektovanje i nadzor" Zaječar broj: 681/2024 datum: 10.07.2024.
	Turistička organizacija grada Zaječara broj: 603/24 datum: 18.07.2024., Zaječar

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Ukupna površina parcele/parcela:	346.832,00m^2 Deo parcele, površina užeg obuhvata 95.944,00m^2
Ukupna BRUTO površina (za svaki pojedinačan objekat ako ih ima) : - Biletarnica - Upravna zgrada - Rimsko kupatilo - Paviljon x 17 - Amfiteatar - Akvadukt - Vrtni bazeni	 33,00m^2 685,00m^2 693,00m^2 510,00m^2 2114,00m^2 408,00m^2 1737,00m^2
Ukupna BRUTO izgrađena površina : - Svi objekti:	 6180,00m^2
Ukupna NETO površina objekta: - Biletarnica - Upravna zgrada - Rimsko kupatilo - Paviljon - Amfiteatar - Akvadukt - Vrtni bazeni	 25,20m^2 495,30m^2 558,72m^2 30,00m^2 1459,01m^2 180,48m^2 1737,00m^2
BRUTO površina prizemlja: - Biletarnica - Upravna zgrada - Rimsko kupatilo	 33,00m^2 685,00m^2 693,00m^2

- Paviljon - Amfiteatar - Akvadukt - Vrtni bazeni	30,00m^2 2114,00m^2 408,00m^2 1737,00m^2
Površina prizemlja: - Biletarnica - Upravna zgrada - Rimsko kupatilo - Paviljon - Amfiteatar - Akvadukt - Vrtni bazeni	 25,20m^2 495,30m^2 558,72m^2 30,00m^2 1459,01m^2 180,48m^2 1737,00m^2
Površina zemljišta pod objektima/zauzetost:	6180,00m^2
Spratnost (nadzemnih i podzemnih eteža): - Biletarnica - Upravna zgrada - Rimsko kupatilo - Paviljon - Amfiteatar - Akvadukt - Vrtni bazeni	 Pr Pr Pr Pr Pr Pr Pr
Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima: - Biletarnica - Upravna zgrada - Rimsko kupatilo - Paviljon - Amfiteatar - Akvadukt - Zidana ograda - Vrtni bazeni	 Sleme +5,52m, Atika +6,34m Sleme +5,79m, Atika +5,90m Sleme +6,45m, Atika +5,42m Sleme +8,04m, Venac +6,17m Atika +9,57m Ploča +16,77m, Atika +18,63m Visina: +4,00m Dubina: -0,56m
Apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima: - Biletarnica - Upravna zgrada - Rimsko kupatilo - Paviljon - Amfiteatar - Akvadukt - Zidana ograda - Vrtni bazeni	 - - - - - - - -
Spratna visina: - Biletarnica - Upravna zgrada - Rimsko kupatilo - Amfiteatar - Akvadukt	 4,47m 3,81m 5,00m 3,10m 16,34m
Broj stanova:	-
Broj poslovnih prostora: - Biletarnica - Upravna zgrada - Rimsko kupatilo	 1 3 -

- Paviljon - Amfiteatar - Akvadukt	- 1 -
Broj garaža/garažnih mesta:	1
Broj parking mesta:	206 automobili 45 bicikli
Materijalizacija fasade: - Biletarnica - Upravna zgrada - Rimsko kupatilo - Paviljon - Amfiteatar - Akvadukt	 Fasadna obloga Fasadna obloga Fasadna obloga, stubovi - stiropor Fasadna obloga, stubovi - stiropor Demit i fasadna obloga Fasadna obloga
Orijentacija slemena: - Biletarnica - Upravna zgrada - Rimsko kupatilo - Paviljon - Amfiteatar - Akvadukt	 Istok-Zapad Istok-Zapad Sever–Jug, Istok-Zapad Centrtalna - -
Nagib krova: - Biletarnica - Upravna zgrada - Rimsko kupatilo - Paviljon - Amfiteatar - Akvadukt	 15° 10° 30° 30° - Ravan krov
Materijalizacija krova: - Biletarnica - Upravna zgrada - Rimsko kupatilo - Paviljon - Amfiteatar - Akvadukt	 Sendvič lim Sendvič lim Falcovani crep Falcovani crep Beton Beton
Procenat zelenih površina:	52,30%
Procenat vodenih površina:	2,59%
Indeks zauzetosti:	6,44%
Indeks izgrađenosti:	0,064
Način grejanja:	na struju
Predračunska vrednost objekta (bez pdv-a):	1.248.000.000,00 din

0.8. SAŽET TEHNIČKI OPIS

PREDMET: Idejno rešenje izgradnje Poslovnih objekata: Biletarnice (Pr) i Upravne zgrade (Pr), Ostalih zgrada, drugih neklasifikovanih: Rimsko kupatilo (Pr) i Paviljon (Pr), Zgrade za kulturno – umetničku delatnost i zabavu: Amfiteatar , Zgrade Akvadukta, Pomoćnog objekta: Vrtni bazen (Pr) i Zidane ograde
INVESTITOR: GRAD ZAJEČAR, Trg oslobođenja br.1, Zaječar
LOKACIJA: Zaječar, Istočna kraljevica
parcela br.6285/1, K.O. Zaječar

TEHNIČKI OPIS

Na zahtev investitora urađeno je Idejno rešenje izgradnje Poslovnih objekata: Biletarnice (Pr) i Upravne zgrade (Pr), Ostalih zgrada, drugih neklasifikovanih: Rimsko kupatilo (Pr) i Paviljon (Pr), Zgrade za kulturno – umetničku delatnost i zabavu: Amfiteatar, Zgrade Akvadukta, Pomoćnog objekta: Vrtni bazen (Pr) i Zidane ograde u okviru izgradnje sportsko - rekreativnog turističkog kompleksa tematskog parka "Rimski carevi" u delu katastarske parcele br. 6285/1, K.O. Zaječar.

Polazne osnove i izvori podataka na osnovu kojih je urađena ova projektna dokumentacija su snimanja na licu mesta.

Na delu predmetne parcele nedavno je izgrađen novi fudbalski stadion. Na parceli kp.br. 6285/1 ko Zaječar zapadno od novoizgrađenog stadiona nalazi se neizgrađeni deo parcele, na kojem grad Zaječar planira izgradnju novog tematskog parka. Granice ovog neizgrađenog prostora odnosno užeg obuhvata SPORTSKO-REKREATIVNOG, TURISTIČKOG KOMPLEKSA– Park "Rimski carevi" date su u prilogu ovog dokumenta kroz širu i užu situaciju.

Planski osnov za izradu tehničke dokumentacije

Plan generalne regulacije grada Zaječara br. 3 – Centar grada Zaječara („Službeni list grada Zaječara", br. 34/18) i informacija o lokaciji o mogućnostima i ograničenjima gradnje na kp.br. 6285/1 ko Zaječar u Spomen park šumi Kraljevica u Zaječaru IV/04 broj 353-2//2023 od 24.01.2023. godine.

Urbanistički projekat fudbalskog stadiona u Zaječaru, na delu kp.br.6285/1 KO Zaječar, br.311 od 01.07.2019. godine, potvrđenim M/OZ br. 350- 15/2019 od 02.07.2019. godine

Parcela se nalazi na prostoru obuhvaćenom Planom 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 („Sl. list grada Zaječara", br.34/18) se planira kao POVRŠINE I OBJEKTI JAVNE NAMENE – SPORT I REKREACIJA.

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.

Konkretno cilj ovog projekta je izrada projektno-tehničke dokumetnacije za izgradnju:
- šetališta sa poučnom stazom i pratećim objektima (upravna zgrada, ulaz u park) u funkciji upravljanja i održavanja sportsko-rekreacionog tematskog parka kao glavna namena sport i rekreacija;

- pozorište otvorenog tipa sa 700 sedećih mesta kao kompatibilna namena;
- zelenilo i vodene površine kao prateća namena;
- ugostiteljski objekti kao kompatibilna namena.

Projekat sportsko-rekreativnog, turističkog kompleksa tematskog parka “Rimski carevi” obuhvata površinu od 9,7 ha, sa centralnim ograđenim delom od 5,5 ha. Sa arhitektonskog i urbanističkog stanovišta, ovaj park će biti koncipiran kao značajna sportsko-rekreaciona, turistička, edukativna i kulturna tačka grada, od neprocenjive važnosti za stanovnike.

Na ulazu u ograđeni deo parka, dizajniran je prostor koji asocira na triumfalni luk, sa bilaterarnicom i obezbeđenjem. Centralni ulazni plato ugošćava prizemnu upravnu zgradu čija fasada odražava graditeljski stil Felix Romuliane, kroz korišćenje kamena i cigle. U sklopu zgrade nalaze se ugostiteljski objekat, toaleti, administracija i prostori za održavanje parka.

Centralna osa parka projektovana je kao monumentalno šetalište sa vodenim površinama, koje svojim dizajnom i razmerama od 12 metara u širinu i 150 metara u dužinu, postaje kičma parka, vodeći posetioce direktno ka polukružnom pozorištu otvorenog tipa. Šetalište kulminira u kružni trg, krunisan centralnom kružnom fontanom, koja postaje vizuelni i interaktivni fokus parka.

Poseban akcenat u parku je na poučnoj stazi sa 17 paviljona sa skulpturama rimskih imperatora, koji će biti locirani duž bočnih pešačkih staza u odnosu na centralno glavno šetalište. Šetališta su projektovana kao pešačke staze širine 2 metra koje omogućavaju prijatne šetnje, odmor i rekreaciju uz prisustvo vijugavih vodenih površina, mostića i pogleda na zelene površine.

Paviljoni, konstruisani sa heksagonalnim kosim krovom, ugošćavaju skulpture rimskih imperatora, i pozicionirani su na travnatim platformama koje su noću osvetljene, fokusirajući pogled na skulpture imperatora. Oko paviljona nalazi se kružna pešačka staza koja omogućava posetiocima da iz svih uglova posmatraju skulpture.

Fasade pozorišta i akvadukta dizajnirane su u stilu koji odgovara vizuelnom identitetu Feliks Romuliane, s dominantnom upotrebom cigle i kamena, što stvara arhitektonski dijalog između prošlosti i sadašnjosti.

Mobilijar u parku biće prilagođen sportsko-rekreativnim aktivnostima, sa pergolama koje pružaju zaštitu od sunca, te biće integrisan u prirodno okruženje, omogućavajući posetiocima da se odmaraju i uživaju u ambijentu parka. Urbani mobilijar čine klupe, kante za otpatke, rasveta, info/izložbene table, ozvučenje i dr. Detaljna razrada ovih pozicija biće prikazana kroz projekte za izvođenje.

Idejnim rešenjem je predviđena prilazna saobraćajnica sa severozapadne strane, koja vodi do prostranog parkirališta sa kapacitetom za 189 automobila i 45 parking mesta za bicikle, uz dodatno manje parkiralište od 17 mesta na južnom kraju parka koje omogućuje pristup za autobuse i kamione.

Parkiranje unutar kompleksa parka je predviđeno na otvorenom, sa severne i južne strane užeg obuhvata dela parcele. Prema normativima PGR-a grada Zaječara br. 3 , za sportske objekte i komplekse potrebno je obezbediti:

1PM za 2 zaposlenih
13:00 na amfiteatru sa 10 sedišta
1PM na 60 m2 BRGP javne službe
1PM na 60 m2 NGP administrativnog ili poslovnog prostora
1PM na 8 stolica ugostiteljskog objekta

Prema ovom normativu neophodno bi bilo ostvariti 93 parking mesta.
Parkinzi za putničke automobile projektovani su upravno na kolovoz, a dimenzije su 5,0m x 2,50m. Parking mesto za invalide je dimenzije 5,0m x 3,75m, a prostor predviđen za parkiranje bicikala je 4,60m x 2,70m.
Severni deo parcele – 189 parking mesta: 179 redovnih parking mesta
10 parking mesta za osobe sa invaliditetom
45 parking mesta za bicikle
Južni deo parcele: 17 parking mesta: 14 redovnih parking mesta
3 parking mesta za osobe sa invaliditetom
Parking za autobuse, kamione, kombije
površine 169,27m² (46,0m x 3,68m)

TABELARNI PRIKAZ POTREBNIH PARKING MESTA ZA OBJEKTE:

UPRAVNA ZGRADA

Broj zaposlenih u upravi	16
Broj parking mesta za zaposlene u upravi	**8**
Broj zapolsenih u ugostiteljstvu	2
Broj parking mesta za zaposlene u ugostiteljstvu	**1**
UKUPNO:	**9**

* 1 parking mesto za 2 zaposlenih

UGOSTITELJSTVO

Broj stolova	6
Broj stolica/mesta	Maks. 27
Šank Stolovi	2
Broj stolica/mesta	Maks. 12
Broj parkinga	5
UKUPNO:	**5**

*1 parking mesto za 8 kapitala

UPRAVNA ZGRADA – REKAPITULACIJA

Broj parking mesta za zaposlene u upravi	**8**
Broj parking mesta za zaposlene u ugostiteljstvu	**1**
Broj parking mesta za posetioce	**5**
UKUPNO:	**14**

AMFITEATAR

Broj posetilaca	Maks. 700

Broj parking mesta za posetioce	**70**
UKUPNO:	**70**

* 1 parking mesto za 10 mesta

Prostorije za pozorište	BGP 494,0м²
Broj parking mesta za pozorište	**9**
UKUPNO:	**9**

*1 parking mesto na 60m² BRGP

AMFITEATAR – REKAPITULACIJA

Broj parking mesta za posetioce	**70**
Broj parking mesta za pozorište	**9**
UKUPNO:	**79**

BROJ PARKING MESTA POTREBNIH ZA ZGRADE:

Upravna zgrada	14
Amfiteatar	79
UKUPNO:	**93**

Važećim urbanističkim planom na ovom prostoru propisani su normativi kojima se utvrđuje minimalan broj parking mesta za putničke automobile. Za poslovne objekte određeno je da je na 60m² bruto razvijene građevinske površine potrebno obezbediti jedno parking mesto, odnosno jedno parking mesto na dva zaposlena, za ugostiteljstvo je određeno jedno parking mesto na 8 stolica, a za gledalište amfiteatra je potrebno obezbediti jedno parking mesto na 10 sedišta. Ukupan broj parking mesta u odnosu na zadate planske parametre podrazumeva da je potrebno obezbediti 93 parking mesta.

Broj ostvarenih parking mesta

Broj redovnih parking mesta	193
Broj parking mesta za osobe sa invaliditetom	13
UKUPNO za automobile:	**206**
Broj parking mesta za bicikle	45
UKUPNO za bicikle:	**45**

POSLOVNI OBJEKAT – BILETARNICA

Pozicija objekta:

Objekat Biletarnice je pozicioniran kao slobodnostojeći objekat u severnom delu obuhvata razrade dela kp broj 6285/1 KO Zaječar. Objekat predstavlja istovremeno i ulaznu kapiju u tematski park.

Forma objekta je pravougaonog oblika, dimenzija 8,70m x 3,60m. Spratnost objekta je prizemlje (Pr).

Funkcija:

Namena Biletarnice je poslovanje. Objekat je projektovan kao ulazna kapija, asocira na trijumfalni luk. Objekat sadrži biletarnicu za prodaju karata, video nadzor za park i natkriveni prostor, ulazni trem. Visina prostorija u prizemlju objekta iznosi 4,47m, a natkriveni otvoreni prostor je visine 4,50m.

Konstrukcija i materijali:

Objekat je fundiran na betonskim temeljima sa temeljnom stopom. Širine temeljnih stopa su 40cm. Temelji objekta rađeni su od armiranog betona marke C25/30, dimenzije prema prikazu iz arhitektonskog projekta u iskopanom rovu bez oplate a na šljunčanoj podlozi debljine 10cm. Dubina fundiranja biće definisana proračunom prilikom razrade projekta za građevinsku dozvolu i projekta za izvođenje.

Spoljni zidovi objekta su ukrućeni sa AB serklažima na mestima ukrštanja zidova i uglovima objekta. U nivou međuspratne konstrukcije izvedeni su horizontalni serklaži, tako da je objekat ukrućen u horizontalnoj ravni. Zidovi su u međusobnom sklopu sa AB seizmičkim horizontalnim serklažima, radi odgovarajućeg seizmičkog obezbeđenja, čime je postignuta seizmička stabilnost objekta (VII seizmička zona). Konstruktivni zidovi su od termobloka, debljine 25,0cm (ukupne debljine d=34cm: termoblok d=25cm, termoizolacija debljine, d=5cm i fasadna obloga d=4cm) u produžnom cementnom malteru 1:2:6.

Međuspratna konstrukcija je izvedena kao armiranobetonska ukupne debljine 20cm. Nadvratne, nadprozorne grede, serklaži, podvlake u konstrukciji rade se od armiranog betona, sa armaturom u svemu prema projektu konstrukcije.

Krovna konstrukcija je drvena, izvedena od kvalitetne čamove građe, izvedena kao dvovodan krov, nagib krovnih ravni je 15º, sakriven iza atike koja se proteže obodom objekta. Elemente krovne konstrukcije čine rogovi 10/12cm, venčanice 12/12cm i slemenjača 12/12cm. Krovna konstrukcija se oslanja na armiranobetonske serklaže. Sve veze drvenih elemenata konstrukcije su klasične-tesarske. Krovni pokrivač čine trapezasti sendvič paneli d=100mm. Visina slemena je +5,52m, a visina atike +6,34m. Atmosferska voda sa krovnih površina prihvaćena je odgovarajućim olucima, standardnog preseka sa odgovarajućim brojem odvodnih cevi. Oluci su od lima d=0,70mm.

Predviđeno je da se objekat greje centralno, radijatorima, na struju, a termoizolacija poda iznosi 10cm debljine. Ostali slojevi poda su prikazani u grafičkom prikazu. Spoljašnji otvori su zatvoreni aluminijumskom stolarijom, staklenim prozorima čiju ispunu čini ksenon. Ulazna vrata su jednokrilna sigurnosna.

Unutrašnja obrada:

Sve unutrašnje zidove malterisati produžnim cementnim malterom 1:2:6 u dva sloja sa finim perdašenjem završnog sloja.

Podove u prostorijama raditi sa svim slojevima podne konstrukcije. Stolarija je tipska aluminijumska finalno obrađena i zastakljena.

Spoljna obrada:

Fasade zidova malterisati produžno-cementnim malterom 1:2:6 u dva sloja. Završni sloj fasade je fasadna obloga u svemu prema slogu prikazanom u grafičkom prilogu.

Krovni pokrivač čine trapezasti sendvič paneli d=70mm.

Objekat snabdeti olucima od pocinkovanog lima debljine 0,7mm.

Oko objekta je predviđeno uraditi plato od behatona.

Rekapitulacija:

-neto korisna površina objekta –.....**25,20 m^2**
-bruto razvijena građevinska površina objekta – ……..... **33,00 m^2**

POSLOVNI OBJEKAT – UPRAVNA ZGRADA

Pozicija objekta:

Upravna zgrada je izvedena kao slobodnostojeći objekat, smešten u severozapadnom delu kp broj 6285/1 ko Zaječar. U sklopu obuhvata razrade urbanističkog projekta objekat se nalazi takođe u njenom severozapadnom delu. Od glavnog ulaza u tematski park, na platou, sa desne strane nalazi se Upravna zgrada. Pristup objektu moguć je sa platoa, kao i sa severozapadne strane parcele.

Objekat je pravougaonog oblika, dimenzije cca 37,00m x 18,00m. Spratnost objekta je prizemlje (Pr).

Funkcija:

Namena Upravne zgrade je poslovanje, direktno je vezano za fukcionisanje čitavog parka i aktivnosti u njemu. Objekat sadrži poslovni deo za upravu i trgovinu i ugostiteljski deo. U prizemlju objekta se nalaze: ulazni natkriveni trem i natkriveni prostor oko objekta. Zgrada sadrži više funkcionalni celina. Deo za upravu koji sadrži: kancelariju za direktora, pet kancelarija za zaposlene, čajnu kuhinju i suvenirnicu. Ugostiteljski deo sadrži restoran sa delom za šank i ostavom. U restoran se pristupa sa glavnog platoa koji vodi od ulaza u park. Prostorije za održavanje parka: garaža za vozila koja opslužuju park, čajna kuhinja, ostava i garderoba za zaposlene. Tehničke prostorije: prostorija za REK orman, razvodne kutije i čistačice. Obezbeđenje i garderoba za obezbeđenje. Toaleti za zaposlene, muški i ženski, kao i toaleti za posetioce: muški, ženski i invalidi. Visina prostorija u prizemlju objekta iznosi 3,81m.

Konstrukcija i materijali:

Objekat je fundiran na betonskim temeljima sa temeljnom stopom i temeljnim gredama. Širine temeljnih stopa su 60cm. Temelji objekta rađeni su od armiranog betona marke C25/30, dimenzije prema prikazu iz arhitektonskog projekta u iskopanom rovu bez oplate a na šljunčanoj podlozi debljine 10cm. Dubina fundiranja biće definisana proračunom prilikom razrade projekta za građevinsku dozvolu i projekta za izvođenje.

Spoljni zidovi objekta su ukrućeni sa AB serklažima na mestima ukrštanja zidova i uglovima objekta. U nivou međuspratne konstrukcije izvedeni su horizontalni serklaži, tako da je objekat ukrućen u horizontalnoj ravni. Zidovi su u međusobnom sklopu sa AB seizmičkim horizontalnim serklažima, radi odgovarajućeg seizmičkog obezbeđenja, čime je postignuta seizmička stabilnost objekta (VII seizmička zona). Konstruktivni zidovi su od termobloka, debljine 25,0cm (ukupne debljine d=41cm: termoblok d=25cm, termoizolacija, klasa sistema BS1dO debljine, d=12cm i fasadna obloga d=4cm) u produžnom cementnom malteru 1:2:6., a pregradni od gipsa 15cm.

Međuspratna konstrukcija je izvedena kao armiranobetonska ukupne debljine 15cm. Nadvratne, nadprozorne grede, serklaži, podvlake u konstrukciji rade se od armiranog betona, sa armaturom u svemu prema projektu konstrukcije.

Krovna konstrukcija je drvena, izvedena od kvalitetne čamove građe, izvedena kao dvovodan krov, nagib krovnih ravni je 10º, sakriven iza atike koja se proteže obodom objekta. Elemente krovne konstrukcije čine rogovi 10/12cm, venčanice 12/12cm, podrožnjača 12/12cm, slemenjača 14/12cm i stubovi 12/12cm. Krovna konstrukcija se oslanja na armiranobetonske serklaže. Sve veze drvenih elemenata konstrukcije su klasične-tesarske. Krovni pokrivač čine trapezasti sendvič paneli d=100mm. Visina slemena je +5,79m, a visina atike +5,90m. Atmosferska voda sa krovnih površina prihvaćena je odgovarajućim olucima, standardnog preseka sa odgovarajućim brojem odvodnih cevi. Oluci su od lima d=0,70mm.

Predviđeno je da se objekat greje centralno, radijatorima na struju, a termoizolacija poda iznosi 10cm debljine. Ostali slojevi poda su prikazani u grafičkom prikazu. Spoljašnji otvori su zatvoreni aluminijumskom stolarijom, staklenim prozorima i panelima na južnoj fasadi kao i u suvenirnici i restoranu, čiju ispunu čini ksenon. U toaletima i kuhinjama nema prirodne ventilacije. Unutrašnja vrata u kancelarijama su drvena, duplo šperovana, jednokrilna, a u hodnicima su aluminijumska protivpožarna, jednokrilna i dvokrilna. Glavni ulaz u objekat ima dvoje ulaznih vrata, levo i desno, vrata su dvokrilna aluminijumska.

Unutrašnja obrada:

Sve unutrašnje zidove malterisati produžnim cementnim malterom 1:2:6 u dva sloja sa finim perdašenjem završnog sloja.

Podove u prostorijama raditi sa svim slojevima podne konstrukcije. Stolarija je tipska aluminijumska finalno obrađena i zastakljena.

Spoljna obrada:

Fasade zidova malterisati produžno-cementnim malterom 1:2:6 u dva sloja. Završni sloj fasade je fasadna obloga u svemu prema slogu prikazanom u grafičkom prilogu.

Krovni pokrivač čine trapezasti sendvič paneli d=70mm.
Objekat snabdeti olucima od pocinkovanog lima debljine 0,7mm.
Oko objekta uraditi prilaznu stazu u širini minimum 3,50m.

Rekapitulacija:

-neto korisna površina objekta –.....**495,30 m^2**
-bruto razvijena građevinska površina objekta – ……..... **685,00 m^2**

OSTALE ZGRADE, DRUGE NEKLASIFIKOVANE – RIMSKO KUPATILO

Pozicija objekta:

Rimsko kupatilo je objekat slobodnostojećeg tipa, otvorene forme. Smešten je na severozapadnom delu k.p. broj 6285/1 ko Zaječar. U sklopu obuhvata razrade urbanističkog projekta objekat se nalazi u njegovom severoistočnom delu. Pristup Rimskom kupatilu omogućen je sa oba ulaza u park – sa južne i severne strane. Nalazi se na platou na ulazu sa severne strane u park.

Forma objekta je pravougaonog oblika, dimenzija 36,50m x 18,82m. Spratnost objekta je prizemlje (Pr).

Funkcija:

Funkcija objekta je šetalište koje se odvija ispod nadstrešnice. Nadstrešnica je pravougaonog oblika sa centralnim nenatkrivenim delom u kojem se nalazi bazen.

Konstrukcija i materijali:

Rimsko kupatilo je fundirano na betonskim temeljnim gredama. Bazen je fundiran na temeljnoj ploči debljine 20cm. Dubina fundiranja biće definisana proračunom prilikom razrade projekta za građevinsku dozvolu i projekta za izvođenje.

Konstrukcija i forma objekta su noseći betonski stubovi poprečnog profila prikazanog u grafičkim prilozima, sa oblogom od stirodura. Međusobno su ukrućeni lučnim serklažima na koje se oslanja blok d=25cm i AB ploča. U nivou međuspratne konstrukcije izvedena je horizontalna ploča, tako da je objekat ukrućen u horizontalnoj ravni. Zidovi su u međusobnom sklopu sa AB seizmičkim horizontalnim serklažima, radi odgovarajućeg seizmičkog obezbeđenja, čime je postignuta seizmička stabilnost objekta.

Međuspratna konstrukcija je izvedena kao armiranobetonska ukupne debljine 15cm.

Krovna konstrukcija je izvedena kao složen krov, nagib krovnih ravni je 30º, sakriven iza atike koja se proteže obodom objekta. Krovna konstrukcija je drvena, izvedena od kvalitetne čamove građe, elemente krovne konstrukcije čine rogovi 10/12cm, venčanice 12/12cm. Visina slemena objekta je +6,45m, a visina atike +5,42m. Atmosferska voda sa krovnih površina prihvaćena je odgovarajućim olucima, standardnog preseka sa odgovarajućim brojem odvodnih cevi. Oluci su od lima d=0,70mm.

Obzirom da je objekat izveden u vidu nadstrešnice i da je otvoren sa svih strana, nema ugrađenu stolariju.

Spoljna obrada:

Stubove malterisati produžno-cementnim malterom 1:2:6 u dva sloja. Završni sloj je stiropor.

Krovni pokrivač je falcovani crep.

Objekat snabdeti olucima od pocinkovanog lima debljine 0,7mm.

Oko objekta, kao i šetalište oko bazena je predviđeno uraditi plato od behatona.

Rekapitulacija:

-neto korisna površina objekta –.....**558,72 m²**
-bruto razvijena građevinska površina objekta – .....**693,00 m²**

OSTALE ZGRADE, DRUGE NEKLASIFIKOVANE – PAVILJON

Pozicija objekta:

Paviljon je objekat slobodnostojećeg tipa, otvorene forme. Postoji 17 paviljona smeštenih na različitim pozicijama na k.p. broj 6285/1 ko Zaječar.

Funkcija:

Funkcija objekta je zabava i edukacija posetioca. Paviljoni služe za "ugošćavanje" skulptura rimsklih imperatora. Skulpture su pozicionirane na postoljima u sredini paviljona. Noću su posebno osvetljene kako bi se stavio akcenat i fokusiralo na imperatore. Oko objekata paviljona predviđeno je da se izvedu kružne pešačke staze koje omogućavaju posetiocima da iz svih uglova posmatraju skulpture.

Konstrukcija i materijali:

Paviljoni su fundirani na betonskim temeljnim gredama, kružnog oblika. Dubina fundiranja biće definisana proračunom prilikom razrade projekta za građevinsku dozvolu i projekta za izvođenje.

Konstrukcija i forma objekta su noseći betonski stubovi poprečnog profila prikazanog u grafičkim prilozima, sa oblogom od stirodura. Međusobno su ukrućeni lučnim serklažima na koje se oslanja blok d=25cm i AB ploča. U nivou međuspratne konstrukcije izvedena je horizontalna ploča, tako da je objekat ukrućen u horizontalnoj ravni. Zidovi su u međusobnom sklopu sa AB seizmičkim horizontalnim serklažima, radi odgovarajućeg seizmičkog obezbeđenja, čime je postignuta seizmička stabilnost objekta.

Međuspratna konstrukcija je izvedena kao armiranobetonska ukupne debljine 15cm.

Krovna konstrukcija je izvedena kao složen heksagonalni krov, nagib krovnih ravni je 30º, izvedena je atika koja se proteže obodom objekta. Krovna konstrukcija je drvena, izvedena od kvalitetne čamove građe, elemente krovne konstrukcije čine rogovi 10/12cm, venčanice 12/12cm. Visina slemena objekta je +8,04m, a visina atike +6,17m. Atmosferska voda sa krovnih površina prihvaćena je odgovarajućim olucima, standardnog preseka sa odgovarajućim brojem odvodnih cevi. Oluci su od lima d=0,70mm.

Obzirom da je objekat izveden u vidu nadstrešnice i da je otvoren sa svih strana, nema ugrađenu stolariju.

Spoljna obrada:

Stubove malterisati produžno-cementnim malterom 1:2:6 u dva sloja. Završni sloj je stiropor.

Krovni pokrivač je falcovani crep.

Objekat snabdeti olucima od pocinkovanog lima debljine 0,7mm.

Oko objekta nalazi izvesti kružne pešačke staze.

Rekapitulacija:

-neto korisna površina objekta –.....**30,00 m^2**
-bruto razvijena građevinska površina objekta – .....**30,00 m^2**

OBJEKAT ZA KULTURNO-UMETNIČKU DELATNOST I ZABAVU-AMFITEATAR

Pozicija objekta:

Amfiteatar sa letnjom pozornicom, galerijskim prostoriom ispod i pratećom zgradom predstavlja kompoziciju sa više funkcionalnih celina. Objekat je slobodnostojećeg tipa i smešten je u jugozapadnom delu kp broj 6285/1 ko Zaječar. U sklopu obuhvata razrade urbanističkog projekta objekat se nalazi u njegovom južnom delu. Od glavnog ulaska u tematski park, centralnom stazom dolazi se do Amfiteatra. Pristup Amfiteatru moguć je i sa južne strane parcele sa parkinga namenjenog za učesnike manifestacija na letnjoj pozornici.

Pozornica Amfiteatra je orjentisana ka jugu. Objekat je polukružne forme dimenzije u prečniku 60m. Forma letnje pozornice je prostrana građevina sa stepenastim sedištima, polukružnog oblika. Amfiteatar spada u vrstu modernog Amfiteatra koji je u arhitektonskom dijalogu između prošlosti i sadašnjosti. Prostor je akustično adaptiran, otvorenog tipa. Sa njegove južne strane pogled gledalaca je zaustavljen Akvaduktom. Spratnost Amfiteatra je prizemlje (Pr) od čega gledalište u svojoj donjoj zoni sadrži galerijski prostor sa lučnim hodnicima i pratećim sadržajem a u gornjoj zoni, odnosno na krovu, nalazi se gledalište projektovano za oko 700 posetilaca. Zgrada za pripremu izvođača i osoblja pravougaone je forme dimenzije 60x8m, prizemna sa ravnim krovom. Letnju pozornicu, gledalište i zgardu za osoblje i izvođače povezuje lučni fasadni zid koji definiše celu kompoziju Amfiteatra.

Funkcija:

Namena Amfiteatra je zgrada za kulturno-umetničku delatnost i zabavu. Letnja pozornica kao centralni deo zauzima površinu od oko 190m^2. Pristup pozornici omogućen je kroz dva prolaza sa istoka i sa zapada. U sklopu letnje pozornice formirano je polukružno gledalište sa kapacitetom za 700 posetilaca. Gledalište je kaskadne forme podeljeno u dva dela odnosno po horizontali nalazi se jedan prolaz u sredini i jedan prolaz na vrhu gledališta. Po vertikali pozicionirana su četiri stepenišna kraka. U gledalište može da se pristupi sa pozornice ali i sa dva stepenišna kraka koja vode iz prizemlja Amfiteatra. U sklopu gledališta nalazi se otvoren prostor za tehničko upravljanje i rasvetu za pozornicu.

Prostor ispod gledališta je poluotvorenog tipa i namenjen je za održavanje manifestacija izložbi, bazara i slično. Sadržaj prizemlja gledališta su toaleti, po dva bloka toaleta sa istočne i zapadne strane, poslovni prostor u formi lokala za trgovinu (suvenirnica), dva stepenišna kraka i prolaz ka letnoj pozornici.

Zatvoreni deo Amfiteatra, prostorije za opsluživanje pozorišta, sadrže muške i ženske garderobe i toalete, foaje, tehničke prostorije, biletarnicu, prostor za odlaganje sportskih rekvizita (za deo tematskog parka namenjen za sport i rekreaciju) i hodnike. Pristup prostorijama za opsluživanje pozornice je omogućen sa južne, istočne i severne strane. Južna strana je orjentisana ka parkingu i gde se nalazi ulaz za učesnike predstava i manifestacija i biletarnica za posetioce. Severna strana je otovrena ka pozornici i služi kao mesto za izlazak na pozornicu. Sa istočne strane nalaze se ulazna vrata ka tehničkim prostorijama.

Konstrukcija i materijali:

Objekat je fundiran na betonskim temeljima sa temeljnom stopom i temeljnim gredama. Letnja pozornica je fundirana na trakastim temeljima okvirne dimenzije u širini 3m koji prate lučnu formu objekta gledališta. Dubina fundiranja biće definisana proračunom prilikom razrade projekta za građevinsku dozvolu i projekta za izvođenje.

Deo Amfiteatra namenjen za opsluživanje pozornice postavljen je na trakastim temeljima. Dubina i dimenzije temelja biće definisane proračunom projekta konstrukcije.

Spoljni zidovi objekta su ukrućeni sa AB serklažima na mestima ukrštanja zidova i uglovima objekta. U nivou međuspratne konstrukcije izvedeni su horizontalni serklaži, tako da je objekat ukrućen u horizontalnoj ravni. Zidovi su u međusobnom sklopu sa AB seizmičkim horizontalnim serklažima, radi odgovarajućeg seizmičkog obezbeđenja, čime je postignuta seizmička stabilnost objekta. Konstruktivni zidovi su od termobloka, debljine 25,0cm (termoblok d=25cm, a pregradni od bloka 15cm i 20,0cm, zidani u produžnom cementnom malteru 1:2:6.

Međuspratna konstrukcija je izvedena kao armiranobetonska ukupne debljine 20cm. Nadvratne, nadprozorne grede, serklaži, podvlake u konstrukciji rade se od armiranog betona, sa armaturom u svemu prema projektu konstrukcije.

Krovna konstrukcija dela amfiteatra za izvođače je izvedena kao ravan neprohodni krov, nagib krovnih ravni je 2º, sakriven iza atike koja se proteže obodom objekta. Visina ploče je +4,23m, a visina atike +5,30m. Atmosferska voda sa krovnih površina prihvaćena je odgovarajućim olucima, standardnog preseka sa odgovarajućim brojem odvodnih cevi. Oluci su od lima d=0,70mm.

Predviđeno je da se objekat ne greje, termoizolacija poda iznosi 10cm debljine. Ostali slojevi poda su prikazani u grafičkom prikazu. Spoljašnji otvori su zatvoreni aluminijumskom stolarijom, staklenim panelima sa dve strane fasade, čiju ispunu čini ksenon, ostali prozori u toaletima i kuhinji su visokoprapetni jednokrilni. Unutrašnja vrata su drvena, duplo šperovana, jednokrilna. Vrata između tehničkih prostorija i ostalog dela prostora su dvokrilna drvena.

Unutrašnja obrada:

Sve unutrašnje zidove malterisati produžnim cementnim malterom 1:2:6 u dva sloja sa finim perdašenjem završnog sloja.

Podove u prostorijama raditi sa svim slojevima podne konstrukcije. Stolarija je tipska aluminijumska finalno obrađena i zastakljena.

Spoljna obrada:

Fasade zidova malterisati produžno-cementnim malterom 1:2:6 u dva sloja. Završni sloj fasade je demit fasada i fasadna obloga u svemu prema slogu prikazanom u grafičkom prilogu.

Krovni pokrivač , odnosno podna obloga gledališta je lomljeni kamen sa slojevima prema grafičkom prilogu.

Objekat snabdeti olucima od pocinkovanog lima debljine 0,7mm.
Oko objekta uraditi prilaznu stazu u širini minimum 3,50m.

Rekapitulacija:

-neto korisna površina objekta –.....**1459,01 m^2**
-bruto razvijena građevinska površina stambenog objekta – ..... **2114,00 m^2**

ZGRADA AKVADUKTA

Pozicija objekta:

Akvadukt je objekat slobodnostojećeg tipa i smešten je u jugozapadnom delu kp broj 6285/1 ko Zaječar. U sklopu obuhvata razrade urbanističkog projekta objekat se nalazi u njegovom južnom delu. Od glavnog ulaska u tematski park, centralnom stazom dolazi se do Amfiteatra koji je neoposredno pozicioniran uz Akvadukt. Pristup Akvaduktu moguć je sa južne strane parcele sa parkinga namenjenog za učesnike manifestacija na letnjoj pozornici.

Akvadukt je orjentisan u pravcu istok zapad. Objekat je pravougaone forme, dimenzije 147,96x2,36m. Visina Akvadukta je 18,63m. Akvadukt spada u vrstu modernog Akvadukta koji je u arhitektonskom dijalogu između prošlosti i sadašnjosti. Severna fasada objekta je orjentisana ka Amfiteatru i zaustavlja pogled gledalaca i usmerava ga na pozornicu.

Svojom monumentalnošću predstavlja najveći objekat ovog kompleksa.

Funkcija:

Namena Akvadukta je prevođenje vode i usmeravanje ka vodenim tokovima parka. Voda sa Akvadukta se usmerava u dva pravca i sa severne strane se u formi vodenog zida spušta u bazene smeštene na levom i desnom kraju severne fasade, prema amfiteatru i samom parku i dalje odvodi ka vodenim tokovima unutar parka.

Spratnost objekta je definisana kao prizemni objekat. U donjoj zoni nalazi se prolaz koji omogućava pristup ka biletarnici kao i pristup samom parku.

Konstrukcija i materijali:

Objekat je fundiran na betonskim temeljima sa temeljnom stopom i temeljnim gredama. Okvirne dimenzije temeljnih stopa su 3,0x1,70m. Dubina fundiranja biće definisana proračunom prilikom razrade projekta za građevinsku dozvolu i projekta za izvođenje.

Spoljni zidovi objekta su ukrućeni sa AB serklažima na mestima ukrštanja zidova i uglovima objekta. U nivou međuspratne konstrukcije izvedeni su horizontalni serklaži, tako da je objekat ukrućen u horizontalnoj ravni. Zidovi su u međusobnom sklopu sa AB seizmičkim horizontalnim serklažima, radi odgovarajućeg seizmičkog obezbeđenja, čime je postignuta seizmička stabilnost objekta. Konstruktivni zidovi su od termobloka, debljine 35,0-25,0cm zidani u produžnom cementnom malteru 1:2:6.

Tavanična konstrukcija je izvedena kao armiranobetonska ukupne debljine 40cm. Grede, serklaži, podvlake u konstrukciji rade se od armiranog betona, sa armaturom u svemu prema projektu konstrukcije.

Unutrašnja obrada:

Sve unutrašnje zidove malterisati produžnim cementnim malterom 1:2:6 u dva sloja sa finim perdašenjem završnog sloja.

Podove u prostoru raditi sa svim slojevima podne konstrukcije.

Spoljna obrada:

Fasade zidova malterisati produžno-cementnim malterom 1:2:6 u dva sloja. Završni sloj fasade je demit fasada i fasadna obloga u svemu prema slogu prikazanom u grafičkom prilogu.

Oko objekta uraditi prilaznu stazu u širini minimum 3,50m.

Rekapitulacija:

-neto korisna površina objekta –.....**180,48 m²**
-bruto razvijena građevinska površina objekta – ..... **408,00 m²**

POMOĆNI OBJEKAT - VRTNI BAZEN

Pozicija objekta:

Pomoćni objekat – Vrtni bazen je u formi dva potoka koji teku kroz park u delu parcele broj 6285/1 k.o. Zaječar. Zelene površine parka presecaju vijugavi vrtni bazeni koji formom i oblikom podsećaju na potoke, protičući između paviljona sa skulpturama.

Voda kroz vrtne bazene kruži kompleksom, a povezana je sa zgradom Akvadukta odakle se usmerava u dva pravca i sa severne strane se u formi vodenog zida spušta u bazene smeštene na levom i desnom kraju severne fasade zgrade.

Na mestima gde vodeni tokovi presecaju pešačke staze izvodiće se uzvišeni pešački prelazi koji su detaljno prikazani u grafičkim prilozima.

Širina vodenog korita iznosi 1,50m. Vrtni bazeni zauzimaju površinu od 1737,0m².

Konstrukcija i materijali:

Pomoćni objekat je izveden kao armirano-betonsko korito debljine d=15cm. Dubina fundiranja je oko 0,70m i biće definisana proračunom prilikom razrade projekta za građevinsku dozvolu i projekta za izvođenje. Dubina samog korita iznosi 0,56m.

Obrada:

Armirano-betonsko korito je obloženo kamenom koji će se upotrbljavati u kompleksu kako bi se ispoštovala estetika kompleksa.

Oko vrtnih bazena ne postoji staza, izvodi se kroz zelene površine parka.

Rekapitulacija:

-neto korisna površina objekta –.....**1737,00 m²**
-bruto razvijena građevinska površina objekta – ..... **1737,00 m²**

VODENA OGLEDALA I FONTANA

Kompleks parka sadrži vodena ogledala i centralnu fontanu.

Od ulaza u kompleks koji se nalazi sa severne strane predmetne parcele vodi centralna pešačka staza do zgrade Amfiteatra i Akvadukra. Kroz stazu su izevedna vodena ogledala pravougaonog oblika. Širina vodenih ogledala je 2,00m a dubina 0,15m.

Centralni deo staze je proširenje u vidu platoa kružnog oblika. Vodena ogledala prate kružni obod, a u sredini platoa se nalazi fontana koja zauzima prostor takođe kružnog oblika, prečnika 15,00m, čime se stvara simetrija datog prostora. Predviđeno je da se fontana izvodi u vidu prskalica koje se povremeno aktiviraju.

U severnom delu parcele postoji još jedna kompozicija vodenih ogledala koja vode do zgrade Rimskog kupatila. Kružno vodeno ogledalo prečnika 10,00m i pravougaono vodeno ogledalo širine 2,00m međusobno spojeni u jednu vodenu površinu. Dubina vodenih ogledala je 0,15m.

Vodena ogledala su obložena i oivičena kamenom. Ona su izvedena na pešačkim stazama koje su popločane behatonom.

ZONE ZA REKREACIJU

Pešačke staze koje su izvedene u kompleksu u nekim svojim delovima sadrže proširenja u vidu zona za rekreaciju. Postoji ukupno 11 proširenja, odnosno zona za rekreaciju. One seku pešačke staze u vidu kružnih platoa. Širina kružnog platoa je prečnika 5,00m, sa još dva polukruga širine 1,00m i 0,70m, u svemu prema prikazu iz grafičke dokumentacije.

Kao i pešačke staze i zone za rekreaciju su popločane behatonom, s tim što će se za kružnice koristiti različite boje behatona. Izvode se na travnatoj površini.

Zone za rekreaciju i pešačke staze spadaju u kategoriju parternog uređenja parka gde sa mobilijarom čine kompoziciju predstavljenu projektom, kao što su pešačke staze, poučne staze i zone za rekreaciju. Ove površine pripadaju posebnoj vrsti objekata i posebnoj vrsti radova za koje nije potrebno pribavljati akt nadležnog organa, sadržano u članu 2, stav 8 - pešačke staze, mobilijar (klupe i sl.), dečija igrališta i ozelenjavanje.

ZIDANA OGRADA

Kompleks je ograđen zidanom ogradom visine 4,00m. U zoni do visine 1,80m ograda je zidana ispunom od AB i obložena fasadnom oblogom u svemu prema grafičkom prilogu tehničke dokumentacije. U zoni iznad 1,80m nastavlja se metalna ograda do visine 4,00m. Ograda je građena blokom d=20,cm sa oblogom d=4cm, ukupne debljine 28cm. Stubovi ograde su 25,0cm x 25,0cm. Temelji ograde su širine 28cm, od armiranog betona marke C25/30.

Dužina ograde je cca 9.144,40m'.

Komunalna infrastruktura:

Elektroinstalacije

Za potrebe izgradnje Sportsko-rekreativnog, turističkog kompleksa tematskog parka "Rimski Carevi" predviđena je jedna poluindirektna merna grupa za napajanje:
1. Upravne zgrade, razvodni orman RO-UZ (50A/30kW)
2. Hidrocela, razvodni orman RO-HC (20A/10kW)
3. Hidro sistema, razvodni orman RO-HS (25A/15kW)
4. Spoljne rasvete, razvodni orman RO-R (50A/30kW)
5. Klimatizacije i grejanja, razvodni orman RO-K (50A/29kW)

Ukupna jednovremena snaga za ceo kompleks **Pj=114kW.**

Predviđen sistem napajanja od KPK do ormana mernog mesta (OMM) gde je smeštena poluindirektna merna grupa na granici parcele, zatim kablom XP00 4x120mm2 od OMM do glavnog razvodnog ormana odakle se dalje napajaju ormani Upravne zgrade, hidrocela, hidro sistema, spoljne rasvete, i klimatizacije i grejanja.

Tačne pozicije razvodnih ormana će se odrediti u dogovoru sa investitorom.

Svi kablovi unutar upravne zgrade i pozadinske zgrade u prizemlju amfiteatra su bezhalogeni, tipa N2XH, a kablovi za napajanje rasvete u parku tipa PP00, predviđeni za postavljanje u zemlju.

Vodovod i kanalizacija

Vodovodna mreža (sanitarna voda) potrebno je dovesti vodu do objekta upravne zgrade i amfiteatra. Potreban dovod do predmetnih objekata je Ø 40 i potrebne količine vode od 1,37 l/s odnosno 30 JO.

Kanalizacionu mrežu otpadnih voda je planirano dovesti takođe do objekta upravne zgrade i amfitetara i odvesti do gradske kanalizacije. Planirati priključak kanalizacije otpadnih voda Ø200,

Hidrantska mreža je planirana na celom kompleksu, unutrašnja i spoljašnja. Potrebni kapaciteti su Ø 110 i potrebna količina vode je 15 l/s-20l/s,

Tehnička voda za potrebe vodenih površina (rimsko kupatilo, akvadukt, reke i fontane) iznosi 1500m3 vode što je potrebno da se sistem napuni. Kasnije je potrebno održavanje tih voda sa određenim tretmanima kao i funkcionisanje (oprema za fontanu akvadukt i rimsko kupatilo). Sistem bi bio zatvoren, odnosno ukupna voda bi se stalno vraćala (proticala kroz sistem) sa potrebnom dopunom vode koja bi nestajala isparavanjem ili gubicima.

Potrebna je i tehnička voda za zalivne sisteme.

Trenutni zahtev prema javnom komunalnom preduzeću (vodovod i kanalizacija) bio bi potreba za priključenje na vodovodnu mrežu Ø 160 i potrebna količina vod 15-20l/s (koliko je moguće obezbediti iz gradskog sistema) i priključak na kanalizacionu mrežu Ø 200.

Grejanje

Planirani objekat će se grejati na struju.

Mašinske instalacije

Za potrebe izgradnje Sportsko-rekreativnog, turističkog kompleksa tematskog parka "Rimski Carevi" predviđena je ugradnja mašinskih instalacija za klimatizaciju i ventilaciju objekta upravne zgrade i pozadinske zgrade u prizemlju amfiteatra. Za hlađenje i grejanje prostorija upravne zgrade i pozadinske zgrade u prizemlju amfiteatra projektovan je sistem VRF sa izborom unutrašnjih jedinica sa Wind free tehnologijom koje su odabrane u skladu sa namenom prostorije. Montaža spoljne jedinice objekta upravne zgrade je predviđena na neprohodnom krovu objekta upravne ugrade i na spoljnem fasadnom zidu tehničke prostorije pozadinske zgrade amfiteatra. Povezvanje spoljašnjih i unutrašnjih jedinica se izvodi izolovanim bakarnim cevima i freonskim račvama. Instalacija za odvod kondenzata se priključuje na kanalizaciju sanitarnih prostorija objekta. Za hlađenje i grejanje izdvojenih prostorija: biletarnice i ugostiteljskog objekta projektovani su nezavisni split sistemi. Ventilacija ugostiteljskog objekta upravne zgrade i ugostiteljskog objekta u sklopu amfiteatra obezbeđena je ugradnjom sistema za rekuperaciju vazduha sa implementiranim DX izmenjivačem i sistemom kanalskog razvoda od spiro kanala i anemostata.

Ventilacija sanitarnih prostora predviđena je odvojenim sistemima putem kanalskih ventilatora upravljanim preko detekcije prisutnosti odnosno osvetljenja sanitarnih prostora sa

zadrškom od 120 s. Odsisavanje vazduha se izvodi preko aeroventila od PVC-a i kanalskog razvoda od spiro kanala. Na vratima toaleta je predviđena ugradnja prestrujnih rešetki.
U tehničkoj prostoriji je predviđena ugradnja prinudne ventilacije putem aksijalnog zidnog ventilatora upravljivim preko regulatora broja obrtaja.

Instalisan kapacitet električne energije:

Procenjen ukupan instalisan kapacitet električne energije za sisteme klimatizacije, hlađenja i ventilacija je 29 kW, napon 400V.

Saobraćaj

Za potrebe izgradnje Sportsko-rekreativnog, turističkog kompleksa tematskog parka "Rimski Carevi" predviđena je prilazna saobraćajnica sa severozapadne strane koja vodi do parkirališta kapaciteta 203 automobila i 45 bicikala. Na južnom kraju parka takođe je predviđena pristupna saobraćajnica za autobuse i kamione, i parking mesta za 16 automobila.

Prilazne saobraćajnice su širine 6,00m sa nišama i proširenjem na priključcima na susednim parcelama na planirani (postojeći) put. Predviđena saobraćajnica sa parking mestima na severozapadnoj strani je površine 6007,08m ^{2} sa 193 redovna parking mesta, 10 parking mesta za invalide i 45 parking mesta za bicikle, a na južnoj 2628,64m ^{2} sa 13 redovnih parking mesta i 3 parking mesta za invalide. Poprečni nagib saobraćajnica je 1% , a podužni od 0,58% do 0,98%. Kao i saobraćajnice i parkinzi se rade fleksibilnim gornjim zastorom (asfalt), odvodnjavanje se vrši površinski podužnim i poprečnim padovima u zeleni pojas i u kanal koji se nalazi zapadno i južno van parcele parka, elementima za odvodnjavanje (rigole, kanalete, slivnički šaht).
Predviđena je staza za kretanje pešaka i biciklista uz severnu saobraćajnicu kao i parking za bicikliste, materijalizacija je sa fleksibilnim gornjim zastorom (asfalt).

Konstrukcija saobraćajnice : - asfalt beton ABs d=4cm

Sastavila:

Dušana Topalski

Dušana L. Topalski dipl.inž.arh.

01 ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

PROFECTUM d.o.o.
Projektovanje i inženjering u građevinarstvu
Novi Sad, Stražilovska 31/3
Tel.: **064 1298 201**
profectum.ns@gmail.com

1. PROJEKAT ARHITEKTURE

IDEJNO REŠENJE

IDR – 012/24

Izgradnja sportsko - rekreativnog turističkog kompleksa tematskog parka "Rimski carevi"

Zaječar, Istočna kraljevica
Deo parcele br.6285/1, K.O. Zaječar

Novi Sad
Avgust, 2024.

1.1. NASLOVNA STRANA

PROJEKAT ARHITEKTURE

INVESTITOR: **GRAD ZAJEČAR,**
Trg oslobođenja br.1,
Zaječar

OBJEKAT: **Poslovni objekat – Biletarnica (Pr)**
Poslovni objekat – Upravna zgrada (Pr)
Ostale zgrade – Rimsko kupatilo (Pr)
Ostale zgrade – Paviljon (Pr)
Zgrade za kulturno umetničku delatnost i zabavu – Amfiteatar (Pr)
Akvadukt (Pr)
Pomoćni objekat – Vrtni bazen (Pr)
Zidana ograda
Zaječar, Istočna kraljevica
Deo parcele br. 6285/1, K.O. Zaječar

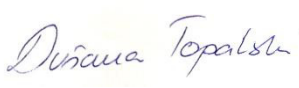
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE : **IDR – Idejno rešenje**

NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA : **1 – Projekat arhitekture**

VRSTA RADOVA : **Nova gradnja**

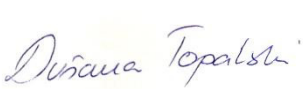
PROJEKTANT: **PROFECTUM d.o.o.,**
Novi Sad, Stražilovska 31/3

ODGOVORNO LICE PROJEKTANTA : **Dušana L. Topalski**

Potpis: 

ODGOVORNI PROJEKTANT: **Dušana L. Topalski, d.i.a**

BROJ LICENCE: **300L709 12**

Potpis: 

Broj dela projekta : **IDR – 012/24**

Novi Sad
Avgust, 2024.

1.2. SADRŽINA PROJEKTA ARHITEKTURE

1.1. Naslovna strana
1.2. Sadržaj

OPŠTI DEO 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. Tabele površina

1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA PROJEKTA ARHITEKTURE

1.0. Situacija

1.1. Situacija R=1:1000

2.0. Biletarnica

2.1.	Osnova temelja	R=1:75
2.2.	Osnova prizemlja	R=1:75
2.3.	Osnova krovne konstrukcije	R=1:75
2.4.	Osnova krovnih ravni	R=1:75
2.5.	Presek 1-1	R=1:75
2.6.	Presek 2-2	R=1:75
2.7.	Presek 3-3	R=1:75
2.8.	Izgledi	R=1:75

3.0. Upravna zgrada

3.1.	Osnova temelja	R=1:100
3.2.	Osnova prizemlja	R=1:100
3.3.	Osnova krovne konstrukcije	R=1:100
3.4.	Osnova krovnih ravni	R=1:100
3.5.	Preseci	R=1:100
3.6.	Izgledi	R=1:100
3.7.	Izgledi	R=1:100
3.8.	Izgledi	R=1:100

4.0. Rimsko kupatilo

4.1.	Osnova temelja	R=1:100
4.2.	Osnova prizemlja	R=1:100
4.3.	Osnova krovne konstrukcije	R=1:100
4.4.	Osnova krovnih ravni	R=1:100
4.5.	Preseci	R=1:100
2.6.	Izgledi	R=1:100
2.7.	Izgledi	R=1:100
2.8.	Izgledi	R=1:100

5.0. Paviljon

5.1.	Osnova temelja	R=1:75
5.2.	Osnova prizemlja	R=1:75
5.3.	Osnova krovne konstrukcije i krovnih ravni	R=1:75
5.4.	Presek	R=1:50
5.5.	Izgled	R=1:50

6.0. Amfiteatar i akvadukt

6.1.	Osnova temelja	R=1:100
6.2.	Osnova prizemlja	R=1:100
6.3.	Osnova krova	R=1:100
6.4.	Preseci	R=1:75
6.5.	Preseci	R=1:100
6.6.	Preseci	R=1:75
6.7.	Izgledi	R=1:100
6.8.	Izgledi	R=1:100

7.0. Pomoćni objekat – Vrtni bazen

7.1.	Osnova temelja	R=1:50
7.2.	Osnova prelaza sa dekingom i Osnova čelične konstrukcije	R=1:50

7.3.	Presek 1-1	R=1:50

8.0. Vodena ogledala i fontana

8.1.	Osnova vodenih ogledala i fontane i Presek 1-1	R=1:250 i R=1:100
8.2.	Osnova vodenih ogledala i Presek 1-1	R=1:100

9.0. Zone za rekreaciju

9.1.	Osnova platoa zone za rekreaciju i Preseci	R=1:75 i R=1:50

10.0. Zidana ograda

10.1.	Osnova, presek i izgled	R=1:100

OPŠTI DEO PROJEKTA ARHITEKTURE

1.3. REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Na osnovu člana 128a. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glanik RS“,br.72/09, 81/09 – ispravka, 64/10 – US, 24/11, 121/12, 42/13 – US, 50/13 – US, 98/13 – US, br.132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – i dr.zakon, 9/20, 52/21 i 62/23) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata, kao:

O D G O V O R N I P R O J E K T A N T

Za izradu Idejnog rešenja izgradnje Poslovnih objekata: Biletarnice (Pr) i Upravne zgrade (Pr), Ostalih zgrada, drugih neklasifikovanih: Rimsko kupatilo (Pr) i Paviljon (Pr), Zgrade za kulturno – umetničku delatnost i zabavu: Amfiteatar, Zgrade Akvadukta, Pomoćnog objekta: Vrtni bazen (Pr) i Zidane ograde u okviru izgradnje sportsko - rekreativnog turističkog kompleksa tematskog parka “Rimski carevi” u delu katastarske parcele br. 6285/1, K.O. Zaječar, određuje se:

Dušana L. Topalski dipl. inž. arh. 300 L709 12

Projektant: “ Profectum” doo, Stražilovska 31/3, Novi Sad

Odgovorno lice/zastupnik: Dušana L Topalski, d.i.a

Potpis:



Broj dela projekta: IDR-012/24

Novi Sad
Avgust, 2024.

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant Projekta arhitekture koji je deo Idejnog rešenja izgradnje Poslovnih objekata: Biletarnice (Pr) i Upravne zgrade (Pr), Ostalih zgrada, drugih neklasifikovanih: Rimsko kupatilo (Pr) i Paviljon (Pr), Zgrade za kulturno – umetničku delatnost i zabavu: Amfiteatar, Zgrade Akvadukta, Pomoćnog objekta: Vrtni bazen (Pr) i Zidane ograde u okviru izgradnje sportsko - rekreativnog turističkog kompleksa tematskog parka “Rimski carevi” u delu katastarske parcele br. 6285/1, K.O. Zaječar,

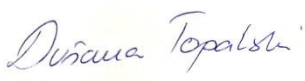
Dušana L. Topalski dipl. inž. arh.

I Z J A V LJ U J E M

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 su pri izradi projekta poštovane sve propisane i utvrđene mere i preporuke za ispunjenje osnovnih zahteva za objekat i da je projekat izrađen u skladu sa merama i preporukama kojima se dokazuje ispunjenost osnovnih zahteva.

Odgovorni projektant IDR : Dušana L. Topalski dipl. inž. arh.
Broj licence: 300 L709 12

Potpis:



Broj dela projekta: IDR-012/24

Novi Sad
Avgust, 2024.

1.5.TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

PREDMET: Idejno rešenje izgradnje Poslovnih objekata: Biletarnice (Pr) i Upravne zgrade (Pr), Ostalih zgrada, drugih neklasifikovanih: Rimsko kupatilo (Pr) i Paviljon (Pr), Zgrade za kulturno – umetničku delatnost i zabavu: Amfiteatar , Zgrade Akvadukta, Pomoćnog objekta: Vrtni bazen (Pr) i Zidane ograde
INVESTITOR: GRAD ZAJEČAR, Trg oslobođenja br.1, Zaječar
LOKACIJA: Zaječar, Istočna kraljevica
parcela br.6285/1, K.O. Zaječar

1.5.1. TEHNIČKI OPIS

Na zahtev investitora urađeno je Idejno rešenje izgradnje Poslovnih objekata: Biletarnice (Pr) i Upravne zgrade (Pr), Ostalih zgrada, drugih neklasifikovanih: Rimsko kupatilo (Pr) i Paviljon (Pr), Zgrade za kulturno – umetničku delatnost i zabavu: Amfiteatar, Zgrade Akvadukta, Pomoćnog objekta: Vrtni bazen (Pr) i Zidane ograde u okviru izgradnje sportsko - rekreativnog turističkog kompleksa tematskog parka "Rimski carevi" u delu katastarske parcele br. 6285/1, K.O. Zaječar.

Polazne osnove i izvori podataka na osnovu kojih je urađena ova projektna dokumentacija su snimanja na licu mesta.

Na delu predmetne parcele nedavno je izgrađen novi fudbalski stadion. Na parceli kp.br. 6285/1 ko Zaječar zapadno od novoizgrađenog stadiona nalazi se neizgrađeni deo parcele, na kojem grad Zaječar planira izgradnju novog tematskog parka. Granice ovog neizgrađenog prostora odnosno užeg obuhvata SPORTSKO-REKREATIVNOG, TURISTIČKOG KOMPLEKSA– Park "Rimski carevi" date su u prilogu ovog dokumenta kroz širu i užu situaciju.

Planski osnov za izradu tehničke dokumentacije

Plan generalne regulacije grada Zaječara br. 3 – Centar grada Zaječara („Službeni list grada Zaječara", br. 34/18) i informacija o lokaciji o mogućnostima i ograničenjima gradnje na kp.br. 6285/1 ko Zaječar u Spomen park šumi Kraljevica u Zaječaru IV/04 broj 353-2//2023 od 24.01.2023. godine.

Urbanistički projekat fudbalskog stadiona u Zaječaru, na delu kp.br.6285/1 KO Zaječar, br.311 od 01.07.2019. godine, potvrđenim M/OZ br. 350- 15/2019 od 02.07.2019. godine

Parcela se nalazi na prostoru obuhvaćenom Planom 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 („Sl. list grada Zaječara", br.34/18) se planira kao POVRŠINE I OBJEKTI JAVNE NAMENE – SPORT I REKREACIJA.

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.

Konkretno cilj ovog projekta je izrada projektno-tehničke dokumetnacije za izgradnju:
- šetališta sa poučnom stazom i pratećim objektima (upravna zgrada, ulaz u park) u funkciji upravljanja i održavanja sportsko-rekreacionog tematskog parka kao glavna namena sport i rekreacija;

- pozorište otvorenog tipa sa 700 sedećih mesta kao kompatibilna namena;
- zelenilo i vodene površine kao prateća namena;
- ugostiteljski objekti kao kompatibilna namena.

Projekat sportsko-rekreativnog, turističkog kompleksa tematskog parka “Rimski carevi” obuhvata površinu od 9,7 ha, sa centralnim ograđenim delom od 5,5 ha. Sa arhitektonskog i urbanističkog stanovišta, ovaj park će biti koncipiran kao značajna sportsko-rekreaciona, turistička, edukativna i kulturna tačka grada, od neprocenjive važnosti za stanovnike.

Na ulazu u ograđeni deo parka, dizajniran je prostor koji asocira na triumfalni luk, sa bilaterarnicom i obezbeđenjem. Centralni ulazni plato ugošćava prizemnu upravnu zgradu čija fasada odražava graditeljski stil Felix Romuliane, kroz korišćenje kamena i cigle. U sklopu zgrade nalaze se ugostiteljski objekat, toaleti, administracija i prostori za održavanje parka.

Centralna osa parka projektovana je kao monumentalno šetalište sa vodenim površinama, koje svojim dizajnom i razmerama od 12 metara u širinu i 150 metara u dužinu, postaje kičma parka, vodeći posetioce direktno ka polukružnom pozorištu otvorenog tipa. Šetalište kulminira u kružni trg, krunisan centralnom kružnom fontanom, koja postaje vizuelni i interaktivni fokus parka.

Poseban akcenat u parku je na poučnoj stazi sa 17 paviljona sa skulpturama rimskih imperatora, koji će biti locirani duž bočnih pešačkih staza u odnosu na centralno glavno šetalište. Šetališta su projektovana kao pešačke staze širine 2 metra koje omogućavaju prijatne šetnje, odmor i rekreaciju uz prisustvo vijugavih vodenih površina, mostića i pogleda na zelene površine.

Paviljoni, konstruisani sa heksagonalnim kosim krovom, ugošćavaju skulpture rimskih imperatora, i pozicionirani su na travnatim platformama koje su noću osvetljene, fokusirajući pogled na skulpture imperatora. Oko paviljona nalazi se kružna pešačka staza koja omogućava posetiocima da iz svih uglova posmatraju skulpture.

Fasade pozorišta i akvadukta dizajnirane su u stilu koji odgovara vizuelnom identitetu Feliks Romuliane, s dominantnom upotrebom cigle i kamena, što stvara arhitektonski dijalog između prošlosti i sadašnjosti.

Mobilijar u parku biće prilagođen sportsko-rekreacionim aktivnostima, sa pergolama koje pružaju zaštitu od sunca, te biće integrisan u prirodno okruženje, omogućavajući posetiocima da se odmaraju i uživaju u ambijentu parka. Urbani mobilijar čine klupe, kante za otpatke, rasveta, info/izložbene table, ozvučenje i dr. Detaljna razrada ovih pozicija biće prikazana kroz projekte za izvođenje.

Idejnim rešenjem je predviđena prilazna saobraćajnica sa severozapadne strane, koja vodi do prostranog parkirališta sa kapacitetom za 189 automobila i 45 parking mesta za bicikle, uz dodatno manje parkiralište od 17 mesta na južnom kraju parka koje omogućuje pristup za autobuse i kamione.

Parkiranje unutar kompleksa parka je predviđeno na otvorenom, sa severne i južne strane užeg obuhvata dela parcele. Prema normativima PGR-a grada Zaječara br. 3 , za sportske objekte i komplekse potrebno je obezbediti:

1PM za 2 zaposlenih
13:00 na amfiteatru sa 10 sedišta
1PM na 60 m2 BRGP javne službe
1PM na 60 m2 NGP administrativnog ili poslovnog prostora
1PM na 8 stolica ugostiteljskog objekta

Prema ovom normativu neophodno bi bilo ostvariti 93 parking mesta.

Parkinzi za putničke automobile projektovani su upravno na kolovoz, a dimenzije su 5,0m x 2,50m. Parking mesto za invalide je dimenzije 5,0m x 3,75m, a prostor predviđen za parkiranje bicikala je 4,60m x 2,70m.

Severni deo parcele – 189 parking mesta: 179 redovnih parking mesta
10 parking mesta za osobe sa invaliditetom
45 parking mesta za bicikle

Južni deo parcele: 17 parking mesta: 14 redovnih parking mesta
3 parking mesta za osobe sa invaliditetom
Parking za autobuse, kamione, kombije
površine 169,27m² (46,0m x 3,68m)

TABELARNI PRIKAZ POTREBNIH PARKING MESTA ZA OBJEKTE:

UPRAVNA ZGRADA

Broj zaposlenih u upravi	16
Broj parking mesta za zaposlene u upravi	**8**
Broj zapolsenih u ugostiteljstvu	2
Broj parking mesta za zaposlene u ugostiteljstvu	**1**
UKUPNO:	**9**

* 1 parking mesto za 2 zaposlenih

UGOSTITELJSTVO

Broj stolova	6
Broj stolica/mesta	Maks. 27
Šank Stolovi	2
Broj stolica/mesta	Maks. 12
Broj parkinga	5
UKUPNO:	**5**

*1 parking mesto za 8 kapitala

UPRAVNA ZGRADA – REKAPITULACIJA

Broj parking mesta za zaposlene u upravi	**8**
Broj parking mesta za zaposlene u ugostiteljstvu	**1**
Broj parking mesta za posetioce	**5**
UKUPNO:	**14**

AMFITEATAR

Broj posetilaca	Maks. 700
Broj parking mesta za posetioce	**70**
UKUPNO:	**70**

* 1 parking mesto za 10 mesta

Prostorije za pozorište	BGP 494,0м²
Broj parking mesta za pozorište	**9**
UKUPNO:	**9**

*1 parking mesto na 60m² BRGP

AMFITEATAR – REKAPITULACIJA

Broj parking mesta za posetioce	**70**
Broj parking mesta za pozorište	**9**
UKUPNO:	**79**

BROJ PARKING MESTA POTREBNIH ZA ZGRADE:

Upravna zgrada	14
Amfiteatar	79
UKUPNO:	**93**

Važećim urbanističkim planom na ovom prostoru propisani su normativi kojima se utvrđuje minimalan broj parking mesta za putničke automobile. Za poslovne objekte određeno je da je na 60m ² bruto razvijene građevinske površine potrebno obezbediti jedno parking mesto, odnosno jedno parking mesto na dva zaposlena, za ugostiteljstvo je određeno jedno parking mesto na 8 stolica, a za gledalište amfiteatra je potrebno obezbediti jedno parking mesto na 10 sedišta. Ukupan broj parking mesta u odnosu na zadate planske parametre podrazumeva da je potrebno obezbediti 93 parking mesta.

Broj ostvarenih parking mesta

Broj redovnih parking mesta	193
Broj parking mesta za osobe sa invaliditetom	13
UKUPNO za automobile:	**206**
Broj parking mesta za bicikle	45
UKUPNO za bicikle:	**45**

POSLOVNI OBJEKAT – BILETARNICA

Pozicija objekta:

Objekat Biletarnice je pozicioniran kao slobodnostojeći objekat u severnom delu obuhvata razrade dela kp broj 6285/1 KO Zaječar. Objekat predstavlja istovremeno i ulaznu kapiju u tematski park.

Forma objekta je pravougaonog oblika, dimenzija 8,70m x 3,60m. Spratnost objekta je prizemlje (Pr).

Funkcija:

Namena Biletarnice je poslovanje. Objekat je projektovan kao ulazna kapija, asocira na trijumfalni luk. Objekat sadrži biletarnicu za prodaju karata, video nadzor za park i natkriveni prostor, ulazni trem. Visina prostorija u prizemlju objekta iznosi 4,47m, a natkriveni otvoreni prostor je visine 4,50m.

Konstrukcija i materijali:

Objekat je fundiran na betonskim temeljima sa temeljnom stopom. Širine temeljnih stopa su 40cm. Temelji objekta rađeni su od armiranog betona marke C25/30, dimenzije prema prikazu iz arhitektonskog projekta u iskopanom rovu bez oplate a na šljunčanoj podlozi debljine 10cm. Dubina fundiranja biće definisana proračunom prilikom razrade projekta za građevinsku dozvolu i projekta za izvođenje.

Spoljni zidovi objekta su ukrućeni sa AB serklažima na mestima ukrštanja zidova i uglovima objekta. U nivou međuspratne konstrukcije izvedeni su horizontalni serklaži, tako da je objekat ukrućen u horizontalnoj ravni. Zidovi su u međusobnom sklopu sa AB seizmičkim horizontalnim serklažima, radi odgovarajućeg seizmičkog obezbeđenja, čime je postignuta seizmička stabilnost objekta (VII seizmička zona). Konstruktivni zidovi su od termobloka, debljine 25,0cm (ukupne debljine d=34cm: termoblok d=25cm, termoizolacija debljine, d=5cm i fasadna obloga d=4cm) u produžnom cementnom malteru 1:2:6.

Međuspratna konstrukcija je izvedena kao armiranobetonska ukupne debljine 20cm. Nadvratne, nadprozorne grede, serklaži, podvlake u konstrukciji rade se od armiranog betona, sa armaturom u svemu prema projektu konstrukcije.

Krovna konstrukcija je drvena, izvedena od kvalitetne čamove građe, izvedena kao dvovodan krov, nagib krovnih ravni je 15º, sakriven iza atike koja se proteže obodom objekta. Elemente krovne konstrukcije čine rogovi 10/12cm, venčanice 12/12cm i slemenjača 12/12cm. Krovna konstrukcija se oslanja na armiranobetonske serklaže. Sve veze drvenih elemenata konstrukcije su klasične-tesarske. Krovni pokrivač čine trapezasti sendvič paneli d=100mm. Visina slemena je +5,52m, a visina atike +6,34m. Atmosferska voda sa krovnih površina prihvaćena je odgovarajućim olucima, standardnog preseka sa odgovarajućim brojem odvodnih cevi. Oluci su od lima d=0,70mm.

Predviđeno je da se objekat greje centralno, radijatorima, na struju, a termoizolacija poda iznosi 10cm debljine. Ostali slojevi poda su prikazani u grafičkom prikazu. Spoljašnji otvori su zatvoreni aluminijumskom stolarijom, staklenim prozorima čiju ispunu čini ksenon. Ulazna vrata su jednokrilna sigurnosna.

Unutrašnja obrada:

Sve unutrašnje zidove malterisati produžnim cementnim malterom 1:2:6 u dva sloja sa finim perdašenjem završnog sloja.

Podove u prostorijama raditi sa svim slojevima podne konstrukcije. Stolarija je tipska aluminijumska finalno obrađena i zastakljena.

Spoljna obrada:

Fasade zidova malterisati produžno-cementnim malterom 1:2:6 u dva sloja. Završni sloj fasade je fasadna obloga u svemu prema slogu prikazanom u grafičkom prilogu.

Krovni pokrivač čine trapezasti sendvič paneli d=70mm.

Objekat snabdeti olucima od pocinkovanog lima debljine 0,7mm.

Oko objekta je predviđeno uraditi plato od behatona.

Rekapitulacija:

-neto korisna površina objekta –.....**25,20 m^2**
-bruto razvijena građevinska površina objekta – ……..... **33,00 m^2**

POSLOVNI OBJEKAT – UPRAVNA ZGRADA

Pozicija objekta:

Upravna zgrada je izvedena kao slobodnostojeći objekat, smešten u severozapadnom delu kp broj 6285/1 ko Zaječar. U sklopu obuhvata razrade urbanističkog projekta objekat se nalazi takođe u njenom severozapadnom delu. Od glavnog ulaza u tematski park, na platou, sa desne strane nalazi se Upravna zgrada. Pristup objektu moguć je sa platoa, kao i sa severozapadne strane parcele.

Objekat je pravougaonog oblika, dimenzije cca 37,00m x 18,00m. Spratnost objekta je prizemlje (Pr).

Funkcija:

Namena Upravne zgrade je poslovanje, direktno je vezano za fukcionisanje čitavog parka i aktivnosti u njemu. Objekat sadrži poslovni deo za upravu i trgovinu i ugostiteljski deo. U prizemlju objekta se nalaze: ulazni natkriveni trem i natkriveni prostor oko objekta. Zgrada sadrži više funkcionalni celina. Deo za upravu koji sadrži: kancelariju za direktora, pet kancelarija za zaposlene, čajnu kuhinju i suvenirnicu. Ugostiteljski deo sadrži restoran sa delom za šank i ostavom. U restoran se pristupa sa glavnog platoa koji vodi od ulaza u park. Prostorije za održavanje parka: garaža za vozila koja opslužuju park, čajna kuhinja, ostava i garderoba za zaposlene. Tehničke prostorije: prostorija za REK orman, razvodne kutije i čistačice. Obezbeđenje i garderoba za obezbeđenje. Toaleti za zaposlene, muški i ženski, kao i toaleti za posetioce: muški, ženski i invalidi. Visina prostorija u prizemlju objekta iznosi 3,81m.

Konstrukcija i materijali:

Objekat je fundiran na betonskim temeljima sa temeljnom stopom i temeljnim gredama. Širine temeljnih stopa su 60cm. Temelji objekta rađeni su od armiranog betona marke C25/30, dimenzije prema prikazu iz arhitektonskog projekta u iskopanom rovu bez oplate a na šljunčanoj podlozi debljine 10cm. Dubina fundiranja biće definisana proračunom prilikom razrade projekta za građevinsku dozvolu i projekta za izvođenje.

Spoljni zidovi objekta su ukrućeni sa AB serklažima na mestima ukrštanja zidova i uglovima objekta. U nivou međuspratne konstrukcije izvedeni su horizontalni serklaži, tako da je objekat ukrućen u horizontalnoj ravni. Zidovi su u međusobnom sklopu sa AB seizmičkim horizontalnim serklažima, radi odgovarajućeg seizmičkog obezbeđenja, čime je postignuta seizmička stabilnost objekta (VII seizmička zona). Konstruktivni zidovi su od termobloka, debljine 25,0cm (ukupne debljine d=41cm: termoblok d=25cm, termoizolacija, klasa sistema BS1dO debljine, d=12cm i fasadna obloga d=4cm) u produžnom cementnom malteru 1:2:6., a pregradni od gipsa 15cm.

Međuspratna konstrukcija je izvedena kao armiranobetonska ukupne debljine 15cm. Nadvratne, nadprozorne grede, serklaži, podvlake u konstrukciji rade se od armiranog betona, sa armaturom u svemu prema projektu konstrukcije.

Krovna konstrukcija je drvena, izvedena od kvalitetne čamove građe, izvedena kao dvovodan krov, nagib krovnih ravni je 10º, sakriven iza atike koja se proteže obodom objekta. Elemente krovne konstrukcije čine rogovi 10/12cm, venčanice 12/12cm, podrožnjača 12/12cm, slemenjača 14/12cm i stubovi 12/12cm. Krovna konstrukcija se oslanja na armiranobetonske serklaže. Sve veze drvenih elemenata konstrukcije su klasične-tesarske. Krovni pokrivač čine trapezasti sendvič paneli d=100mm. Visina slemena je +5,79m, a visina atike +5,90m. Atmosferska voda sa krovnih površina prihvaćena je odgovarajućim olucima, standardnog preseka sa odgovarajućim brojem odvodnih cevi. Oluci su od lima d=0,70mm.

Predviđeno je da se objekat greje centralno, radijatorima na struju, a termoizolacija poda iznosi 10cm debljine. Ostali slojevi poda su prikazani u grafičkom prikazu. Spoljašnji otvori su zatvoreni aluminijumskom stolarijom, staklenim prozorima i panelima na južnoj fasadi kao i u suvenirnici i restoranu, čiju ispunu čini ksenon. U toaletima i kuhinjama nema prirodne ventilacije. Unutrašnja vrata u kancelarijama su drvena, duplo šperovana, jednokrilna, a u hodnicima su aluminijumska protivpožarna, jednokrilna i dvokrilna. Glavni ulaz u objekat ima dvoje ulaznih vrata, levo i desno, vrata su dvokrilna aluminijumska.

Unutrašnja obrada:

Sve unutrašnje zidove malterisati produžnim cementnim malterom 1:2:6 u dva sloja sa finim perdašenjem završnog sloja.

Podove u prostorijama raditi sa svim slojevima podne konstrukcije. Stolarija je tipska aluminijumska finalno obrađena i zastakljena.

Spoljna obrada:

Fasade zidova malterisati produžno-cementnim malterom 1:2:6 u dva sloja. Završni sloj fasade je fasadna obloga u svemu prema slogu prikazanom u grafičkom prilogu.

Krovni pokrivač čine trapezasti sendvič paneli d=70mm.
Objekat snabdeti olucima od pocinkovanog lima debljine 0,7mm.
Oko objekta uraditi prilaznu stazu u širini minimum 3,50m.

Rekapitulacija:

-neto korisna površina objekta –.....**495,30 m^2**
-bruto razvijena građevinska površina objekta – ……..... **685,00 m^2**

OSTALE ZGRADE, DRUGE NEKLASIFIKOVANE – RIMSKO KUPATILO

Pozicija objekta:

Rimsko kupatilo je objekat slobodnostojećeg tipa, otvorene forme. Smešten je na severozapadnom delu k.p. broj 6285/1 ko Zaječar. U sklopu obuhvata razrade urbanističkog projekta objekat se nalazi u njegovom severoistočnom delu. Pristup Rimskom kupatilu omogućen je sa oba ulaza u park – sa južne i severne strane. Nalazi se na platou na ulazu sa severne strane u park.

Forma objekta je pravougaonog oblika, dimenzija 36,50m x 18,82m. Spratnost objekta je prizemlje (Pr).

Funkcija:

Funkcija objekta je šetalište koje se odvija ispod nadstrešnice. Nadstrešnica je pravougaonog oblika sa centralnim nenatkrivenim delom u kojem se nalazi bazen.

Konstrukcija i materijali:

Rimsko kupatilo je fundirano na betonskim temeljnim gredama. Bazen je fundiran na temeljnoj ploči debljine 20cm. Dubina fundiranja biće definisana proračunom prilikom razrade projekta za građevinsku dozvolu i projekta za izvođenje.

Konstrukcija i forma objekta su noseći betonski stubovi poprečnog profila prikazanog u grafičkim prilozima, sa oblogom od stirodura. Međusobno su ukrućeni lučnim serklažima na koje se oslanja blok d=25cm i AB ploča. U nivou međuspratne konstrukcije izvedena je horizontalna ploča, tako da je objekat ukrućen u horizontalnoj ravni. Zidovi su u međusobnom sklopu sa AB seizmičkim horizontalnim serklažima, radi odgovarajućeg seizmičkog obezbeđenja, čime je postignuta seizmička stabilnost objekta.

Međuspratna konstrukcija je izvedena kao armiranobetonska ukupne debljine 15cm.

Krovna konstrukcija je izvedena kao složen krov, nagib krovnih ravni je 30º, sakriven iza atike koja se proteže obodom objekta. Krovna konstrukcija je drvena, izvedena od kvalitetne čamove građe, elemente krovne konstrukcije čine rogovi 10/12cm, venčanice 12/12cm. Visina slemena objekta je +6,45m, a visina atike +5,42m. Atmosferska voda sa krovnih površina prihvaćena je odgovarajućim olucima, standardnog preseka sa odgovarajućim brojem odvodnih cevi. Oluci su od lima d=0,70mm.

Obzirom da je objekat izveden u vidu nadstrešnice i da je otvoren sa svih strana, nema ugrađenu stolariju.

Spoljna obrada:

Stubove malterisati produžno-cementnim malterom 1:2:6 u dva sloja. Završni sloj je stiropor.

Krovni pokrivač je falcovani crep.

Objekat snabdeti olucima od pocinkovanog lima debljine 0,7mm.

Oko objekta, kao i šetalište oko bazena je predviđeno uraditi plato od behatona.

Rekapitulacija:

-neto korisna površina objekta –.....**558,72 m^2**
-bruto razvijena građevinska površina objekta – .....**693,00 m^2**

OSTALE ZGRADE, DRUGE NEKLASIFIKOVANE – PAVILJON

Pozicija objekta:

Paviljon je objekat slobodnostojećeg tipa, otvorene forme. Postoji 17 paviljona smeštenih na različitim pozicijama na k.p. broj 6285/1 ko Zaječar.

Funkcija:

Funkcija objekta je zabava i edukacija posetioca. Paviljoni služe za "ugošćavanje" skulptura rimsklih imperatora. Skulpture su pozicionirane na postoljima u sredini paviljona. Noću su posebno osvetljene kako bi se stavio akcenat i fokusiralo na imperatore. Oko objekata paviljona predviđeno je da se izvedu kružne pešačke staze koje omogućavaju posetiocima da iz svih uglova posmatraju skulpture.

Konstrukcija i materijali:

Paviljoni su fundirani na betonskim temeljnim gredama, kružnog oblika. Dubina fundiranja biće definisana proračunom prilikom razrade projekta za građevinsku dozvolu i projekta za izvođenje.

Konstrukcija i forma objekta su noseći betonski stubovi poprečnog profila prikazanog u grafičkim prilozima, sa oblogom od stirodura. Međusobno su ukrućeni lučnim serklažima na koje se oslanja blok d=25cm i AB ploča. U nivou međuspratne konstrukcije izvedena je horizontalna ploča, tako da je objekat ukrućen u horizontalnoj ravni. Zidovi su u međusobnom sklopu sa AB seizmičkim horizontalnim serklažima, radi odgovarajućeg seizmičkog obezbeđenja, čime je postignuta seizmička stabilnost objekta.

Međuspratna konstrukcija je izvedena kao armiranobetonska ukupne debljine 15cm.

Krovna konstrukcija je izvedena kao složen heksagonalni krov, nagib krovnih ravni je 30º, izvedena je atika koja se proteže obodom objekta. Krovna konstrukcija je drvena, izvedena od kvalitetne čamove građe, elemente krovne konstrukcije čine rogovi 10/12cm, venčanice 12/12cm. Visina slemena objekta je +8,04m, a visina atike +6,17m. Atmosferska voda sa krovnih površina prihvaćena je odgovarajućim olucima, standardnog preseka sa odgovarajućim brojem odvodnih cevi. Oluci su od lima d=0,70mm.

Obzirom da je objekat izveden u vidu nadstrešnice i da je otvoren sa svih strana, nema ugrađenu stolariju.

Spoljna obrada:

Stubove malterisati produžno-cementnim malterom 1:2:6 u dva sloja. Završni sloj je stiropor.
Krovni pokrivač je falcovani crep.
Objekat snabdeti olucima od pocinkovanog lima debljine 0,7mm.
Oko objekta nalazi izvesti kružne pešačke staze.

Rekapitulacija:

-neto korisna površina objekta –.....**30,00 m^2**
-bruto razvijena građevinska površina objekta – .....**30,00 m^2**

OBJEKAT ZA KULTURNO-UMETNIČKU DELATNOST I ZABAVU-AMFITEATAR

Pozicija objekta:

Amfiteatar sa letnjom pozornicom, galerijskim prostoriom ispod i pratećom zgradom predstavlja kompoziciju sa više funkcionalnih celina. Objekat je slobodnostojećeg tipa i smešten je u jugozapadnom delu kp broj 6285/1 ko Zaječar. U sklopu obuhvata razrade urbanističkog projekta objekat se nalazi u njegovom južnom delu. Od glavnog ulaska u tematski park, centralnom stazom dolazi se do Amfiteatra. Pristup Amfiteatru moguć je i sa južne strane parcele sa parkinga namenjenog za učesnike manifestacija na letnjoj pozornici.

Pozornica Amfiteatra je orjentisana ka jugu. Objekat je polukružne forme dimenzije u prečniku 60m. Forma letnje pozornice je prostrana građevina sa stepenastim sedištima, polukružnog oblika. Amfiteatar spada u vrstu modernog Amfiteatra koji je u arhitektonskom dijalogu između prošlosti i sadašnjosti. Prostor je akustično adaptiran, otvorenog tipa. Sa njegove južne strane pogled gledalaca je zaustavljen Akvaduktom. Spratnost Amfiteatra je prizemlje (Pr) od čega gledalište u svojoj donjoj zoni sadrži galerijski prostor sa lučnim hodnicima i pratećim sadržajem a u gornjoj zoni, odnosno na krovu, nalazi se gledalište projektovano za oko 700 posetilaca. Zgrada za pripremu izvođača i osoblja pravougaone je forme dimenzije 60x8m, prizemna sa ravnim krovom. Letnju pozornicu, gledalište i zgardu za osoblje i izvođače povezuje lučni fasadni zid koji definiše celu kompoziju Amfiteatra.

Funkcija:

Namena Amfiteatra je zgrada za kulturno-umetničku delatnost i zabavu. Letnja pozornica kao centralni deo zauzima površinu od oko 190m^2. Pristup pozornici omogućen je kroz dva prolaza sa istoka i sa zapada. U sklopu letnje pozornice formirano je polukružno gledalište sa kapacitetom za 700 posetilaca. Gledalište je kaskadne forme podeljeno u dva dela odnosno po horizontali nalazi se jedan prolaz u sredini i jedan prolaz na vrhu gledališta. Po vertikali pozicionirana su četiri stepenišna kraka. U gledalište može da se pristupi sa pozornice ali i sa dva stepenišna kraka koja vode iz prizemlja Amfiteatra. U sklopu gledališta nalazi se otvoren prostor za tehničko upravljanje i rasvetu za pozornicu.

Prostor ispod gledališta je poluotvorenog tipa i namenjen je za održavanje manifestacija izložbi, bazara i slično. Sadržaj prizemlja gledališta su toaleti, po dva bloka toaleta sa istočne i zapadne strane, poslovni prostor u formi lokala za trgovinu (suvenirnica), dva stepenišna kraka i prolaz ka letnoj pozornici.

Zatvoreni deo Amfiteatra, prostorije za opsluživanje pozorišta, sadrže muške i ženske garderobe i toalete, foaje, tehničke prostorije, biletarnicu, prostor za odlaganje sportskih rekvizita (za deo tematskog parka namenjen za sport i rekreaciju) i hodnike. Pristup prostorijama za opsluživanje pozornice je omogućen sa južne, istočne i severne strane. Južna strana je orjentisana ka parkingu i gde se nalazi ulaz za učesnike predstava i manifestacija i biletarnica za posetioce. Severna strana je otovrena ka pozornici i služi kao mesto za izlazak na pozornicu. Sa istočne strane nalaze se ulazna vrata ka tehničkim prostorijama.

Konstrukcija i materijali:

Objekat je fundiran na betonskim temeljima sa temeljnom stopom i temeljnim gredama. Letnja pozornica je fundirana na trakastim temeljima okvirne dimenzije u širini 3m koji prate lučnu formu objekta gledališta. Dubina fundiranja biće definisana proračunom prilikom razrade projekta za građevinsku dozvolu i projekta za izvođenje.

Deo Amfiteatra namenjen za opsluživanje pozornice postavljen je na trakastim temeljima. Dubina i dimenzije temelja biće definisane proračunom projekta konstrukcije.

Spoljni zidovi objekta su ukrućeni sa AB serklažima na mestima ukrštanja zidova i uglovima objekta. U nivou međuspratne konstrukcije izvedeni su horizontalni serklaži, tako da je objekat ukrućen u horizontalnoj ravni. Zidovi su u međusobnom sklopu sa AB seizmičkim horizontalnim serklažima, radi odgovarajućeg seizmičkog obezbeđenja, čime je postignuta seizmička stabilnost objekta. Konstruktivni zidovi su od termobloka, debljine 25,0cm (termoblok d=25cm, a pregradni od bloka 15cm i 20,0cm, zidani u produžnom cementnom malteru 1:2:6.

Međuspratna konstrukcija je izvedena kao armiranobetonska ukupne debljine 20cm. Nadvratne, nadprozorne grede, serklaži, podvlake u konstrukciji rade se od armiranog betona, sa armaturom u svemu prema projektu konstrukcije.

Krovna konstrukcija dela amfiteatra za izvođače je izvedena kao ravan neprohodni krov, nagib krovnih ravni je 2º, sakriven iza atike koja se proteže obodom objekta. Visina ploče je +4,23m, a visina atike +5,30m. Atmosferska voda sa krovnih površina prihvaćena je odgovarajućim olucima, standardnog preseka sa odgovarajućim brojem odvodnih cevi. Oluci su od lima d=0,70mm.

Predviđeno je da se objekat ne greje, termoizolacija poda iznosi 10cm debljine. Ostali slojevi poda su prikazani u grafičkom prikazu. Spoljašnji otvori su zatvoreni aluminijumskom stolarijom, staklenim panelima sa dve strane fasade, čiju ispunu čini ksenon, ostali prozori u toaletima i kuhinji su visokoprapetni jednokrilni. Unutrašnja vrata su drvena, duplo šperovana, jednokrilna. Vrata između tehničkih prostorija i ostalog dela prostora su dvokrilna drvena.

Unutrašnja obrada:

Sve unutrašnje zidove malterisati produžnim cementnim malterom 1:2:6 u dva sloja sa finim perdašenjem završnog sloja.

Podove u prostorijama raditi sa svim slojevima podne konstrukcije. Stolarija je tipska aluminijumska finalno obrađena i zastakljena.

Spoljna obrada:

Fasade zidova malterisati produžno-cementnim malterom 1:2:6 u dva sloja. Završni sloj fasade je demit fasada i fasadna obloga u svemu prema slogu prikazanom u grafičkom prilogu.

Krovni pokrivač , odnosno podna obloga gledališta je lomljeni kamen sa slojevima prema grafičkom prilogu.

Objekat snabdeti olucima od pocinkovanog lima debljine 0,7mm.
Oko objekta uraditi prilaznu stazu u širini minimum 3,50m.

Rekapitulacija:

-neto korisna površina objekta –.....**1459,01 m^2**
-bruto razvijena građevinska površina stambenog objekta – ..... **2114,00 m^2**

ZGRADA AKVADUKTA

Pozicija objekta:

Akvadukt je objekat slobodnostojećeg tipa i smešten je u jugozapadnom delu kp broj 6285/1 ko Zaječar. U sklopu obuhvata razrade urbanističkog projekta objekat se nalazi u njegovom južnom delu. Od glavnog ulaska u tematski park, centralnom stazom dolazi se do Amfiteatra koji je neoposredno pozicioniran uz Akvadukt. Pristup Akvaduktu moguć je sa južne strane parcele sa parkinga namenjenog za učesnike manifestacija na letnjoj pozornici.

Akvadukt je orjentisan u pravcu istok zapad. Objekat je pravougaone forme, dimenzije 147,96x2,36m. Visina Akvadukta je 18,63m. Akvadukt spada u vrstu modernog Akvadukta koji je u arhitektonskom dijalogu između prošlosti i sadašnjosti. Severna fasada objekta je orjentisana ka Amfiteatru i zaustavlja pogled gledalaca i usmerava ga na pozornicu.

Svojom monumentalnošću predstavlja najveći objekat ovog kompleksa.

Funkcija:

Namena Akvadukta je prevođenje vode i usmeravanje ka vodenim tokovima parka. Voda sa Akvadukta se usmerava u dva pravca i sa severne strane se u formi vodenog zida spušta u bazene smeštene na levom i desnom kraju severne fasade, prema amfiteatru i samom parku i dalje odvodi ka vodenim tokovima unutar parka.

Spratnost objekta je definisana kao prizemni objekat. U donjoj zoni nalazi se prolaz koji omogućava pristup ka biletarnici kao i pristup samom parku.

Konstrukcija i materijali:

Objekat je fundiran na betonskim temeljima sa temeljnom stopom i temeljnim gredama. Okvirne dimenzije temeljnih stopa su 3,0x1,70m. Dubina fundiranja biće definisana proračunom prilikom razrade projekta za građevinsku dozvolu i projekta za izvođenje.

Spoljni zidovi objekta su ukrućeni sa AB serklažima na mestima ukrštanja zidova i uglovima objekta. U nivou međuspratne konstrukcije izvedeni su horizontalni serklaži, tako da je objekat ukrućen u horizontalnoj ravni. Zidovi su u međusobnom sklopu sa AB seizmičkim horizontalnim serklažima, radi odgovarajućeg seizmičkog obezbeđenja, čime je postignuta seizmička stabilnost objekta. Konstruktivni zidovi su od termobloka, debljine 35,0-25,0cm zidani u produžnom cementnom malteru 1:2:6.

Tavanična konstrukcija je izvedena kao armiranobetonska ukupne debljine 40cm. Grede, serklaži, podvlake u konstrukciji rade se od armiranog betona, sa armaturom u svemu prema projektu konstrukcije.

Unutrašnja obrada:

Sve unutrašnje zidove malterisati produžnim cementnim malterom 1:2:6 u dva sloja sa finim perdašenjem završnog sloja.

Podove u prostoru raditi sa svim slojevima podne konstrukcije.

Spoljna obrada:

Fasade zidova malterisati produžno-cementnim malterom 1:2:6 u dva sloja. Završni sloj fasade je demit fasada i fasadna obloga u svemu prema slogu prikazanom u grafičkom prilogu.

Oko objekta uraditi prilaznu stazu u širini minimum 3,50m.

Rekapitulacija:

-neto korisna površina objekta –.....**180,48 m^2**
-bruto razvijena građevinska površina objekta – ..... **408,00 m^2**

POMOĆNI OBJEKAT - VRTNI BAZEN

Pozicija objekta:

Pomoćni objekat – Vrtni bazen je u formi dva potoka koji teku kroz park u delu parcele broj 6285/1 k.o. Zaječar. Zelene površine parka presecaju vijugavi vrtni bazeni koji formom i oblikom podsećaju na potoke, protičući između paviljona sa skulpturama.

Voda kroz vrtne bazene kruži kompleksom, a povezana je sa zgradom Akvadukta odakle se usmerava u dva pravca i sa severne strane se u formi vodenog zida spušta u bazene smeštene na levom i desnom kraju severne fasade zgrade.

Na mestima gde vodeni tokovi presecaju pešačke staze izvodiće se uzvišeni pešački prelazi koji su detaljno prikazani u grafičkim prilozima.

Širina vodenog korita iznosi 1,50m. Vrtni bazeni zauzimaju površinu od 1737,0m².

Konstrukcija i materijali:

Pomoćni objekat je izveden kao armirano-betonsko korito debljine d=15cm. Dubina fundiranja je oko 0,70m i biće definisana proračunom prilikom razrade projekta za građevinsku dozvolu i projekta za izvođenje. Dubina samog korita iznosi 0,56m.

Obrada:

Armirano-betonsko korito je obloženo kamenom koji će se upotrbljavati u kompleksu kako bi se ispoštovala estetika kompleksa.

Oko vrtnih bazena ne postoji staza, izvodi se kroz zelene površine parka.

Rekapitulacija:

-neto korisna površina objekta –.....**1737,00 m^2**
-bruto razvijena građevinska površina objekta – ..... **1737,00 m^2**

VODENA OGLEDALA I FONTANA

Kompleks parka sadrži vodena ogledala i centralnu fontanu.

Od ulaza u kompleks koji se nalazi sa severne strane predmetne parcele vodi centralna pešačka staza do zgrade Amfiteatra i Akvadukra. Kroz stazu su izevedna vodena ogledala pravougaonog oblika. Širina vodenih ogledala je 2,00m a dubina 0,15m.

Centralni deo staze je proširenje u vidu platoa kružnog oblika. Vodena ogledala prate kružni obod, a u sredini platoa se nalazi fontana koja zauzima prostor takođe kružnog oblika, prečnika 15,00m, čime se stvara simetrija datog prostora. Predviđeno je da se fontana izvodi u vidu prskalica koje se povremeno aktiviraju.

U severnom delu parcele postoji još jedna kompozicija vodenih ogledala koja vode do zgrade Rimskog kupatila. Kružno vodeno ogledalo prečnika 10,00m i pravougaono vodeno ogledalo širine 2,00m međusobno spojeni u jednu vodenu površinu. Dubina vodenih ogledala je 0,15m.

Vodena ogledala su obložena i oivičena kamenom. Ona su izvedena na pešačkim stazama koje su popločane behatonom.

ZONE ZA REKREACIJU

Pešačke staze koje su izvedene u kompleksu u nekim svojim delovima sadrže proširenja u vidu zona za rekreaciju. Postoji ukupno 11 proširenja, odnosno zona za rekreaciju. One seku pešačke staze u vidu kružnih platoa. Širina kružnog platoa je prečnika 5,00m, sa još dva polukruga širine 1,00m i 0,70m, u svemu prema prikazu iz grafičke dokumentacije.

Kao i pešačke staze i zone za rekreaciju su popločane behatonom, s tim što će se za kružnice koristiti različite boje behatona. Izvode se na travnatoj površini.

Zone za rekreaciju i pešačke staze spadaju u kategoriju parternog uređenja parka gde sa mobilijarom čine kompoziciju predstavljenu projektom, kao što su pešačke staze, poučne staze i zone za rekreaciju. Ove površine pripadaju posebnoj vrsti objekata i posebnoj vrsti radova za koje nije potrebno pribavljati akt nadležnog organa, sadržano u članu 2, stav 8 - pešačke staze, mobilijar (klupe i sl.), dečija igrališta i ozelenjavanje.

ZIDANA OGRADA

Kompleks je ograđen zidanom ogradom visine 4,00m. U zoni do visine 1,80m ograda je zidana ispunom od AB i obložena fasadnom oblogom u svemu prema grafičkom prilogu tehničke dokumentacije. U zoni iznad 1,80m nastavlja se metalna ograda do visine 4,00m. Ograda je građena blokom d=20,cm sa oblogom d=4cm, ukupne debljine 28cm. Stubovi ograde su 25,0cm x 25,0cm. Temelji ograde su širine 28cm, od armiranog betona marke C25/30.

Dužina ograde je cca 9.144,40m'.

Komunalna infrastruktura:

Elektroinstalacije

Za potrebe izgradnje Sportsko-rekreativnog, turističkog kompleksa tematskog parka "Rimski Carevi" predviđena je jedna poluindirektna merna grupa za napajanje:
1. Upravne zgrade, razvodni orman RO-UZ (50A/30kW)
2. Hidrocela, razvodni orman RO-HC (20A/10kW)
3. Hidro sistema, razvodni orman RO-HS (25A/15kW)
4. Spoljne rasvete, razvodni orman RO-R (50A/30kW)
5. Klimatizacije i grejanja, razvodni orman RO-K (50A/29kW)

Ukupna jednovremena snaga za ceo kompleks **Pj=114kW.**

Predviđen sistem napajanja od KPK do ormana mernog mesta (OMM) gde je smeštena poluindirektna merna grupa na granici parcele, zatim kablom XP00 4x120mm2 od OMM do glavnog razvodnog ormana odakle se dalje napajaju ormani Upravne zgrade, hidrocela, hidro sistema, spoljne rasvete, i klimatizacije i grejanja.

Tačne pozicije razvodnih ormana će se odrediti u dogovoru sa investitorom.

Svi kablovi unutar upravne zgrade i pozadinske zgrade u prizemlju amfiteatra su bezhalogeni, tipa N2XH, a kablovi za napajanje rasvete u parku tipa PP00, predviđeni za postavljanje u zemlju.

Vodovod i kanalizacija

Vodovodna mreža (sanitarna voda) potrebno je dovesti vodu do objekta upravne zgrade i amfiteatra. Potreban dovod do predmetnih objekata je Ø 40 i potrebne količine vode od 1,37 l/s odnosno 30 JO.

Kanalizacionu mrežu otpadnih voda je planirano dovesti takođe do objekta upravne zgrade i amfitetara i odvesti do gradske kanalizacije. Planirati priključak kanalizacije otpadnih voda Ø200,

Hidrantska mreža je planirana na celom kompleksu, unutrašnja i spoljašnja. Potrebni kapaciteti su Ø 110 i potrebna količina vode je 15 l/s-20l/s,

Tehnička voda za potrebe vodenih površina (rimsko kupatilo, akvadukt, reke i fontane) iznosi 1500m3 vode što je potrebno da se sistem napuni. Kasnije je potrebno održavanje tih voda sa određenim tretmanima kao i funkcionisanje (oprema za fontanu akvadukt i rimsko kupatilo). Sistem bi bio zatvoren, odnosno ukupna voda bi se stalno vraćala (proticala kroz sistem) sa potrebnom dopunom vode koja bi nestajala isparavanjem ili gubicima.

Potrebna je i tehnička voda za zalivne sisteme.

Trenutni zahtev prema javnom komunalnom preduzeću (vodovod i kanalizacija) bio bi potreba za priključenje na vodovodnu mrežu Ø 160 i potrebna količina vod 15-20l/s (koliko je moguće obezbediti iz gradskog sistema) i priključak na kanalizacionu mrežu Ø 200.

Grejanje

Planirani objekat će se grejati na struju.

Mašinske instalacije

Za potrebe izgradnje Sportsko-rekreativnog, turističkog kompleksa tematskog parka "Rimski Carevi" predviđena je ugradnja mašinskih instalacija za klimatizaciju i ventilaciju objekta upravne zgrade i pozadinske zgrade u prizemlju amfiteatra. Za hlađenje i grejanje prostorija upravne zgrade i pozadinske zgrade u prizemlju amfiteatra projektovan je sistem VRF sa izborom unutrašnjih jedinica sa Wind free tehnologijom koje su odabrane u skladu sa namenom prostorije. Montaža spoljne jedinice objekta upravne zgrade je predviđena na neprohodnom krovu objekta upravne ugrade i na spoljnem fasadnom zidu tehničke prostorije pozadinske zgrade amfiteatra. Povezvanje spoljašnjih i unutrašnjih jedinica se izvodi izolovanim bakarnim cevima i freonskim račvama. Instalacija za odvod kondenzata se priključuje na kanalizaciju sanitarnih prostorija objekta. Za hlađenje i grejanje izdvojenih prostorija: biletarnice i ugostiteljskog objekta projektovani su nezavisni split sistemi. Ventilacija ugostiteljskog objekta upravne zgrade i ugostiteljskog objekta u sklopu amfiteatra obezbeđena je ugradnjom sistema za rekuperaciju vazduha sa implementiranim DX izmenjivačem i sistemom kanalskog razvoda od spiro kanala i anemostata.

Ventilacija sanitarnih prostora predviđena je odvojenim sistemima putem kanalskih ventilatora upravljanim preko detekcije prisutnosti odnosno osvetljenja sanitarnih prostora sa zadrškom od 120 s. Odsisavanje vazduha se izvodi preko aeroventila od PVC-a i kanalskog razvoda od spiro kanala. Na vratima toaleta je predviđena ugradnja prestrujnih rešetki.

U tehničkoj prostoriji je predviđena ugradnja prinudne ventilacije putem aksijalnog zidnog ventilatora upravljivim preko regulatora broja obrtaja.

Instalisan kapacitet električne energije:

Procenjen ukupan instalisan kapacitet električne energije za sisteme klimatizacije, hlađenja i ventilacija je 29 kW, napon 400V.

Saobraćaj

Za potrebe izgradnje Sportsko-rekreativnog, turističkog kompleksa tematskog parka "Rimski Carevi" predviđena je prilazna saobraćajnica sa severozapadne strane koja vodi do parkirališta kapaciteta 203 automobila i 45 bicikala. Na južnom kraju parka takođe je predviđena pristupna saobraćajnica za autobuse i kamione, i parking mesta za 16 automobila.

Prilazne saobraćajnice su širine 6,00m sa nišama i proširenjem na priključcima na susednim parcelama na planirani (postojeći) put. Predviđena saobraćajnica sa parking mestima na severozapadnoj strani je površine 6007,08m ^{2} sa 193 redovna parking mesta, 10 parking mesta za invalide i 45 parking mesta za bicikle, a na južnoj 2628,64m ^{2} sa 13 redovnih parking mesta i 3 parking mesta za invalide. Poprečni nagib saobraćajnica je 1% , a podužni od 0,58% do 0,98%. Kao i saobraćajnice i parkinzi se rade fleksibilnim gornjim zastorom (asfalt), odvodnjavanje se vrši površinski podužnim i poprečnim padovima u zeleni pojas i u kanal koji se nalazi zapadno i južno van parcele parka, elementima za odvodnjavanje (rigole, kanalete, slivnički šaht).
Predviđena je staza za kretanje pešaka i biciklista uz severnu saobraćajnicu kao i parking za bicikliste, materijalizacija je sa fleksibilnim gornjim zastorom (asfalt).

Konstrukcija saobraćajnice : - asfalt beton ABs d=4cm

Sastavila:

Dušana Topalski

Dušana L. Topalski dipl.inž.arh.

1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

"PROFECTUM"d.o.o.
Projektovanje
i inženjering
Novi Sad

ISKAZ POVRŠINA
POSLOVNI OBJEKAT
BILETARNICA (Pr)
Izgradnja objekta

K.o. Zaječar
Deo parcele
br.6285/1
Zaječar

Deo parcele br.	**6285/1**	Za obračun površina korišćen JUS U.C2.100 Službeni list SRJ 32/2002					
Objekat br.1	Broj prostorije	Namena prostorije	Podna površina	Korisna površina	Obrada poda	% obračuna	Vlasnik
PRIZEMLJE							
	1	Ulazni natkr. trem	16,20	16,20	behaton	100	Grad Zaječar
	2	Biletarnica i obezbeđenje	4,50	4,50	epoksidna smola	100	Trg oslobođenja br.1
	3	Video nadzor	4,50	4,50	epoksidna smola	100	Zaječar
	Ukupno m^2		**25,20**	**25,20**			
Ukupna neto površina prizemlja m^2			**25,20**	**25,20**			
BRGP				**33,00**			

"PROFECTUM"d.o.o.
Projektovanje
i inženjering
Novi Sad

ISKAZ POVRŠINA
POSLOVNI OBJEKAT
UPRAVNA ZGRADA (Pr)
Izgradnja objekta

K.o. Zaječar
Deo parcele
br.6285/1
Zaječar

Deo parcele br.	**6285/1**	Za obračun površina korišćen JUS U.C2.100 Službeni list SRJ 32/2002					
Objekat br.2	Broj prostorije	Namena prostorije	Podna površina	Korisna površina	Obrada poda	% obračuna	Vlasnik
PRIZEMLJE							
	0.1.	Ulazni natkr. trem	6,62	6,62	behaton	100	Grad Zaječar
	0.2.	Natkriveni prostor	96,10	96,10	behaton	100	Trg oslobođenja br.1
	Ukupno ulazni deo m^2		102,72	102,72			Zaječar
	UPRAVA						
	1.1.	Suvenirnica i info centar	40,60	40,60	epoksidna smola	100	
	1.2.	Direktor kancelarija	40,05	40,05	epoksidna smola	100	
	1.3.	Kancelarija	15,58	15,58	epoksidna smola	100	
	1.4.	Kancelarija	15,58	15,58	epoksidna smola	100	
	1.5.	Kancelarija	15,58	15,58	epoksidna smola	100	
	1.6.	Kancelarija	15,58	15,58	epoksidna smola	100	
	1.7.	Kancelarija	15,58	15,58	epoksidna smola	100	
	1.8.	Čajna kuhinja	12,00	12,00	epoksidna smola	100	
	Ukupno uprava m^2		170,55	170,55			
	UGOSTITELJSTVO						
	2.1.	Ostava	9,96	9,96	epoksidna smola	100	
	2.2.	Šank	10,38	10,38	epoksidna smola	100	
	2.3.	Restoran	23,45	23,45	epoksidna smola	100	
	Ukupno ugostiteljstvo m^2		43,79	43,79			
	ODRŽAVANJE PARKA						
	3.1.	Garaža	49,23	49,23	epoksidna smola	100	
	3.2.	Čajna kuhinja	13,49	13,49	epoksidna smola	100	
	3.3.	Ostava	11,21	11,21	epoksidna smola	100	
	4.3.	Garderoba	11,41	11,41	epoksidna smola	100	
	Ukupno održavanje parka m^2		85,34	85,34			

TEHNIČKE PROSTORIJE					
4.1.	REK orman	9,96	9,96	epoksidna smola	100
4.2.	Čistačice	3,60	3,60	epoksidna smola	100
4.3.	Razvodne kutije za struju	9,40	9,40	epoksidna smola	100
Ukupno teh. prostorije m^2		22,96	22,96		
OBEZBEĐENJE					
5.1.	Obezbeđenje i video nadzor	11,20	11,20	epoksidna smola	100
5.2.	Garderoba	11,41	11,41	epoksidna smola	100
Ukupno obezbeđenje m^2		22,61	22,61		
TOALETI - zaposleni					
6.1.	Muški	7,99	7,99	epoksidna smola	100
6.2.	Ženski	7,99	7,99	epoksidna smola	100
Ukupno toaleti m^2		15,98	15,98		
TOALETI - posetioci					
6.1.	Muški	13,20	13,20	epoksidna smola	100
6.2.	Ženski	13,20	13,20	epoksidna smola	100
6.3.	Invalidi	4,95	4,95	epoksidna smola	100
Ukupno toaleti m^2		31,35	31,35		

Ukupna neto površina prizemlja m^2	**495,30**	**495,30**	
BRGP		**685,00**	

"PROFECTUM"d.o.o.
Projektovanje
i inženjering
Novi Sad

ISKAZ POVRŠINA
OSTALE ZGRADE, DRUGE NEKLASIFIKOVANE
RIMSKO KUPATILO (Pr)
Izgradnja objekta

K.o. Zaječar
Deo parcele br.6285/1
Zaječar

Deo parcele br.	**6285/1**	Za obračun površina korišćen JUS U.C2.100 Službeni list SRJ 32/2002					
Objekat br.3	Broj prostorije	Namena prostorije	Podna površina	Korisna površina	Obrada poda	% obračuna	Vlasnik
PRIZEMLJE							
	1	Nadstrešnica	350,72	350,72	behaton	100	Grad Zaječar
	2	Bazen	208,00	208,00	behaton	100	Trg oslobođenja br.1
	Ukupno m²		**558,72**	**558,72**			Zaječar
Ukupna neto površina prizemlja m²			**558,72**	**558,72**			
BRGP				**693,00**			

"PROFECTUM"d.o.o.
Projektovanje
i inženjering
Novi Sad

ISKAZ POVRŠINA
OSTALE ZGRADE, DRUGE NEKLASIFIKOVANE
PAVILJON (Pr)
Izgradnja objekta

K.o. Zaječar
Deo parcele br.6285/1
Zaječar

Deo parcele br.	**6285/1**	Za obračun površina korišćen JUS U.C2.100 Službeni list SRJ 32/2002					
Objekat br.4	Broj prostorije	Namena prostorije	Podna površina	Korisna površina	Obrada poda	% obračun	Vlasnik
PRIZEMLJE							
	1	Nadstrešnica	30,00	30,00	behaton	100	Grad Zaječar
	Ukupno m²		**30,00**	**30,00**			Trg oslobođenja br.1
							Zaječar
Ukupna neto površina prizemlja m²			**30,00**	**30,00**			
BRGP				**30,00**			

"PROFECTUM"d.o.o.

Projektovanje
i inženjering
Novi Sad

ISKAZ POVRŠINA
ZGRADE ZA KULTURNO UMETNIČKU DELATNOST
I ZABAVU
AMFITEATAR (Pr)
Izgradnja objekta

K.o. Zaječar

Deo parcele
br.6285/1

Zaječar

Deo parcele br.	**6285/1**	Za obračun površina korišćen JUS U.C2.100 Službeni list SRJ 32/2002					
Objekat br.5	Broj prostorije	Namena prostorije	Podna površina	Korisna površina	Obrada poda	% obračuna	Vlasnik
PRIZEMLJE							
	0.1.	Prolaz do pozornice	72,18	72,18	behaton	100	Grad Zaječar
	0.2.	Prolaz do pozornice	72,18	72,18	behaton	100	Trg oslobođenja br.1
	0.3.	Natkriveni prostor	373,44	373,44	lomljeni kamen	100	Zaječar
	Ukupno m^2		517,80	517,80			
	POSLOVANJE						
	1.	Pozornica	189,96	189,96	behaton	100	
	1.1.	Trgovina	53,61	53,61	lom.kamen	100	
	1.2.	Trgovina	8,94	8,94	lom.kamen	100	
	1.3.	Trgovina	8,94	8,94	lom.kamen	100	
	1.4.	Izložbeni prostor	66,67	66,67	lom.kamen	100	
	1.5.	Izložbeni prostor	66,67	66,67	lom.kamen	100	
	Ukupno poslovanje m^2		394,79	394,79			
	TOALET - ŽENSKI						
	2.1.	Umivaonici	13,70	13,70	epoksidna smola	100	
	2.2.	wc	2,73	2,73	epoksidna smola	100	
	2.3.	wc	2,39	2,39	epoksidna smola	100	
	2.4.	wc	1,88	1,88	epoksidna smola	100	
	2.5.	wc	1,73	1,73	epoksidna smola	100	
	Ukupno toalet Ž m^2		22,43	22,43			
	TOALET - INVALIDI						
	2.6.	Umivaonik	4,99	4,99	epoksidna smola	100	
	2.7.	wc	5,05	5,05	epoksidna smola	100	
	Ukupno toalet INV. m^2		10,04	10,04			
	TOALET - MUŠKI						
	2.8.	Umivaonici i pisoari	18,03	18,03	epoksidna smola	100	
	2.9.	wc	2,66	2,66	epoksidna smola	100	
	2.10.	wc	2,24	2,24	epoksidna smola	100	

Ukupno toalet M m^2		22,93	22,93	epoksidna smola		
TOALET - ŽENSKI						
3.1.	Umivaonici	13,70	13,70	epoksidna smola	100	
3.2.	wc	2,73	2,73	epoksidna smola	100	
3.3.	wc	2,39	2,39	epoksidna smola	100	
3.4.	wc	1,88	1,88	epoksidna smola	100	
3.5.	wc	1,73	1,73	epoksidna smola	100	
Ukupno toalet Ž m^2		22,43	22,43			
TOALET - INVALIDI						
3.6.	Umivaonik	4,99	4,99	epoksidna smola	100	
3.7.	wc	5,05	5,05	epoksidna smola	100	
Ukupno toalet INV. m^2		10,04	10,04			
TOALET - MUŠKI						
3.8.	Umivaonici i pisoari	18,03	18,03	epoksidna smola	100	
3.9.	wc	2,66	2,66	epoksidna smola	100	
3.10.	wc	2,24	2,24	epoksidna smola	100	
Ukupno toalet M m^2		22,93	22,93			
OSTAVE						
4.1.	Ostava za sporstske rekvizite	17,14	17,14	epoksidna smola	100	
4.2.	Ostava za sporstske rekvizite	17,14	17,14	epoksidna smola	100	
4.3.	Ostava	20,28	20,28	epoksidna smola	100	
Ukupno ostave m^2		54,56	54,56			
PROSTORIJE ZA POZORIŠTE						
5.1.	Tehnički prilaz pozornici	39,57	39,57	epoksidna smola	100	
5.2.	Biletarnica	16,12	16,12	epoksidna smola	100	
5.3.	Garderoba -solo	15,74	15,74	epoksidna smola	100	
5.4.	Garderoba -solo	15,74	15,74	epoksidna smola	100	
5.5.	Garderoba -muška	28,67	28,67	epoksidna smola	100	
5.6.	Garderoba -muška	28,66	28,66	epoksidna smola	100	
5.7.	Foaje	89,87	89,87	epoksidna smola	100	
5.8.	Garderoba -ženska	26,14	26,14	epoksidna smola	100	

5.9.	Garderoba -ženska	28,66	28,66	epoksidna smola	100	
Ukupno prostorije poz. m²		289,17	289,17			
TEHNIČKE PROSTORIJE						
6.1.	Tehnička prostorija	52,56	52,56	epoksidna smola	100	
Ukupno teh. prostorija m²		52,56	52,56			
TOALETI						
7.1.	Umivaonici i pisoari	11,16	11,16	epoksidna smola	100	
7.2.	wc - muški	1,27	1,27	epoksidna smola	100	
7.3.	wc - muški	1,24	1,24	epoksidna smola	100	
7.4.	Tuš kabina	5,04	5,04	epoksidna smola	100	
7.5.	Umivaonici	9,93	9,93	epoksidna smola	100	
7.6.	wc - ženski	1,24	1,24	epoksidna smola	100	
7.7.	wc - ženski	1,27	1,27	epoksidna smola	100	
7.8.	wc - ženski	1,27	1,27	epoksidna smola	100	
7.9.	wc - ženski	1,24	1,24	epoksidna smola	100	
7.10.	Tuš kabina	5,67	5,67	epoksidna smola	100	
Ukupno toaleti m²		39,33	39,33			

Ukupna neto površina prizemlja m²	**1459,01**	**1459,01**	
BRGP		**2114,00**	

"PROFECTUM"d.o.o.
Projektovanje
i inženjering
Novi Sad

ISKAZ POVRŠINA
ZGRADE AKVADUKTA
AKVADUKT (Pr)
Izgradnja objekta

K.o. Zaječar
Deo parcele
br.6285/1
Zaječar

Deo parcele br.	**6285/1**	Za obračun površina korišćen JUS U.C2.100 Službeni list SRJ 32/2002					
Objekat br.6	Broj prostorije	Namena prostorije	Podna površina	Korisna površina	Obrada poda	% obračuna	Vlasnik
PRIZEMLJE							
	1.	Natkriven prostor	180,48	180,48	behaton	100	Grad Zaječar, Trg oslobođenja br.1 Zaječar
Ukupna neto površina prizemlja m²			**180,48**	**180,48**			
BRGP				**408,00**			

"PROFECTUM"d.o.o. Projektovanje i inženjering Novi Sad	ISKAZ POVRŠINA POMOĆNI OBJEKAT VRTNI BAZEN (Pr) Izgradnja objekta	K.o. Zaječar Deo parcele br.6285/1 Zaječar

Deo parcele br.	**6285/1**	Za obračun površina korišćen JUS U.C2.100 Službeni list SRJ 32/2002					
Objekat br.7	Broj prostorije	Namena prostorije	Podna površina	Korisna površina	Obrada poda	% obračuna	Vlasnik
PRIZEMLJE							
	1.	Vrtni bazeni	1737,00	1737,00	kamen	100	Grad Zaječar, Trg oslobođenja br.1 Zaječar
Ukupna neto površina prizemlja m²			**1737,00**	**1737,00**			
BRGP				**1737,00**			

R E K A P I T U L A C I J A :

Br.	Objekat	Neto p.	Bruto p.
1.	**Biletarnica**	**25,20**	**33,00**
2.	**Upravna zgrada**	**495,30**	**685,00**
3.	**Rimsko kupatilo**	**558,72**	**693,00**
4.	**Paviljon x17**	**510,00**	**510,00**
5.	**Amfiteatar**	**1459,01**	**2114,00**
6.	**Akvadukt**	**180,48**	**408,00**
7.	**Vrtni bazeni**	**1737,00**	**1737,00**

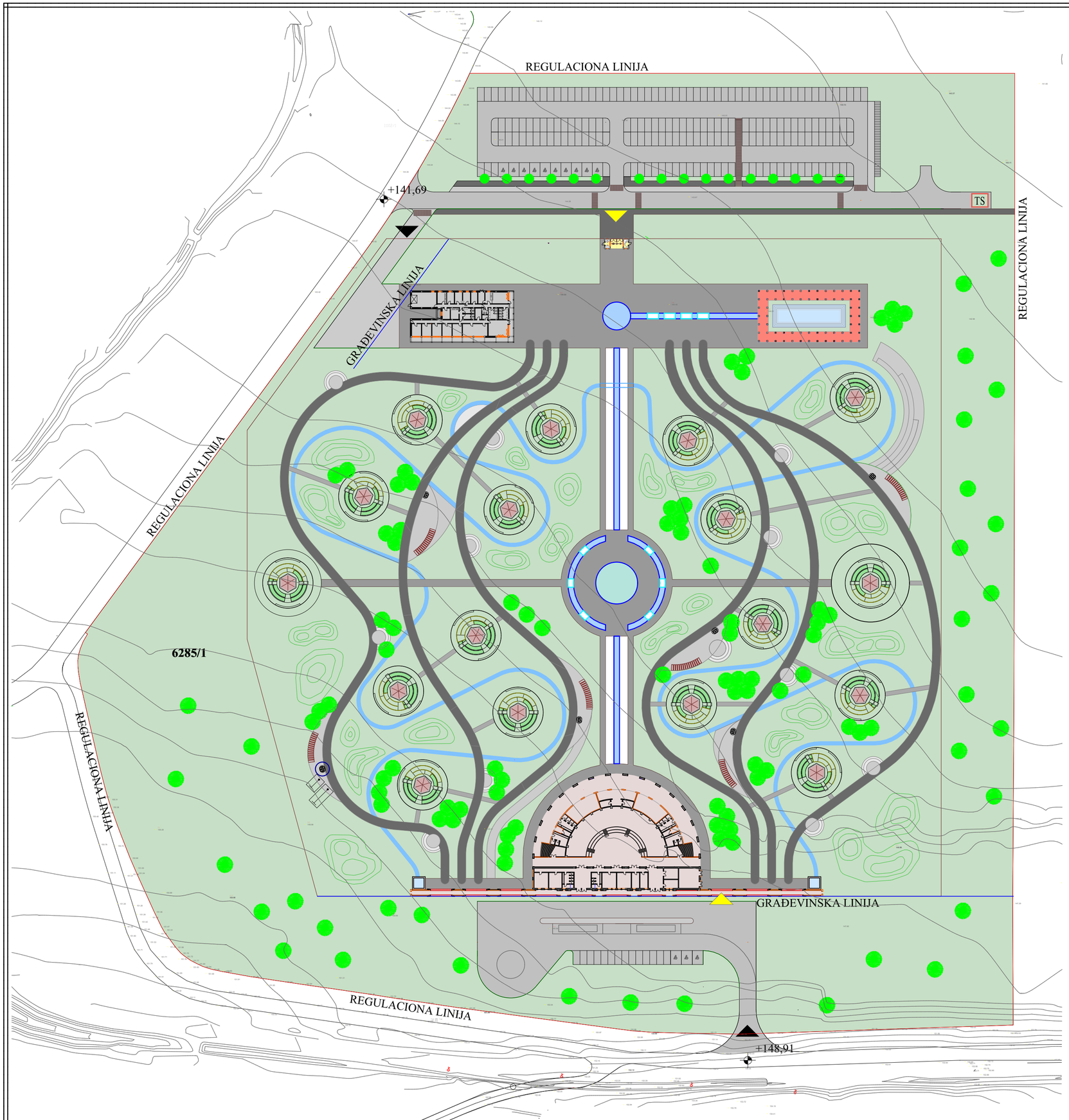
Dušana Topalski

d.i.a. Dušana Topalski

1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA PROJEKTA ARHITEKTURE

1.0. SITUACIJA

SITUACIONO REŠENJE
R=1:1000



LEGENDA

OBJEKTI

- biletarnica
- upravna zgrada
- rimsko kupatilo
- amfiteatar akvadukt
- paviljon
- TS trafo stanica

SAOBRAĆAJ

- kolovoz
- parking za automobile
- pešačke staze

SPORT I REKREACIJA

- poučne staze
- zone za rekreaciju

ZELENILO

- visoko rastinje
- brežuljci
- zelenilo

VODENE POVRŠINE

- vodeno ogledalo
- fontana
- vrtni bazeni

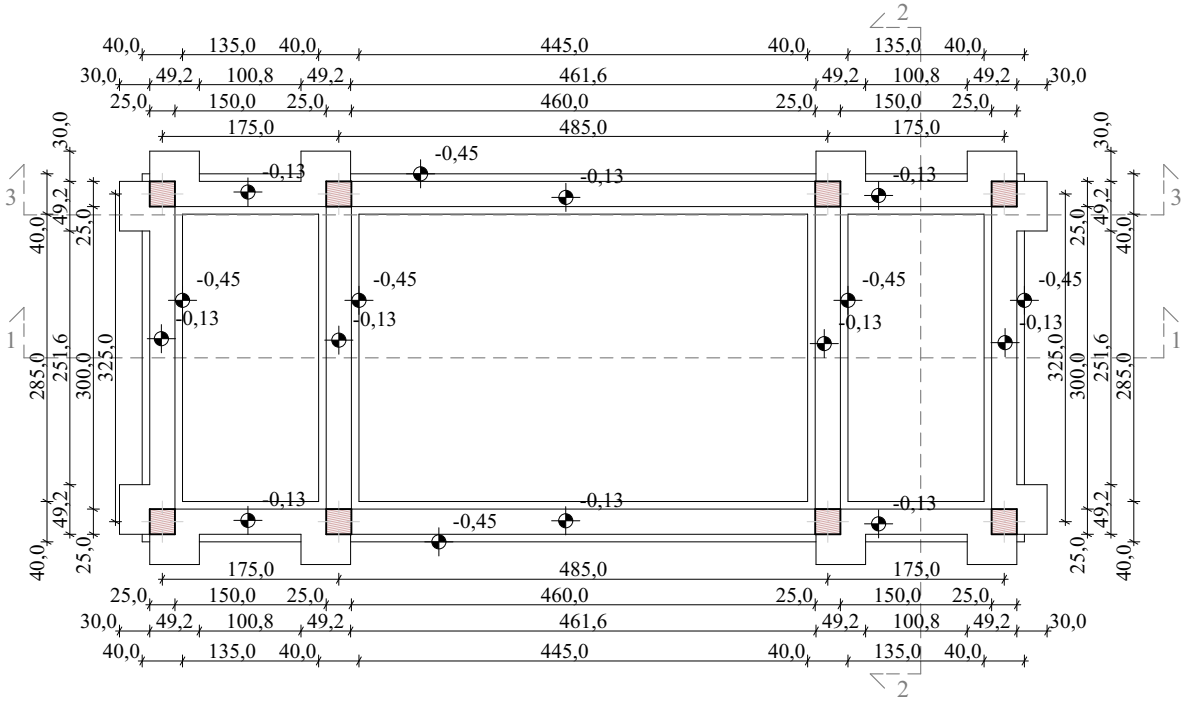
- OGRADA PARKA
- KOLSKI ULAZ U KOMPLEKS
- PEŠAČKI ULAZ U KOMPLEKS
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- +149,67 NIVELETA
- IZOHIPSE

"PROFECTUM" d.o.o.
N O V I S A D,
Stražilovska 31/3
Tel.: 064/129-82-01
profectum.ns@gmail.com

INVESTITOR:	Grad Zaječar, Trg oslobođenja br.1, Zaječar		
OBJEKAT:	Sportsko-rekreativno turistički kompleks tematski park "Rimski carevi"		
MESTO GRADNJE:	Deo KP br. 6285/1 k.o. Zaječar		
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR - idejno rešenje		
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:	1 - projekat arhitekture		
SADRŽAJ:	Situaciono rešenje		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	D. Topalski, d.i.a.	300 L 709 12	
SARADNIK:	N. Sovilj,d.i.a.		
IDR-012/24	DATUM: VIII, 2024.	R=1:1000	List br.1

2.0. POSLOVNI OBJEKAT – BILETARNICA

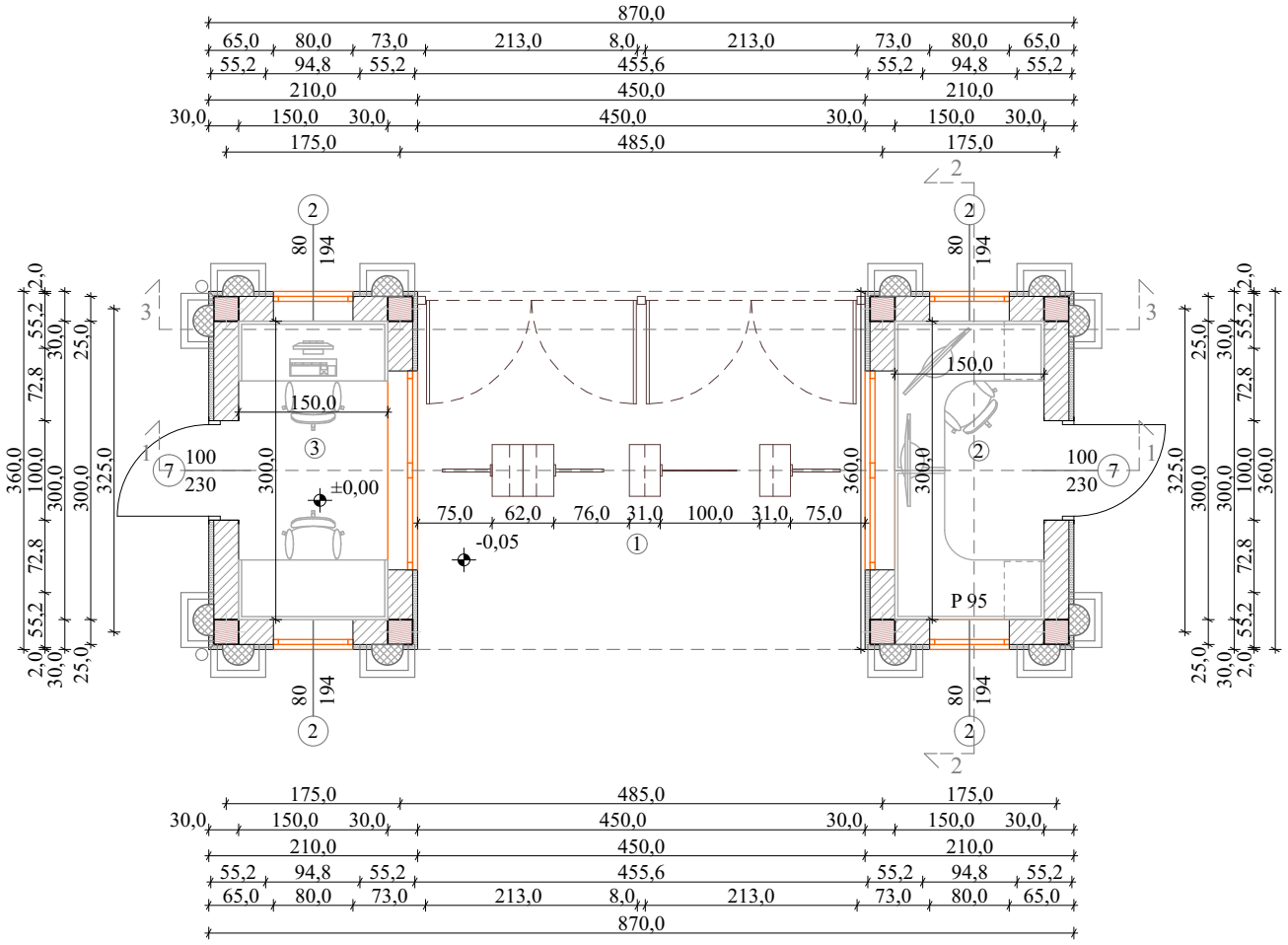
OSNOVA TEMELJA
R=1:75



"PROFECTUM" d.o.o. N O V I S A D, Stražilovska 31/3 Tel.: 064/129-82-01 profectum.ns@gmail.com			
INVESTITOR:	Grad Zaječar, Trg oslobođenja br.1, Zaječar		
OBJEKAT:	Poslovni objekat - Biletarnica (Pr)		
MESTO GRADNJE:	Deo KP br. 6285/1 k.o. Zaječar		
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR - idejno rešenje		
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:	1 - projekat arhitekture		
SADRŽAJ:	Osnova temelja		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	D.Topalski, d.i.a.	300 L 709 12	
SARADNIK:	N.Sovilj, d.i.a.		
IDR-012/24	DATUM: VIII, 2024.	R=1:75	list br.1

Dušana Topalski

OSNOVA PRIZEMLJA
R=1:75



BILETARNICA				
Broj	Naziv prostorije	Obrada poda	Podna površina m²	Korisna površina m²
1	Ulazni natkriveni trem	behaton	16,20 m²	16,20 m²
2	Biletarnica i obezbeđenje	epoksidna smola	4,50 m²	4,50 m²
3	Video nadzor	epoksidna smola	4,50 m²	4,50 m²
		UKUPNO:		**25,20 m²**
		BRGP:		**33,00m²**

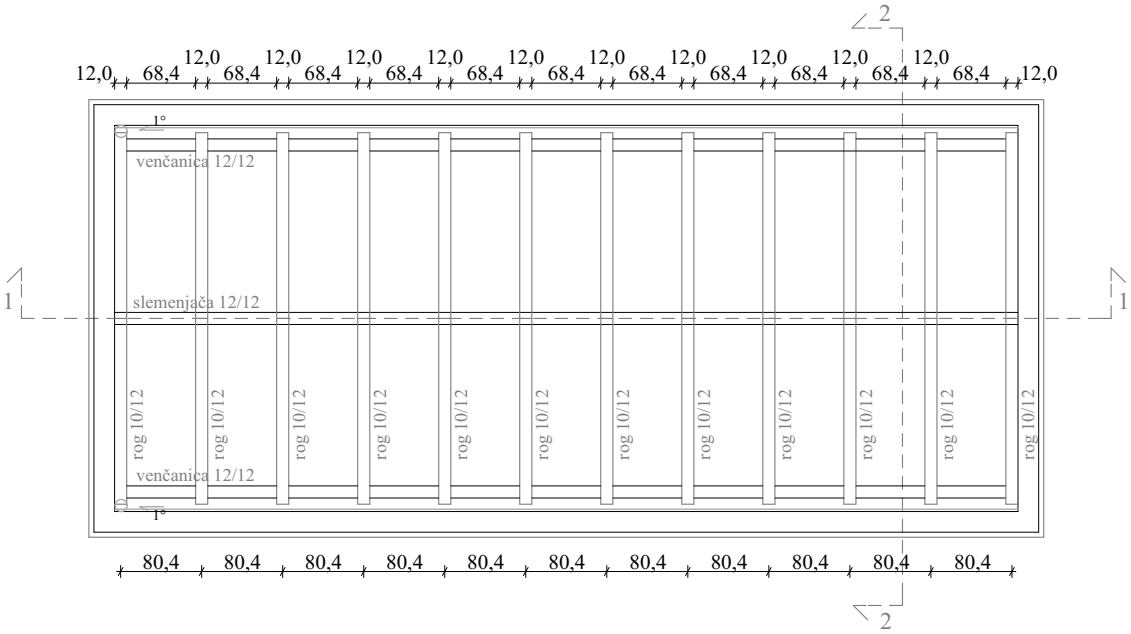
"PROFECTUM" d.o.o.
N O V I S A D,
Stražilovska 31/3
Tel.: 064/129-82-01
profectum.ns@gmail.com

INVESTITOR:	Grad Zaječar, Trg oslobođenja br.1, Zaječar
OBJEKAT:	Poslovni objekat - Biletarnica (Pr)
MESTO GRADNJE:	Deo KP br. 6285/1 k.o. Zaječar
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR - idejno rešenje
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:	1 - projekat arhitekture
SADRŽAJ:	Osnova prizemlja

ODGOVORNI PROJEKTANT:	D.Topalski, d.i.a.	300 L 709 12	
SARADNIK:	N.Sovilj, d.i.a.		
IDR-012/24	DATUM: VIII, 2024.	R=1:75	list br.2

Dušana Topalski

OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE
R=1:75

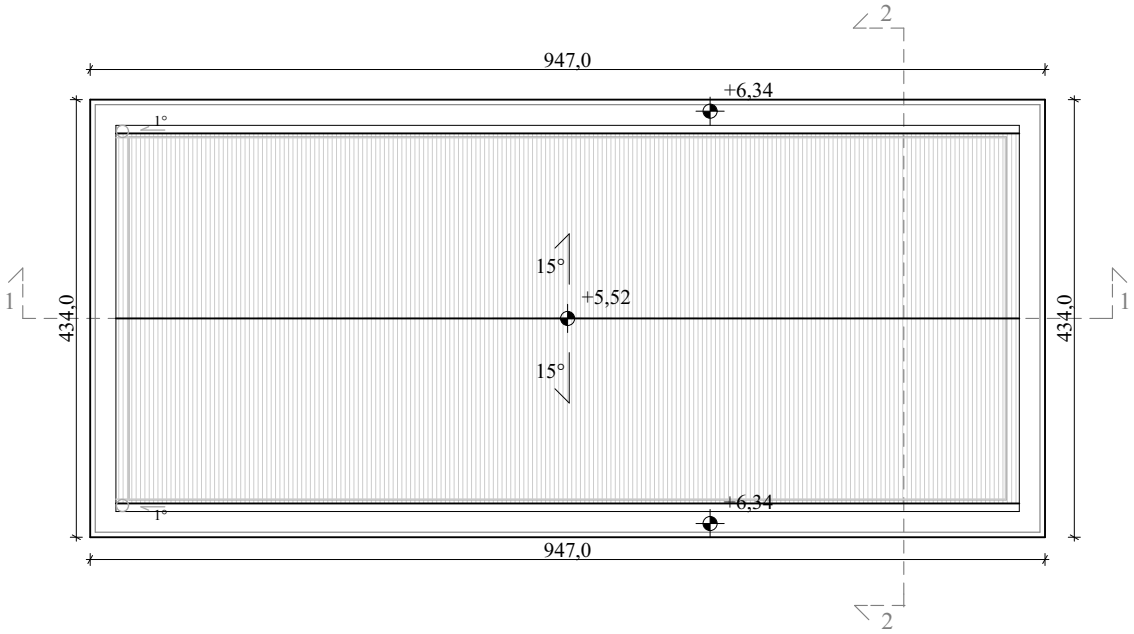


"PROFECTUM" d.o.o.
N O V I S A D,
Stražilovska 31/3
Tel.: 064/129-82-01
profectum.ns@gmail.com

INVESTITOR:	Grad Zaječar, Trg oslobođenja br.1, Zaječar
OBJEKAT:	Poslovni objekat - Biletarnica (Pr)
MESTO GRADNJE:	Deo KP br. 6285/1 k.o. Zaječar
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR - idejno rešenje
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:	1 - projekat arhitekture
SADRŽAJ:	Osnova krovne konstrukcije
ODGOVORNI PROJEKTANT:	D.Topalski, d.i.a. 300 L 709 12
SARADNIK:	N.Sovilj, d.i.a.
IDR-012/24	DATUM: VIII, 2024. R=1:75 list br.3

Dušana Topalski

OSNOVA KROVNIH RAVNI
R=1:75

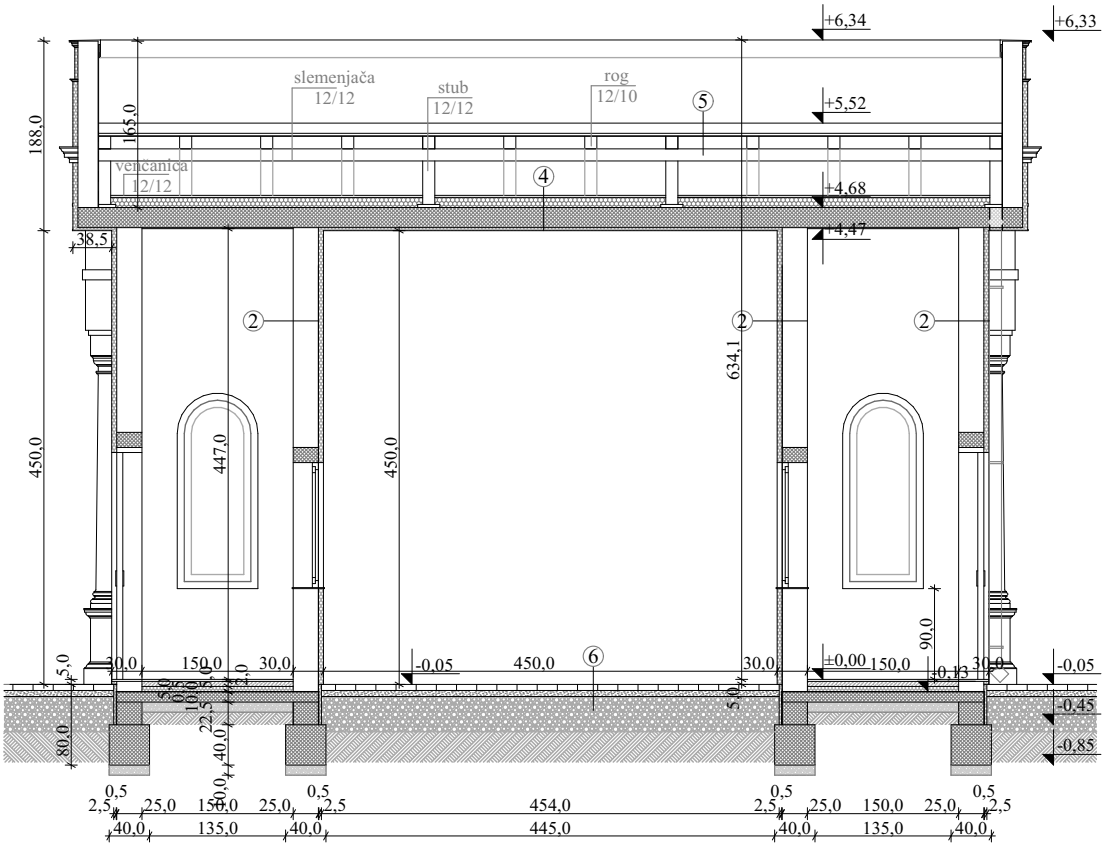


"PROFECTUM" d.o.o. N O V I S A D, Stražilovska 31/3 Tel.: 064/129-82-01 profectum.ns@gmail.com			
INVESTITOR:	Grad Zaječar, Trg oslobođenja br.1, Zaječar		
OBJEKAT:	Poslovni objekat - Biletarnica (Pr)		
MESTO GRADNJE:	Deo KP br. 6285/1 k.o. Zaječar		
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR - idejno rešenje		
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:	1 - projekat arhitekture		
SADRŽAJ:	Osnova krovnih ravni		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	D.Topalski, d.i.a.	300 L 709 12	
SARADNIK:	N.Sovilj, d.i.a.		
IDR-012/24	DATUM: VIII, 2024.	R=1:75	list br.4

Dušana Topalski

PRESECI
R=1:75

Presek 1-1



② - blok 25cm
- termoizolacija 5cm
- fasadna obloga 4cm

④ - mineralna vuna 10,0cm
- AB tavanica 20,0cm
- malter

⑤ - limeni sendvič paneli 10cm
- letve 3-5cm
- paropropusna vodonepropusna folija
- rogovi 10/12

⑥ - behaton 6,0cm
- pesak 4,0 - 6,0cm
- nabijeni šljunak 15,0 - 40,0cm
- nabijena zemlja

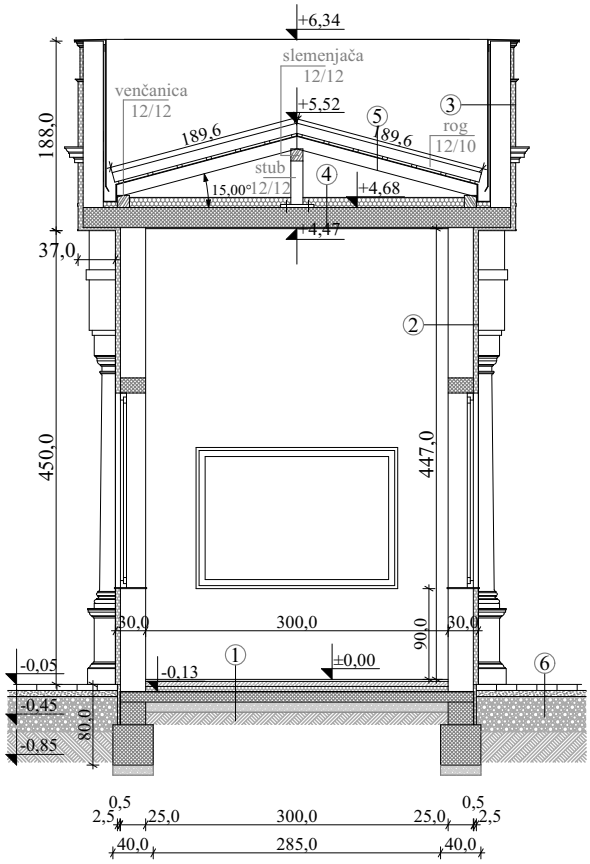
"PROFECTUM" d.o.o.
N O V I S A D,
Stražilovska 31/3
Tel.: 064/129-82-01
profectum.ns@gmail.com

INVESTITOR:	Grad Zaječar, Trg oslobođenja br.1, Zaječar
OBJEKAT:	Poslovni objekat - Biletarnica (Pr)
MESTO GRADNJE:	Deo KP br. 6285/1 k.o. Zaječar
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR - idejno rešenje
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:	1 - projekat arhitekture
SADRŽAJ:	Presek 1-1
ODGOVORNI PROJEKTANT:	D.Topalski, d.i.a. 300 L 709 12
SARADNIK:	N.Sovilj, d.i.a.
IDR-012/24	DATUM: VIII, 2024. R=1:75 list br.5

Dušana Topalski

PRESECI
R=1:75

Presek 2-2



① - epoksidna smola 2cm
- cementna košuljica 3-5cm
- polistirenske ploče u blokovima 10cm
- AB ploča 15cm
- mršavi beton 5cm
- tampon sloj šljunka 10cm
- nabijena zemlja

② - blok 25cm
- termoizolacija 5cm
- fasadna obloga 4cm

③ - blok 20cm
- termoizolacija 5cm

④ - mineralna vuna 10,0cm
- AB tavanica 20,0cm
- malter

⑤ - limeni sendvič paneli 10cm
- letve 3-5cm
- paropropusna vodonepropusna folija
- rogovi 10/12

⑥ - behaton 6,0cm
- pesak 4,0 - 6,0cm
- nabijeni šljunak 15,0 - 40,0cm
- nabijena zemlja

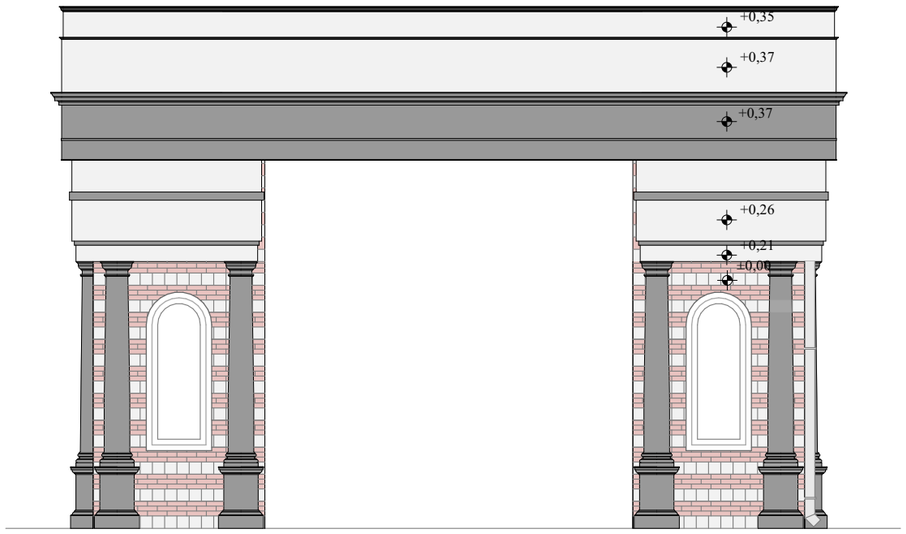
"PROFECTUM" d.o.o.
N O V I S A D,
Stražilovska 31/3
Tel.: 064/129-82-01
profectum.ns@gmail.com

INVESTITOR:	Grad Zaječar, Trg oslobođenja br.1, Zaječar		
OBJEKAT:	Poslovni objekat - Biletarnica (Pr)		
MESTO GRADNJE:	Deo KP br. 6285/1 k.o. Zaječar		
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR - idejno rešenje		
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:	1 - projekat arhitekture		
SADRŽAJ:	Presek 1-1		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	D.Topalski, d.i.a.	300 L 709 12	
SARADNIK:	N.Sovilj, d.i.a.		
IDR-012/24	DATUM: VIII, 2024.	R=1:75	list br.6

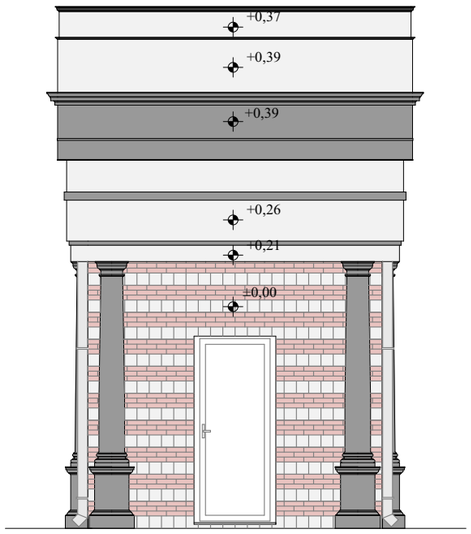
Dušana Topalski

IZGLEDI
R=1:75

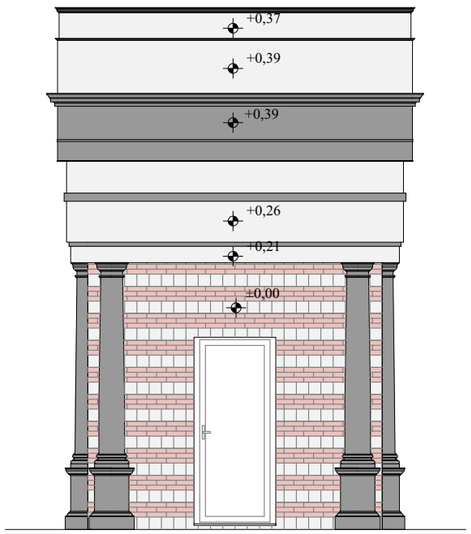
Severni izgled



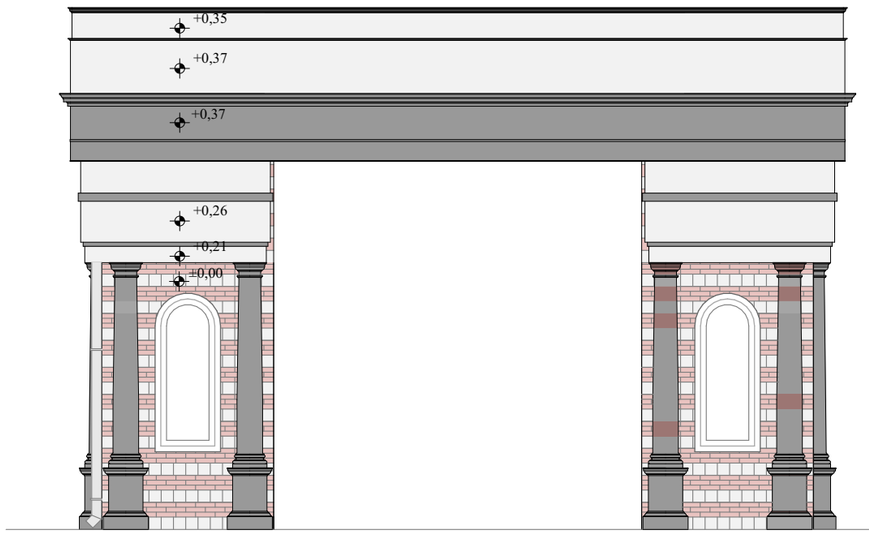
Zapadni izgled



Istočni izgled



Južni izgled

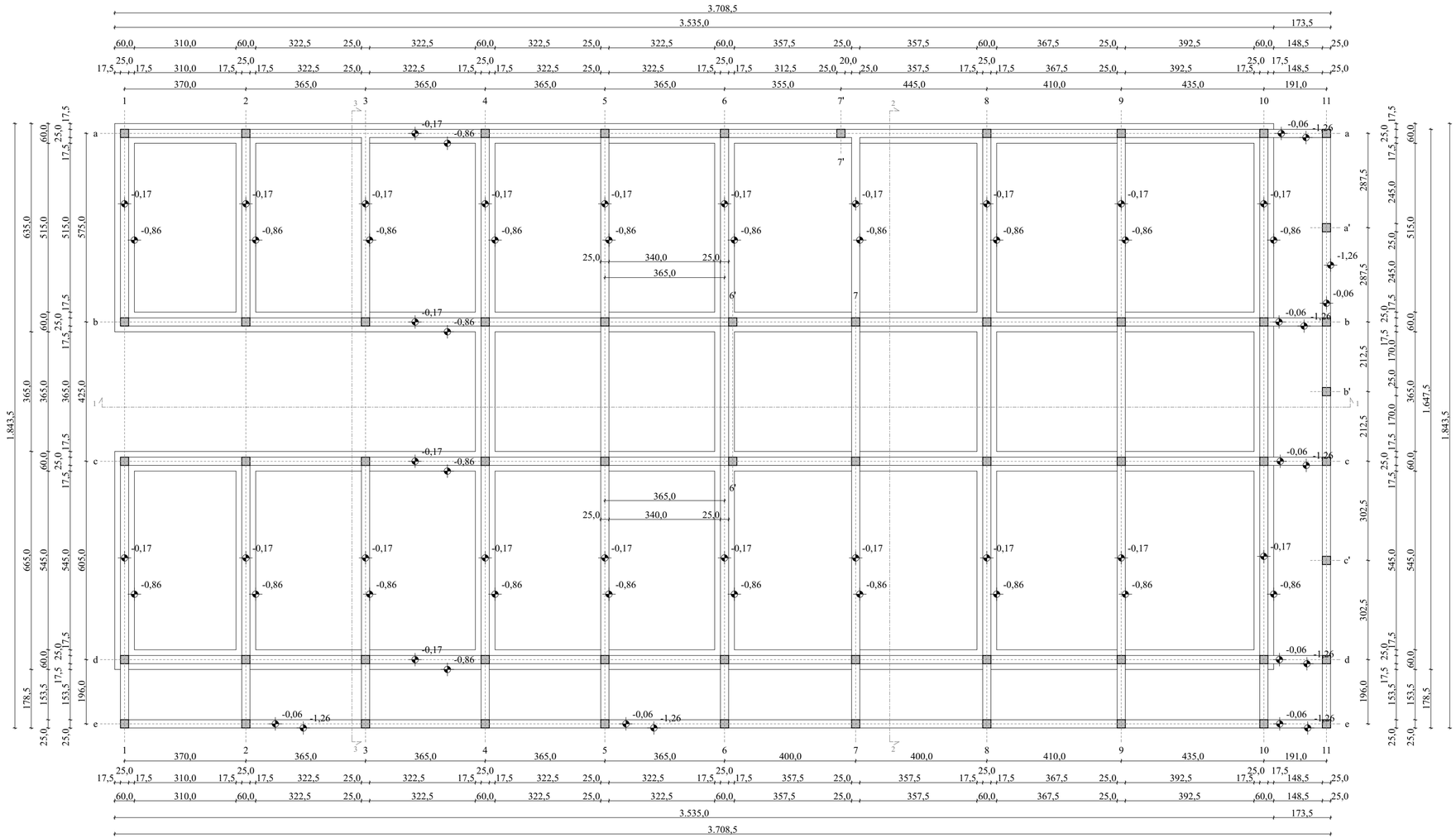


"PROFECTUM" d.o.o.
N O V I S A D,
Stražilovska 31/3
Tel.: 064/129-82-01
profectum.ns@gmail.com

INVESTITOR:	Grad Zaječar, Trg oslobođenja br.1, Zaječar		
OBJEKAT:	Poslovni objekat - Biletarnica (Pr)		
MESTO GRADNJE:	Deo KP br. 6285/1 k.o. Zaječar		
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR - idejno rešenje		
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:	1 - projekat arhitekture		
SADRŽAJ:	Izgledi		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	D. Topalski, d.i.a.	300 L 709 12	
SARADNIK:	N. Sovilj,d.i.a.		
IDR-012/24	DATUM: VIII, 2024.	R=1:75	list br.7

3.0. POSLOVNI OBJEKAT – UPRAVNA ZGRADA

OSNOVA TEMELJA
R=1:100

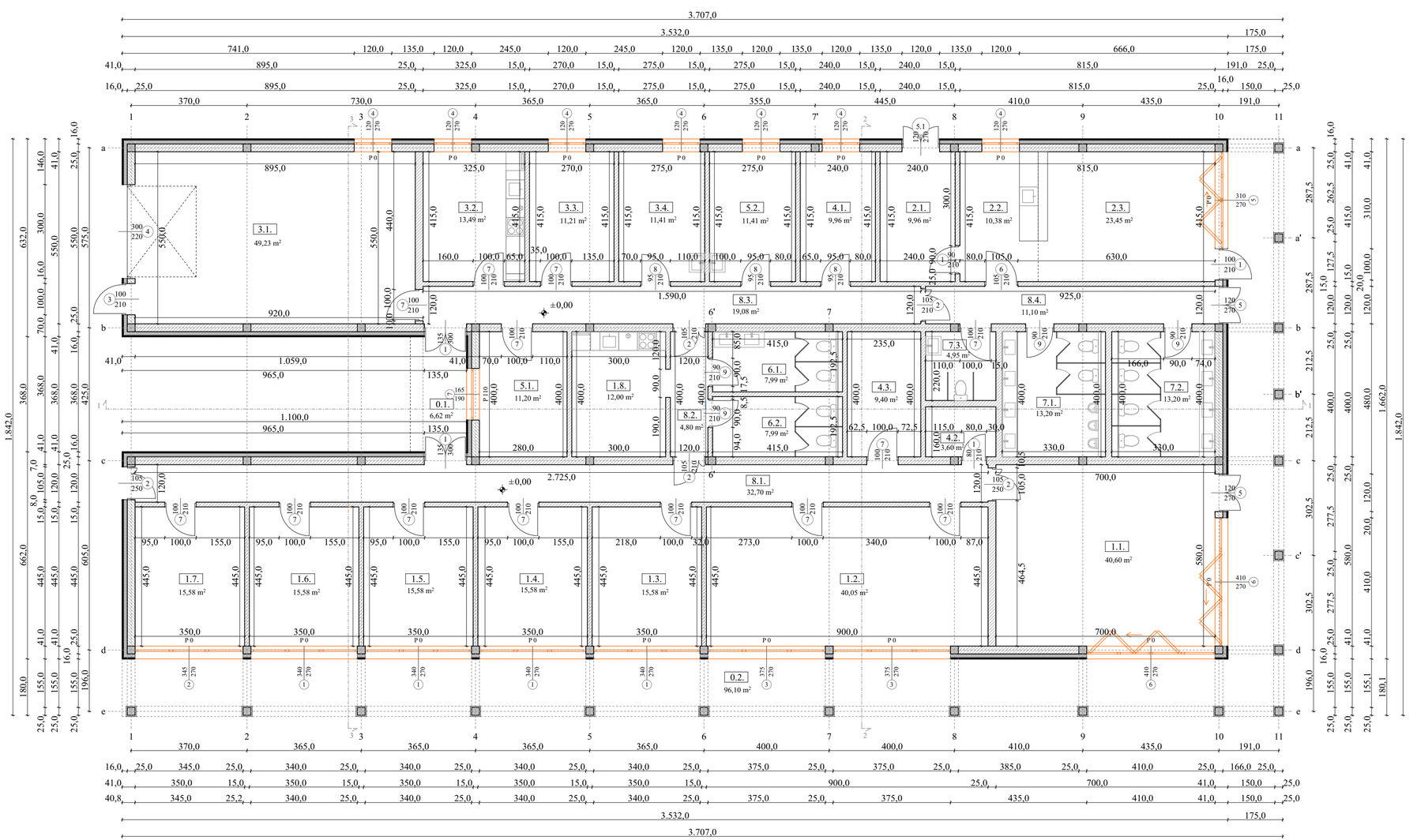


"PROFECTUM" d.o.o.
N O V I S A D,
Stražilovska 31/3
Tel.: 064/129-82-01
profectum.ns@gmail.com

INVESTITOR:	Grad Zaječar, Trg oslobođenja br.1 Zaječar		
OBJEKAT:	Poslovni objekat - Upravna zgrada (Pr)		
MESTO GRADNJE:	Deo KP br. 6285/1 k.o. Zaječar		
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR - idejno rešenje		
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:	1 - projekat arhitekture		
SADRŽAJ:	Osnova temelja		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	D. Topalski, d.i.a.	300 L 709 12	
SARADNIK:	N. Sovilj,d.i.a.		
IDR-012/24	DATUM: VIII, 2024.	R=1:100	list br.1

Dušana Topalski

OSNOVA PRIZEMLJA
R=1:100

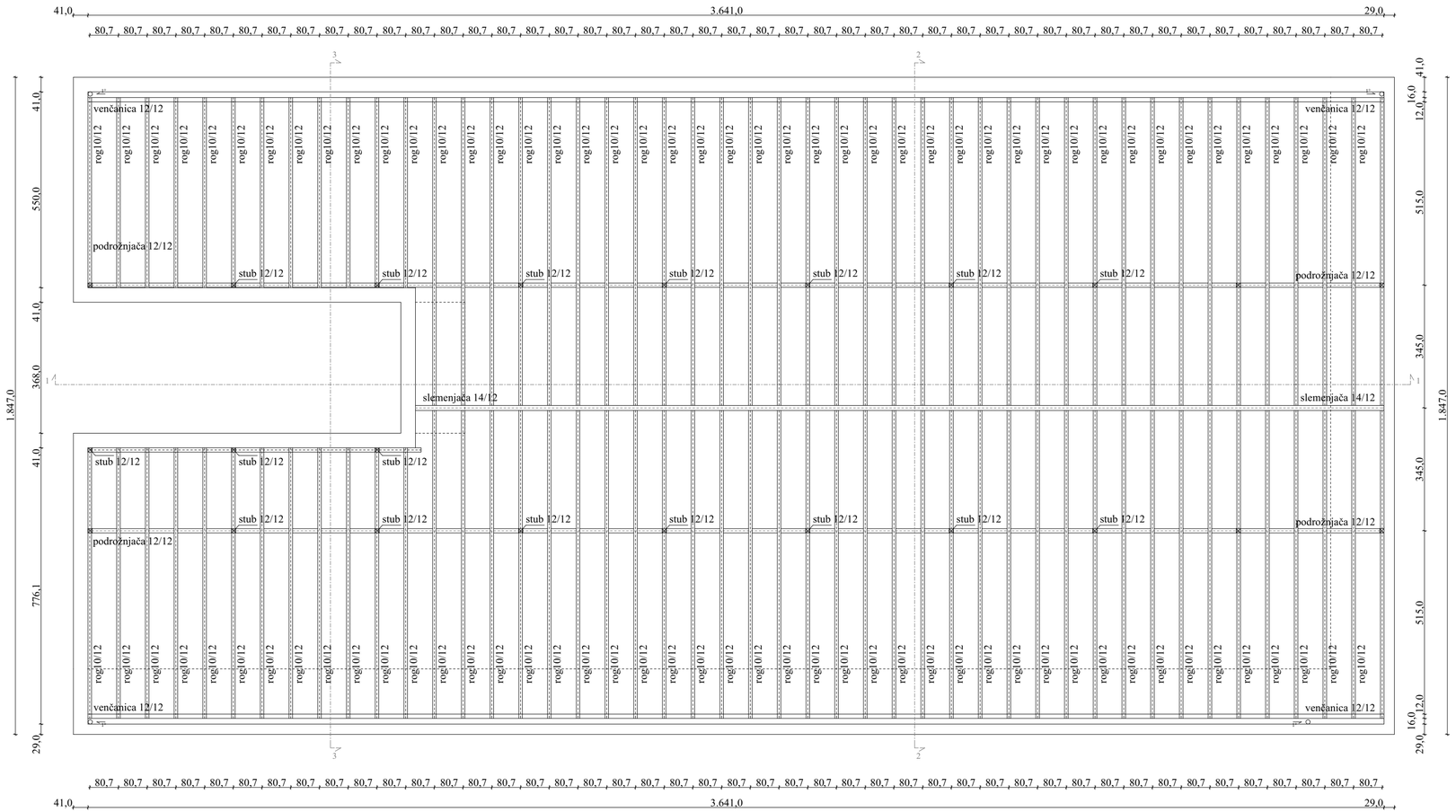


UPRAVNA ZGRADA - Prizemlje				
Broj	Naziv prostorije	Obrada poda	Podna površina m²	Korisna površina m²
0.1.	Ulazni natkriveni trem	behaton	6,62 m²	6,62 m²
0.2.	Natkriveni prostor	behaton	96,10 m²	96,10 m²
	Uprava			
1.1.	Suvenirnica i info centar	epoksidna smola	40,60 m²	40,60 m²
1.2.	Direktor kancelarija	epoksidna smola	40,05 m²	40,05 m²
1.3.	Kancelarija	epoksidna smola	15,58 m²	15,58 m²
1.4.	Kancelarija	epoksidna smola	15,58 m²	15,58 m²
1.5.	Kancelarija	epoksidna smola	15,58 m²	15,58 m²
1.6.	Kancelarija	epoksidna smola	15,58 m²	15,58 m²
1.7.	Kancelarija	epoksidna smola	15,58 m²	15,58 m²
1.8.	Čajna kuhinja	epoksidna smola	12,00 m²	12,00 m²
	Ugostiteljstvo			
2.1.	Ostava	epoksidna smola	9,96 m²	9,96 m²
2.2.	Šank	epoksidna smola	10,38 m²	10,38 m²
2.3.	Restoran	epoksidna smola	23,45 m²	23,45 m²
	Održavanje parka			
3.1.	Garaža	epoksidna smola	49,23 m²	49,23 m²
3.2.	Čajna kuhinja	epoksidna smola	13,49 m²	13,49 m²
3.3.	Ostava	epoksidna smola	11,21 m²	11,21 m²
3.4.	Garderoba	epoksidna smola	11,41 m²	11,41 m²
	Tehničke prostorije			
4.1.	REK orman	epoksidna smola	9,96 m²	9,96 m²
4.2.	Čistačice	epoksidna smola	3,60 m²	3,60 m²
4.3.	Razvodne kutije za struju	epoksidna smola	9,40 m²	9,40 m²
	Obezbeđenje			
5.1.	Obezbeđenje i video nadzor	epoksidna smola	11,20 m²	11,20 m²
5.2.	Garderoba	epoksidna smola	11,41 m²	11,41 m²
	Toaleti - zaposleni			
6.1.	Muški	epoksidna smola	7,99 m²	7,99 m²
6.2.	Ženski	epoksidna smola	7,99 m²	7,99 m²
	Toaleti - posetioci			
7.1.	Muški	epoksidna smola	13,20 m²	13,20 m²
7.2.	Ženski	epoksidna smola	13,20 m²	13,20 m²
7.3.	Invalidi	epoksidna smola	4,95 m²	4,95 m²
		UKUPNO:		**495,30 m²**
		BRPPr:		**685,00m²**

"PROFECTUM" d.o.o.
N O V I S A D,
Stražilovska 31/3
Tel.: 064/129-82-01
profectum.ns@gmail.com

INVESTITOR:	Grad Zaječar, Trg oslobođenja br.1 Zaječar
OBJEKAT:	Poslovni objekat - Upravna zgrada (Pr)
MESTO GRADNJE:	Deo KP br. 6285/1 k.o. Zaječar
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR - idejno rešenje
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:	1 - projekat arhitekture
SADRŽAJ:	Osnova prizemlja
ODGOVORNI PROJEKTANT:	D. Topalski, d.i.a. 300 L 709 12
SARADNIK:	N. Sovilj,d.i.a.
IDR-012/24	DATUM: VIII, 2024. R=1:100 list br.2

OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE
R=1:100

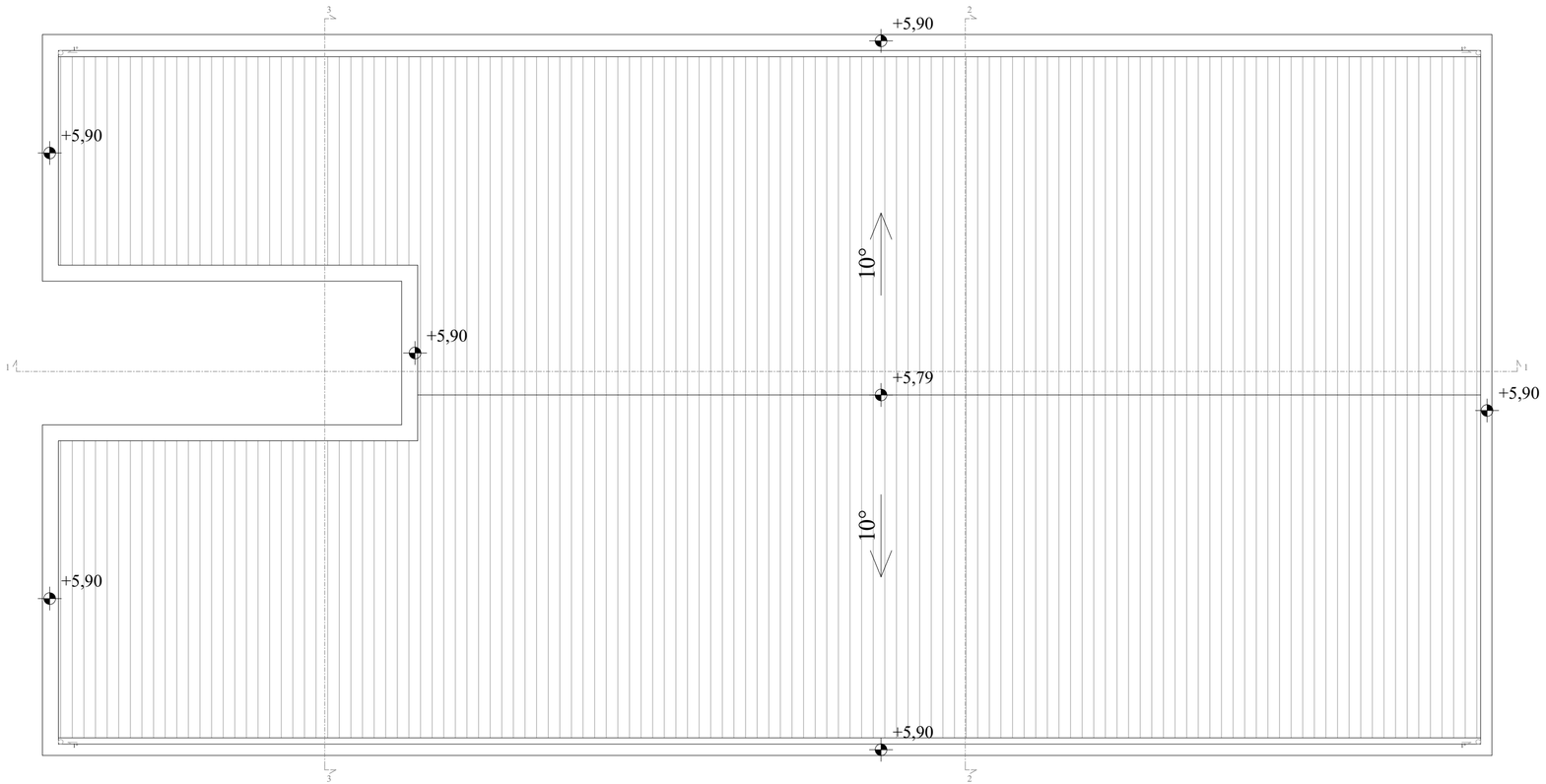


"PROFECTUM" d.o.o.
N O V I S A D,
Stražilovska 31/3
Tel.: 064/129-82-01
profectum.ns@gmail.com

INVESTITOR:	Grad Zaječar, Trg oslobođenja br.1 Zaječar		
OBJEKAT:	Poslovni objekat - Upravna zgrada (Pr)		
MESTO GRADNJE:	Deo KP br. 6285/1 k.o. Zaječar		
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR - idejno rešenje		
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:	1 - projekat arhitekture		
SADRŽAJ:	Osnova krovne konstrukcije		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	D. Topalski, d.i.a.	300 L 709 12	
SARADNIK:	N. Sovilj,d.i.a.		
IDR-012/24	DATUM: VIII, 2024.	R=1:100	list br.3

Dušana Topalski

OSNOVA KROVNIH RAVNI
R=1:100

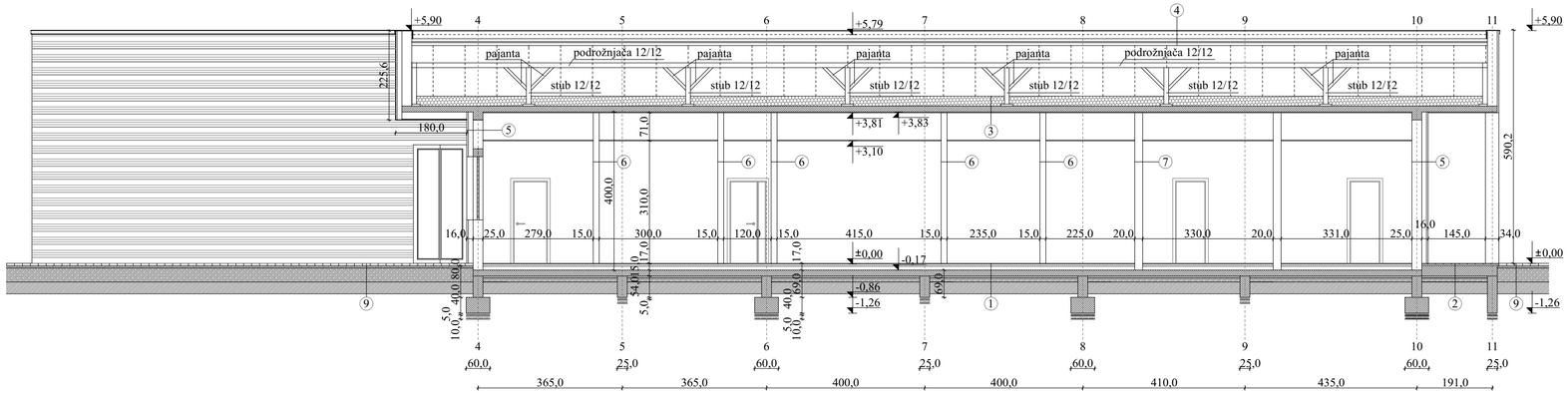


"PROFECTUM" d.o.o. N O V I S A D, Stražilovska 31/3 Tel.: 064/129-82-01 profectum.ns@gmail.com			
INVESTITOR:	Grad Zaječar, Trg oslobođenja br.1 Zaječar		
OBJEKAT:	Poslovni objekat - Upravna zgrada (Pr)		
MESTO GRADNJE:	Deo KP br. 6285/1 k.o. Zaječar		
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR - idejno rešenje		
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:	1 - projekat arhitekture		
SADRŽAJ:	Osnova krovne konstrukcije		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	D. Topalski, d.i.a.	300 L 709 12	
SARADNIK:	N. Sovilj,d.i.a.		
IDR-012/24	DATUM: VIII, 2024.	R=1:100	list br.4

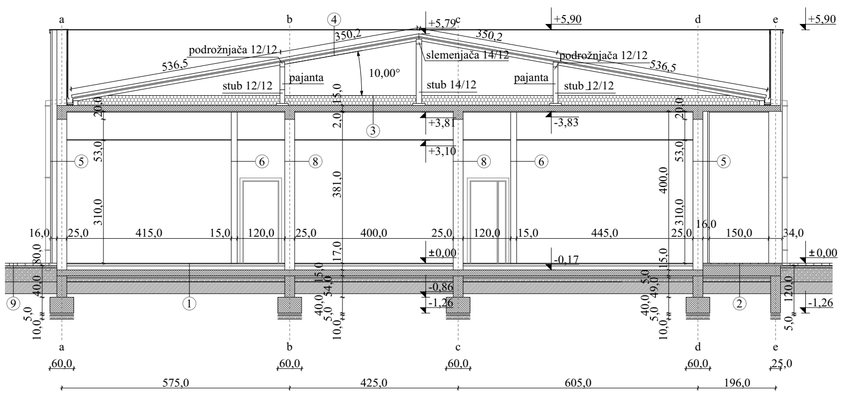
Dušana Topalski

PRESECI
R=1:100

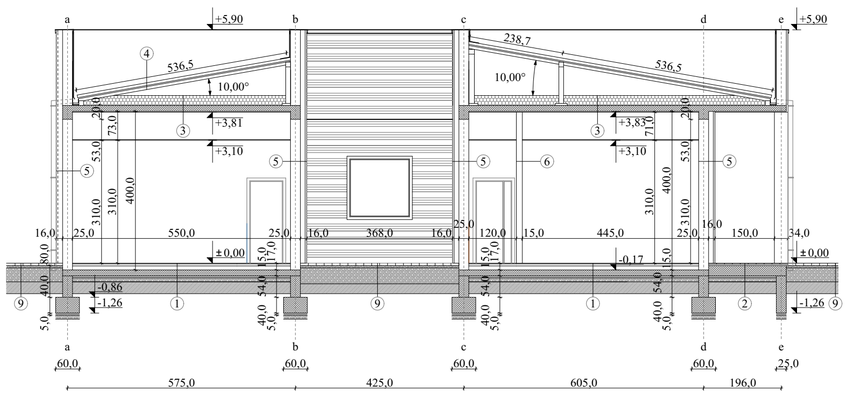
Presek 1-1



Presek 2-2



Presek 3-3



① - epoksidna smola 2cm
- cementna košuljica 3-5cm
- polistirenske ploče u blokovima 10cm
- AB ploča 15cm
- mršavi beton 5cm
- tampon sloj šljunka 10cm
- nabijena zemlja

② - behaton 2,5cm
- cementna košuljica 3,5cm
- betonska podloga, AB ploča 26cm
- mršavi beton 5cm
- tampon sloj šljunka 10cm
- nabijena zemlja

③ - kamena vuna 25cm
- AB ploča 15cm
- malter 2cm

④ - limeni sendvič paneli 10cm
- letve 3-5cm
- paropropusna vodonepropusna folija
- rogovi 10/12

⑤ - blok 25cm
- termoizolacija 12cm
- fasada 4cm

⑥ - gipskartonske ploče 1,25cm
- mineralna vuna 12cm
- gipskartonske ploče 1,25cm

⑦ - gipskartonske ploče 1,25cm
- mineralna vuna 17cm
- gipskartonske ploče 1,25cm

⑧ - blok 25cm

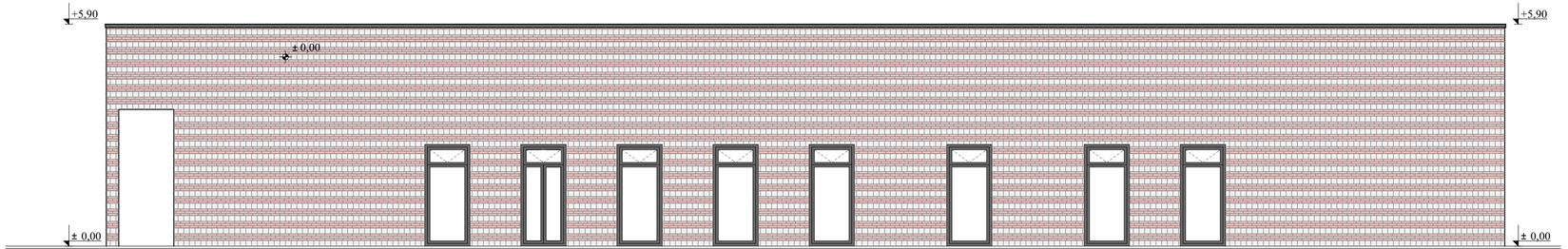
⑨ - behaton 6,0cm
- pesak 4,0 - 6,0cm
- nabijeni šljunak 15,0 - 40,0cm
- nabijena zemlja

"PROFECTUM" d.o.o.
N O V I S A D,
Stražilovska 31/3
Tel.: 064/129-82-01
profectum.ns@gmail.com

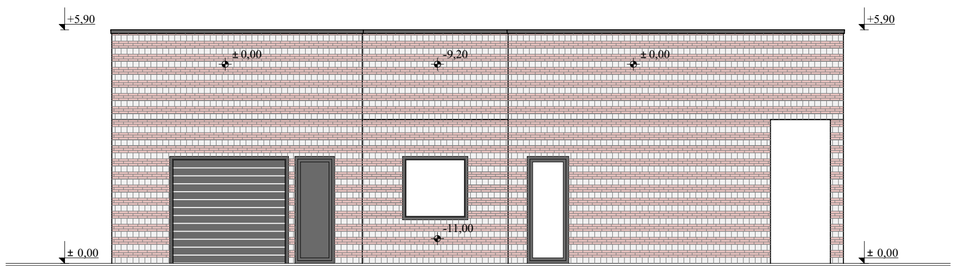
INVESTITOR:	Grad Zaječar, Trg oslobođenja br.1 Zaječar		
OBJEKAT:	Poslovni objekat - Upravna zgrada (Pr)		
MESTO GRADNJE:	Deo KP br. 6285/1 k.o. Zaječar		
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR - idejno rešenje		
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:	1 - projekat arhitekture		
SADRŽAJ:	Presek 1-1		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	D. Topalski, d.i.a.	300 L 709 12	
SARADNIK:	N. Sovilj,d.i.a.		
IDR-012/24	DATUM: VIII, 2024.	R=1:100	list br.5

IZGLEDI
R=1:100

Severni izgled



Zapadni izgled

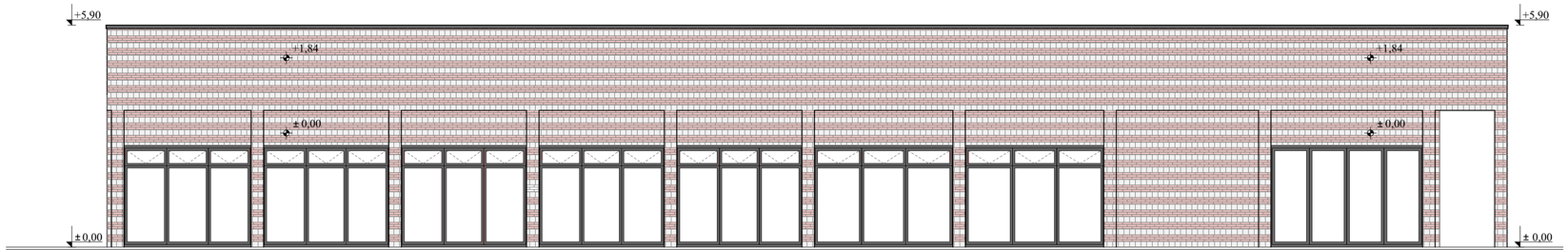


"PROFECTUM" d.o.o.
N O V I S A D,
Stražilovska 31/3
Tel.: 064/129-82-01
profectum.ns@gmail.com

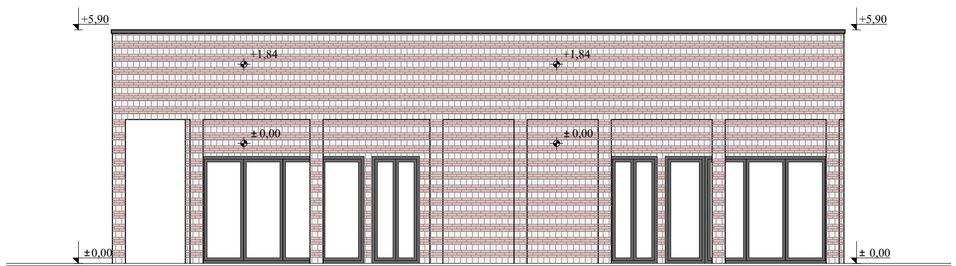
INVESTITOR:	Grad Zaječar, Trg oslobođenja br.1 Zaječar
OBJEKAT:	Poslovni objekat - Upravna zgrada (Pr)
MESTO GRADNJE:	Deo KP br. 6285/1 k.o. Zaječar
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR - idejno rešenje
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:	1 - projekat arhitekture
SADRŽAJ:	Izgledi
ODGOVORNI PROJEKTANT:	D. Topalski, d.i.a. 300 L 709 12
SARADNIK:	N. Sovilj,d.i.a.
IDR-012/24	DATUM: VIII, 2024. R=1:100 list br.6

IZGLEDI
R=1:100

Južni izgled



Istočni izgled

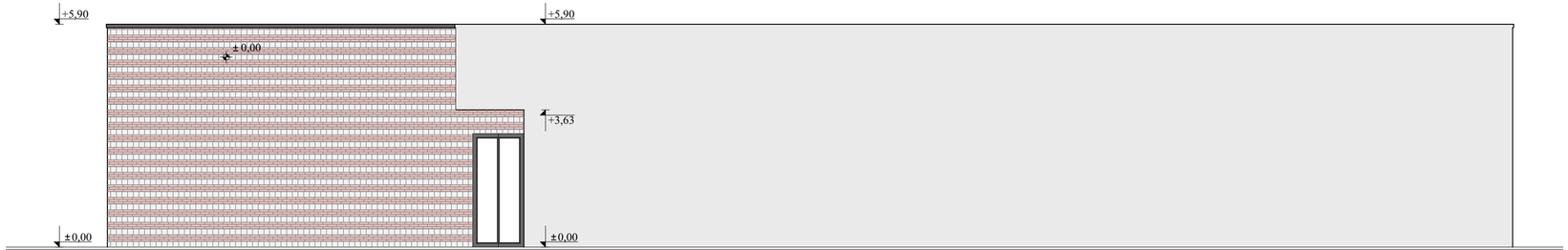


"PROFECTUM" d.o.o.
N O V I S A D,
Stražilovska 31/3
Tel.: 064/129-82-01
profectum.ns@gmail.com

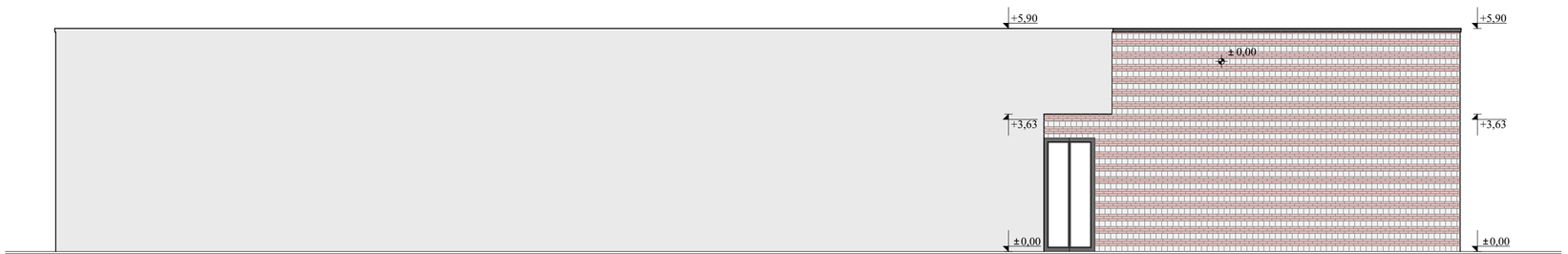
INVESTITOR:	Grad Zaječar, Trg oslobođenja br.1 Zaječar
OBJEKAT:	Poslovni objekat - Upravna zgrada (Pr)
MESTO GRADNJE:	Deo KP br. 6285/1 k.o. Zaječar
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR - idejno rešenje
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:	1 - projekat arhitekture
SADRŽAJ:	Izgledi
ODGOVORNI PROJEKTANT:	D. Topalski, d.i.a. 300 L 709 12
SARADNIK:	N. Sovilj,d.i.a.
IDR-012/24	DATUM: VIII, 2024. R=1:100 list br.7

IZGLEDI
R=1:100

Severni izgled - unutrašnji



Južni izgled - unutrašnji



"PROFECTUM" d.o.o.
N O V I S A D,
Stražilovska 31/3
Tel.: 064/129-82-01
profectum.ns@gmail.com

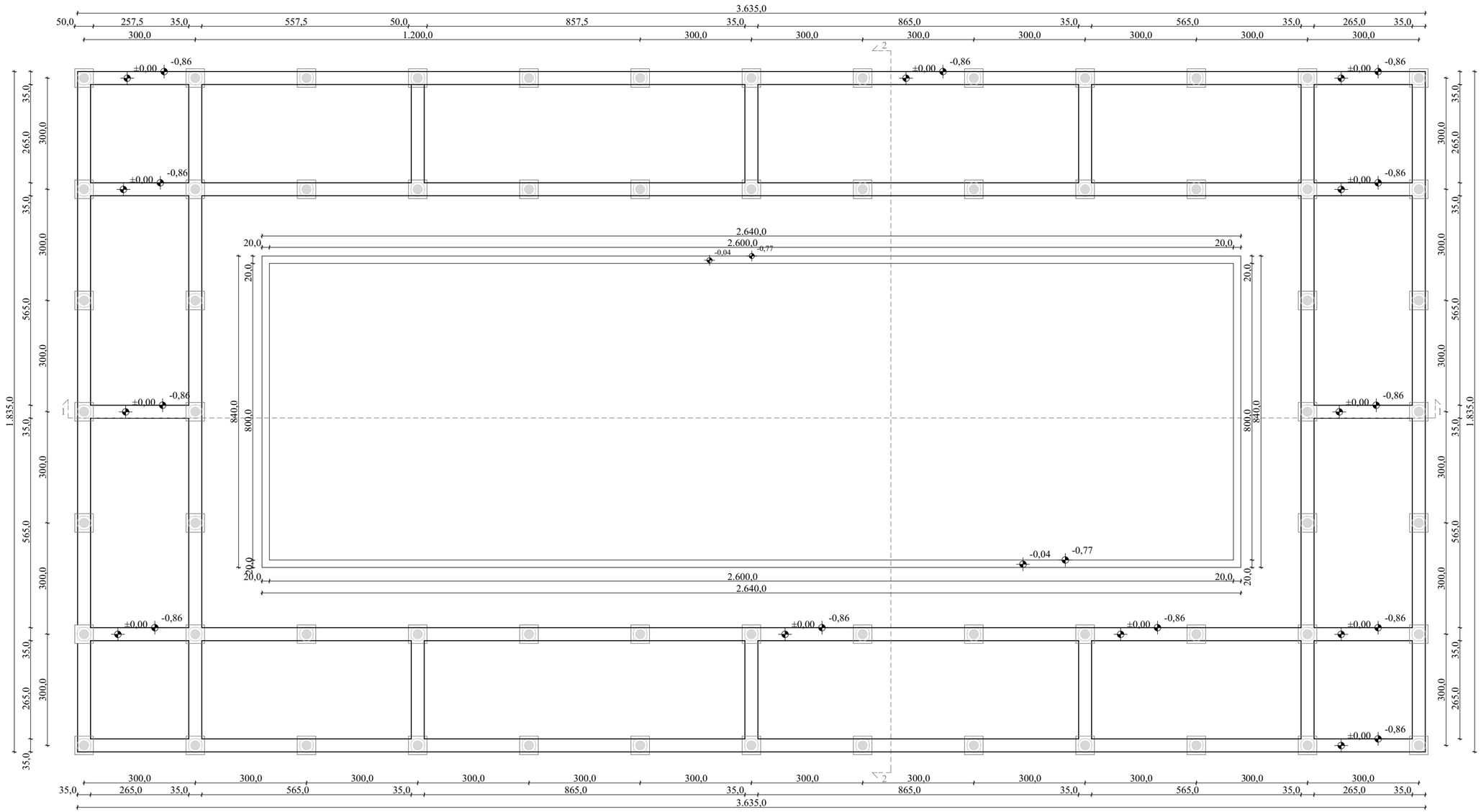
INVESTITOR:	Grad Zaječar, Trg oslobođenja br.1 Zaječar
OBJEKAT:	Poslovni objekat - Upravna zgrada (Pr)
MESTO GRADNJE:	Deo KP br. 6285/1 k.o. Zaječar
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR - idejno rešenje
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:	1 - projekat arhitekture
SADRŽAJ:	Izgledi

ODGOVORNI PROJEKTANT:	D. Topalski, d.i.a.		300 L 709 12
SARADNIK:	N. Sovilj,d.i.a.		
IDR-012/24	DATUM: VIII, 2024.	R=1:100	list br.8

Dušana Topalski

4.0. OSTALE ZGRADE, DRUGE NEKLASIFIKOVANE – RIMSKO KUPATILO

OSNOVA TEMELJA
R=1:100

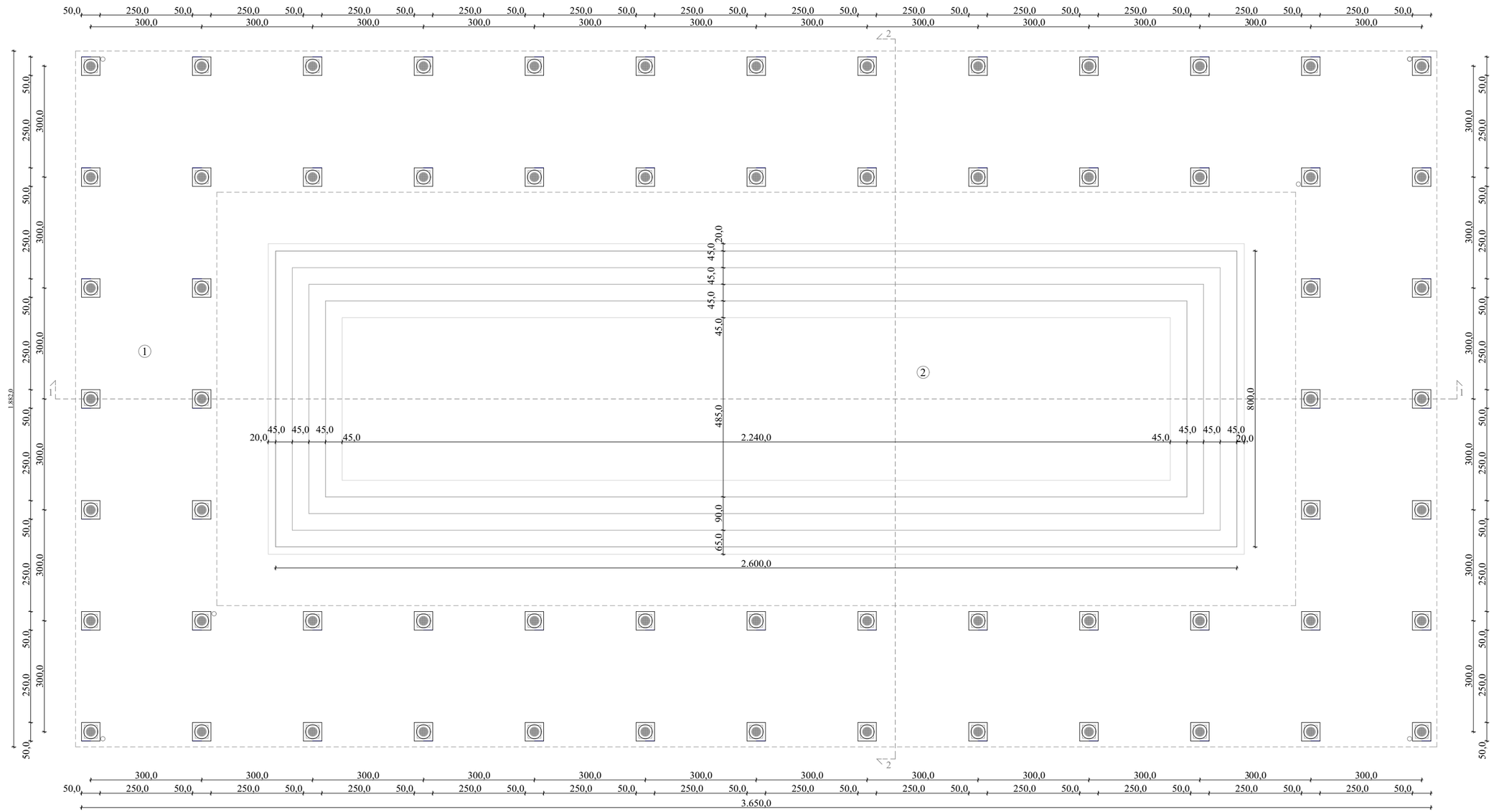


"PROFECTUM" d.o.o.
N O V I S A D,
Stražilovska 31/3
Tel.: 064/129-82-01
profectum.ns@gmail.com

INVESTITOR:	Grad Zaječar, Trg oslobođenja br.1, Zaječar
OBJEKAT:	Rimsko kupatilo (Pr)
MESTO GRADNJE:	Deo KP br. 6285/1 k.o. Zaječar
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR - idejno rešenje
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:	1 - projekat arhitekture
SADRŽAJ:	Osnova temelja
ODGOVORNI PROJEKTANT:	D. Topalski, d.i.a. — 300 L 709 12
SARADNIK:	N. Sovilj,d.i.a.
IDR-012/24	DATUM: VIII, 2024. — R=1:100 — list br.1

Dušana Topalski

OSNOVA PRIZEMLJA
R=1:100



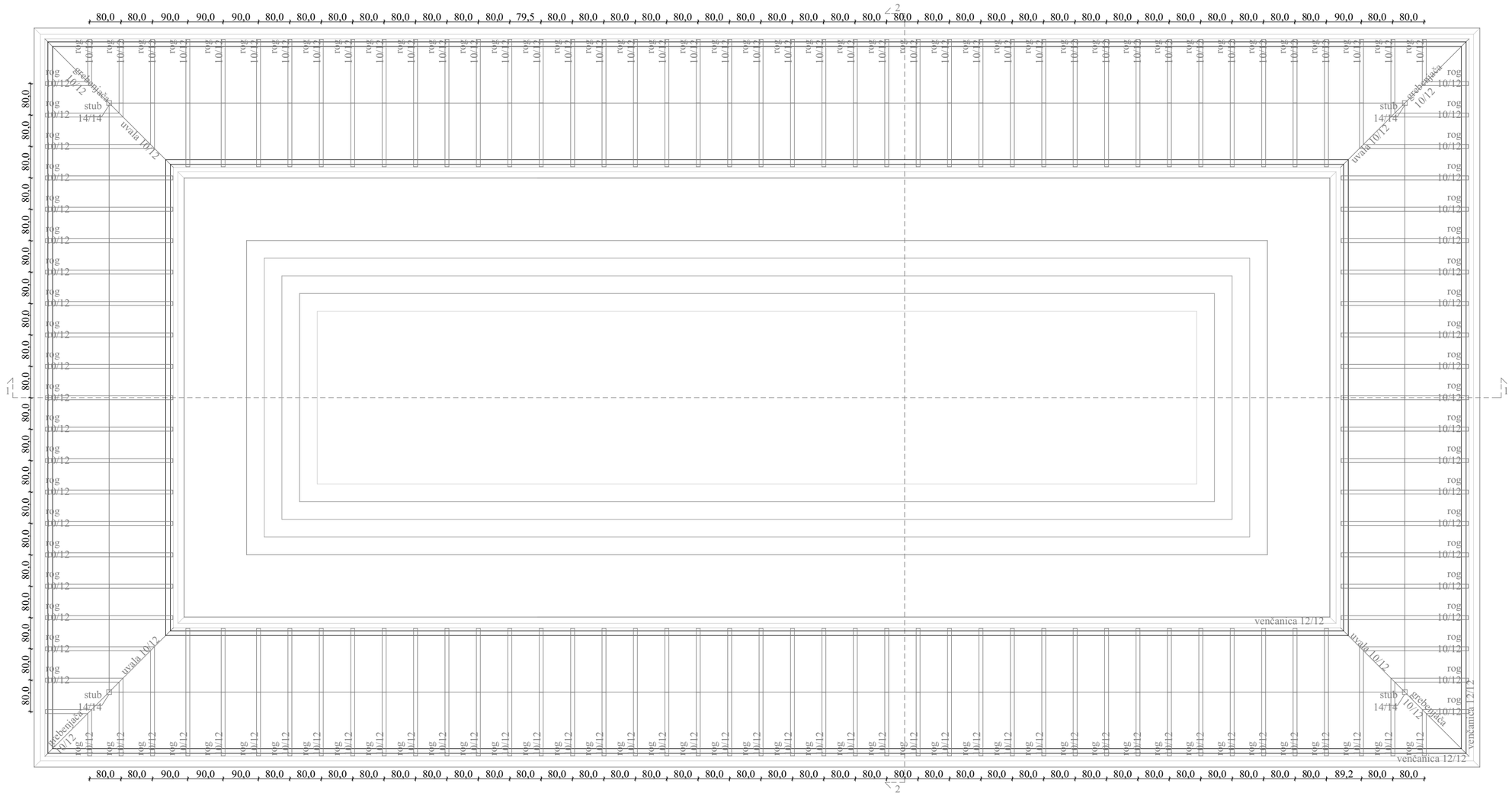
ULAZNA KAPIJA/BILETARNICA				
Broj	Naziv prostorije	Obrada poda	Podna površina m²	Korisna površina m²
1	Nadstrešnica	behaton	350,72 m²	350,72 m²
2	Bazen	keramičke pločice	208,00 m²	208,00 m²
			UKUPNO:	**558,72 m²**
			BRGP:	**693,00m²**

"PROFECTUM" d.o.o.
N O V I S A D,
Stražilovska 31/3
Tel.: 064/129-82-01
profectum.ns@gmail.com

INVESTITOR:	Grad Zaječar, Trg oslobođenja br.1, Zaječar		
OBJEKAT:	Rimsko kupatilo (Pr)		
MESTO GRADNJE:	Deo KP br. 6285/1 k.o. Zaječar		
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR - idejno rešenje		
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:	1 - projekat arhitekture		
SADRŽAJ:	Osnova prizemlja		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	D. Topalski, d.i.a.	300 L 709 12	
SARADNIK:	N. Sovilj,d.i.a.		
IDR-012/24	DATUM: VIII, 2024.	R=1:100	list br.2

Dušana Topalski

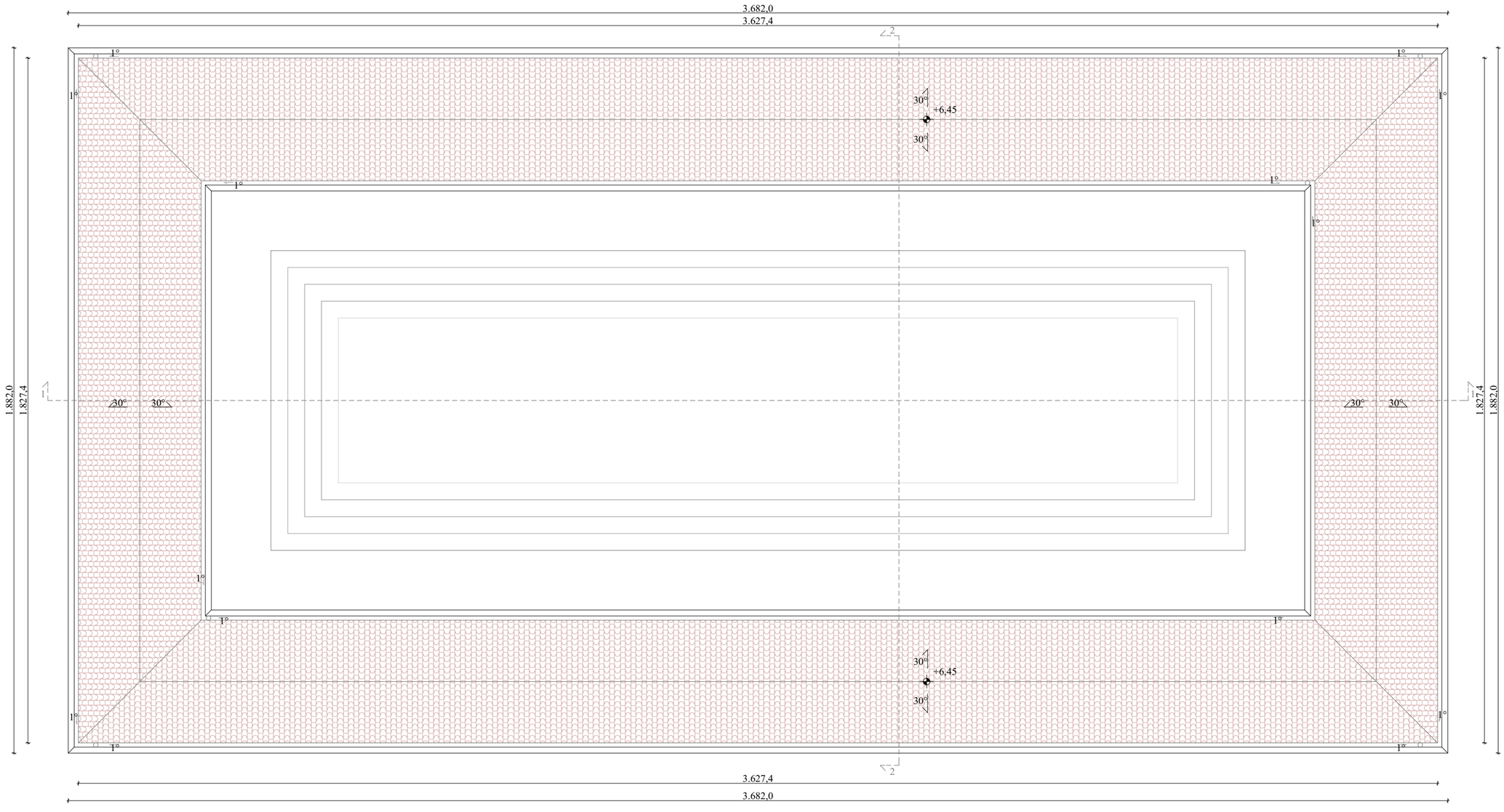
OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE
R=1:100



"PROFECTUM" d.o.o. N O V I S A D, Stražilovska 31/3 Tel.: 064/129-82-01 profectum.ns@gmail.com			
INVESTITOR:	Grad Zaječar, Trg oslobođenja br.1, Zaječar		
OBJEKAT:	Rimsko kupatilo (Pr)		
MESTO GRADNJE:	Deo KP br. 6285/1 k.o. Zaječar		
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR - idejno rešenje		
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:	1 - projekat arhitekture		
SADRŽAJ:	Osnova krovne konstrukcije		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	D. Topalski, d.i.a.	300 L 709 12	
SARADNIK:	N. Sovilj,d.i.a.		
IDR-012/24	DATUM: VIII, 2024.	R=1:100	list br.3

Dušana Topalski

OSNOVA KROVNIH RAVNI
R=1:100

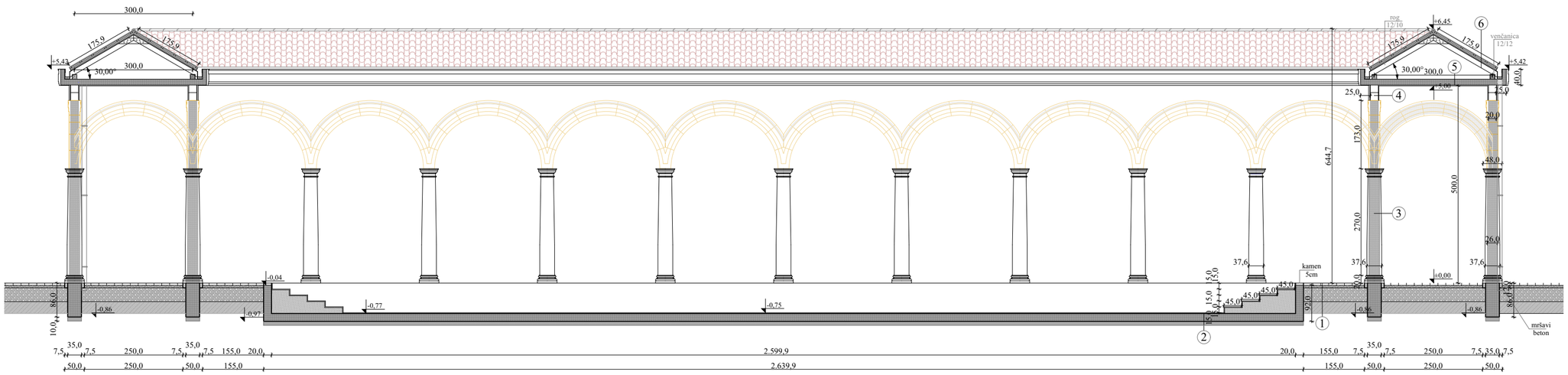


"PROFECTUM" d.o.o. N O V I S A D, Stražilovska 31/3 Tel.: 064/129-82-01 profectum.ns@gmail.com			
INVESTITOR:	Grad Zaječar, Trg oslobođenja br.1, Zaječar		
OBJEKAT:	Rimsko kupatilo (Pr)		
MESTO GRADNJE:	Deo KP br. 6285/1 k.o. Zaječar		
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR - idejno rešenje		
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:	1 - projekat arhitekture		
SADRŽAJ:	Osnova krovnih ravni		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	D. Topalski, d.i.a.	300 L 709 12	
SARADNIK:	N. Sovilj,d.i.a.		
IDR-012/24	DATUM: VIII, 2024.	R=1:100	list br.4

Dušana Topalski

PRESECI
R=1:100

Presek 1-1



① - behaton 6cm
- pesak 4-6cm
- nabijeni šljunak 15- 40cm
- nabijena zemlja

② - ker.pl.u lepku 2cm
- vodonepropusna masa
- zaptivne trake
- AB ploča 20cm
- nabijeni šljunak 10cm

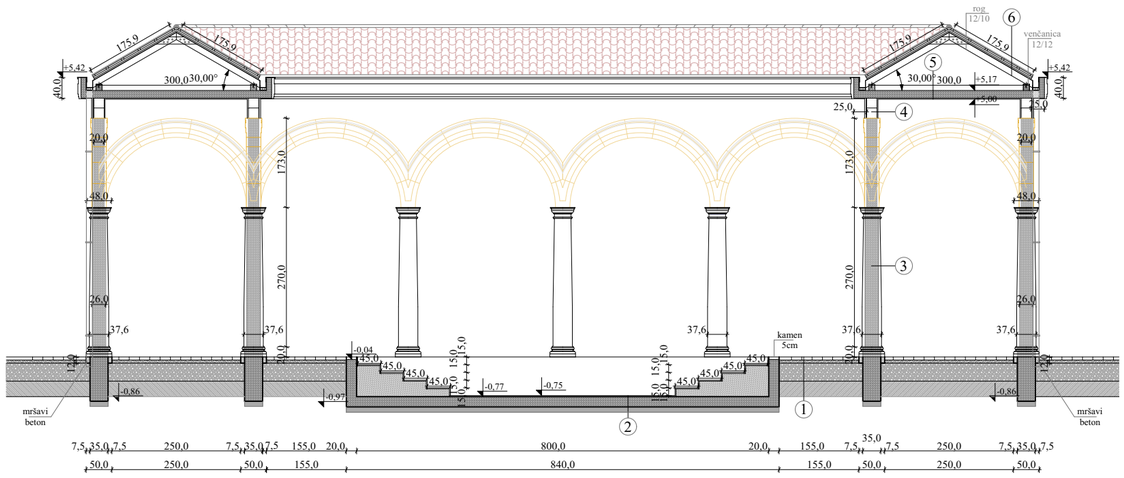
③ - AB stub 20-35cm
- obloga stiropor

④ - fasadna obloga 3cm
- lepak
- blok 19cm
- malter 2cm

⑤ - AB ploča 15cm
- malter 2cm

⑥ - crep 2cm
- letve 5cm
- kontraletva 3cm
- daska 2,4cm
- paropropusna vodonepropusna folija
- rogovi 10/12

Presek 2-2



① - behaton 6cm
- pesak 4-6cm
- nabijeni šljunak 15- 40cm
- nabijena zemlja

② - ker.pl.u lepku 2cm
- vodonepropusna masa
- zaptivne trake
- AB ploča 20cm
- nabijeni šljunak 10cm

③ - AB stub 20-35cm
- obloga stiropor

④ - fasadna obloga 3cm
- lepak
- blok 19cm
- malter 2cm

⑤ - AB ploča 15cm
- malter 2cm

⑥ - crep 2cm
- letve 5cm
- kontraletva 3cm
- daska 2,4cm
- paropropusna vodonepropusna folija
- rogovi 10/12

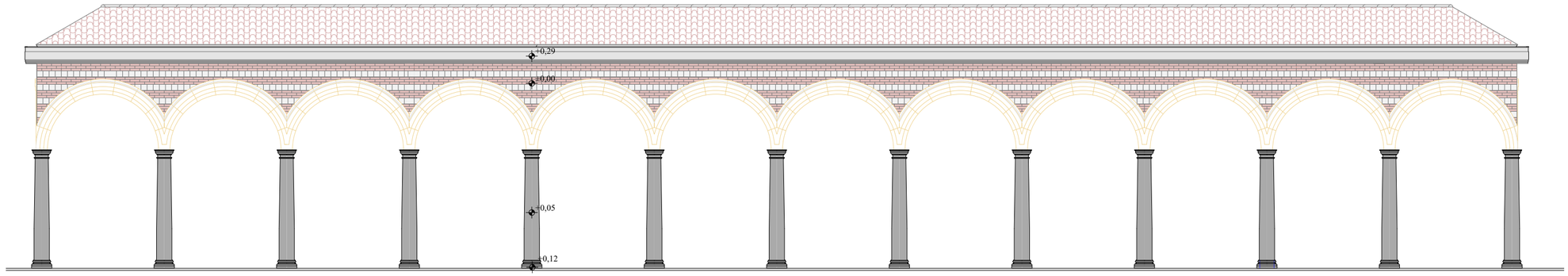
Dršcura Topalski

"PROFECTUM" d.o.o.
N O V I S A D,
Stražilovska 31/3
Tel.: 064/129-82-01
profectum.ns@gmail.com

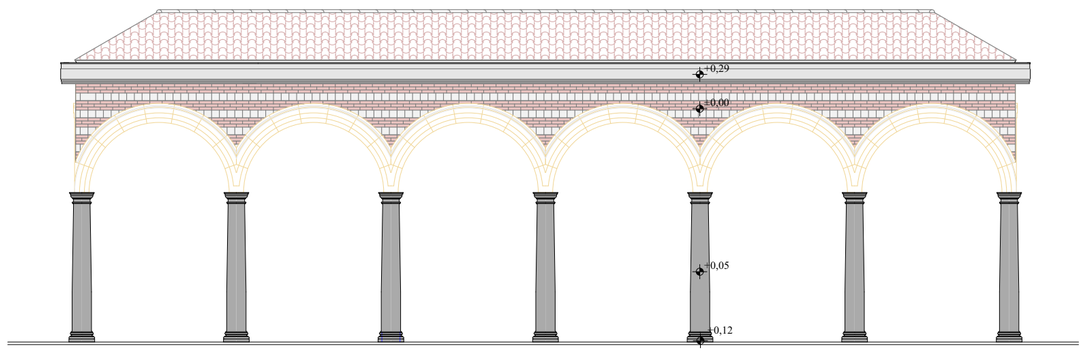
INVESTITOR:	Grad Zaječar, Trg oslobođenja br.1, Zaječar		
OBJEKAT:	Rimsko kupatilo (Pr)		
MESTO GRADNJE:	Deo KP br. 6285/1 k.o. Zaječar		
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR - idejno rešenje		
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:	1 - projekat arhitekture		
SADRŽAJ:	Preseci		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	D. Topalski, d.i.a.	300 L 709 12	
SARADNIK:	N. Sovilj,d.i.a.		
IDR-012/24	DATUM: VIII, 2024.	R=1:100	list br.5

IZGLEDI
R=1:100

Severni izgled



Istočni izgled

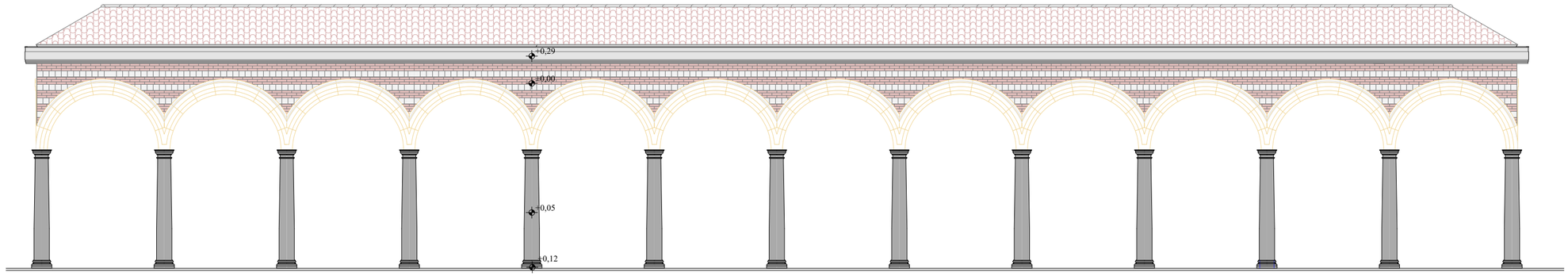


"PROFECTUM" d.o.o.
N O V I S A D,
Stražilovska 31/3
Tel.: 064/129-82-01
profectum.ns@gmail.com

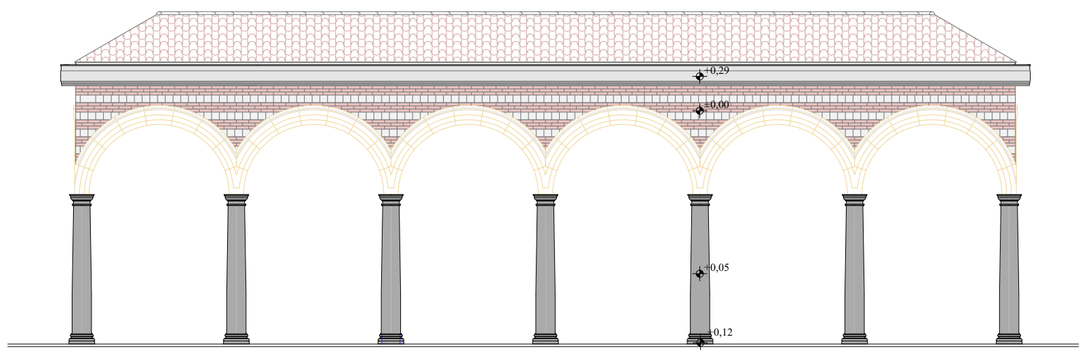
INVESTITOR:	Grad Zaječar, Trg oslobođenja br.1, Zaječar		
OBJEKAT:	Rimsko kupatilo (Pr)		
MESTO GRADNJE:	Deo KP br. 6285/1 k.o. Zaječar		
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR - idejno rešenje		
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:	1 - projekat arhitekture		
SADRŽAJ:	Izgledi		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	D. Topalski, d.i.a.	300 L 709 12	
SARADNIK:	N. Sovilj,d.i.a.		
IDR-012/24	DATUM: VIII, 2024.	R=1:100	list br.6

IZGLEDI
R=1:100

Južni izgled



Zapadni izgled



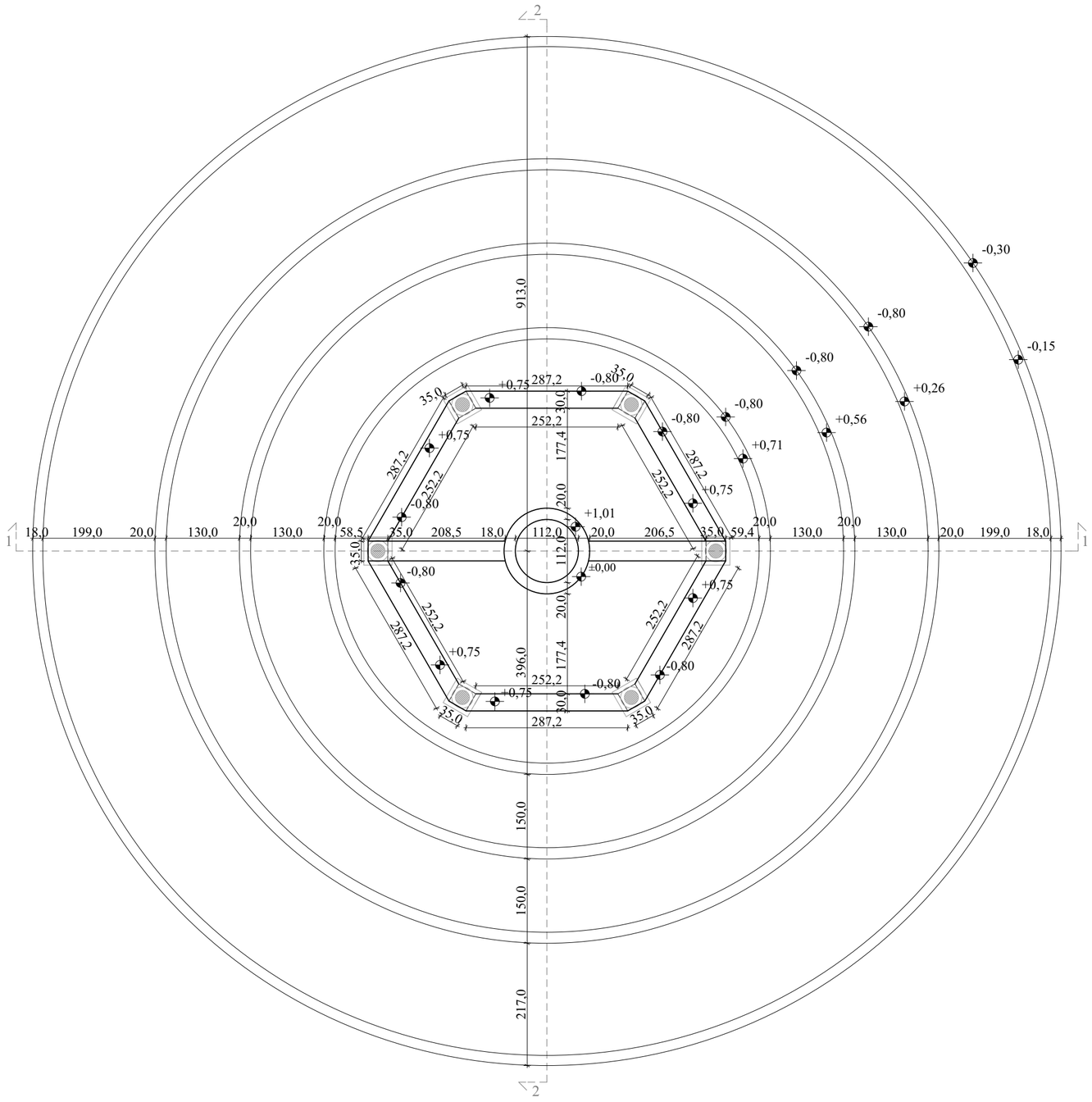
"PROFECTUM" d.o.o.
N O V I S A D,
Stražilovska 31/3
Tel.: 064/129-82-01
profectum.ns@gmail.com

INVESTITOR:	Grad Zaječar, Trg oslobođenja br.1, Zaječar		
OBJEKAT:	Rimsko kupatilo (Pr)		
MESTO GRADNJE:	Deo KP br. 6285/1 k.o. Zaječar		
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR - idejno rešenje		
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:	1 - projekat arhitekture		
SADRŽAJ:	Izgledi		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	D. Topalski, d.i.a.	300 L 709 12	
SARADNIK:	N. Sovilj,d.i.a.		
IDR-012/24	DATUM: VIII, 2024.	R=1:100	list br.7

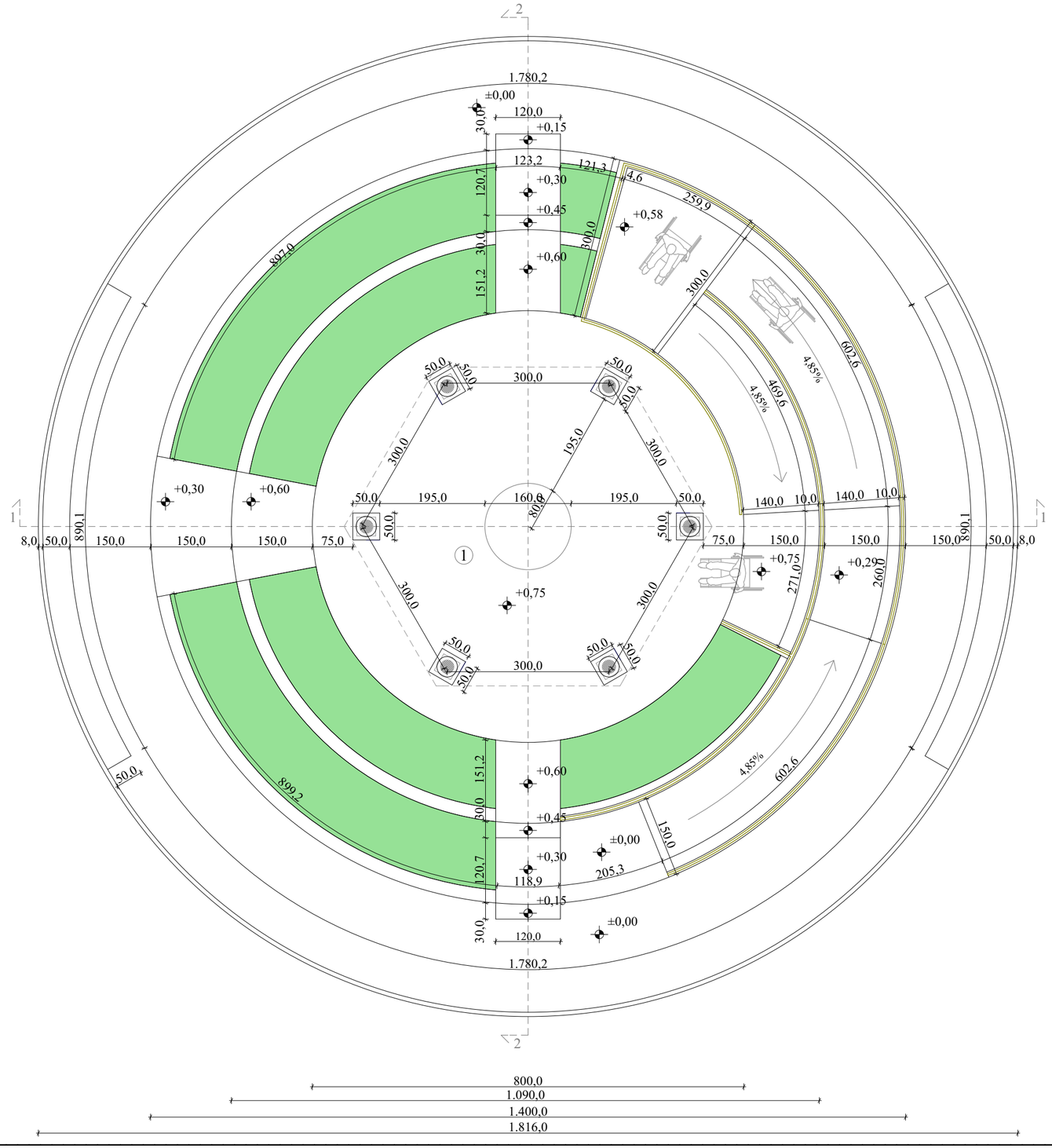
Dušana Topalski

5.0. OSTALE ZGRADE, DRUGE NEKLASIFIKOVANE – PAVILJON

OSNOVA TEMELJA
R=1:75


2
1
1
913,0
396,0
150,0
150,0
217,0
18,0
199,0
20,0
130,0
20,0
130,0
20,0
58,5
35,0
208,5
18,0
112,0
112,0
20,0
206,5
35,0
59,4
20,0
130,0
20,0
130,0
20,0
199,0
18,0
-0,30
-0,80
-0,15
-0,80
+0,26
-0,80
+0,56
-0,80
+0,71
+0,75
+0,75
-0,80
+1,01
±0,00
-0,80
+0,75
+0,75
-0,80
-0,80
+0,75
+0,75
-0,80
287,2
252,2
177,4
30,0
20,0
35,0
287,2
252,2
287,2
252,2
287,2
252,2

OSNOVA PRIZEMLJA
R=1:75



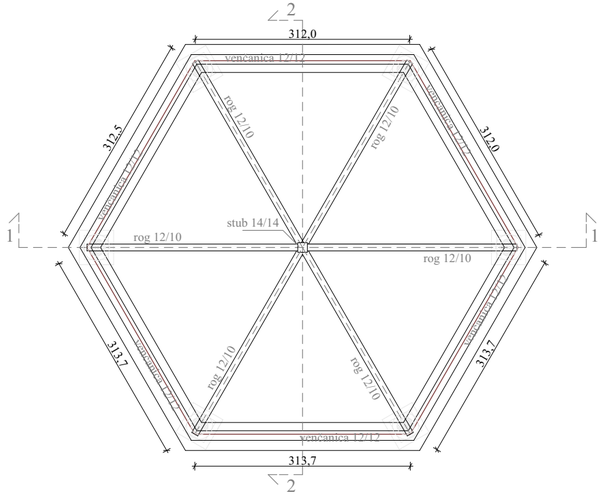
PAVILJON				
Broj	Naziv prostorije	Obrada poda	Podna površina m²	Korisna površina m²
1	Nadstrešnica	behaton	30,00 m²	30,00 m²
			UKUPNO:	**30,00 m²**
			BRGP:	**30,00m²**

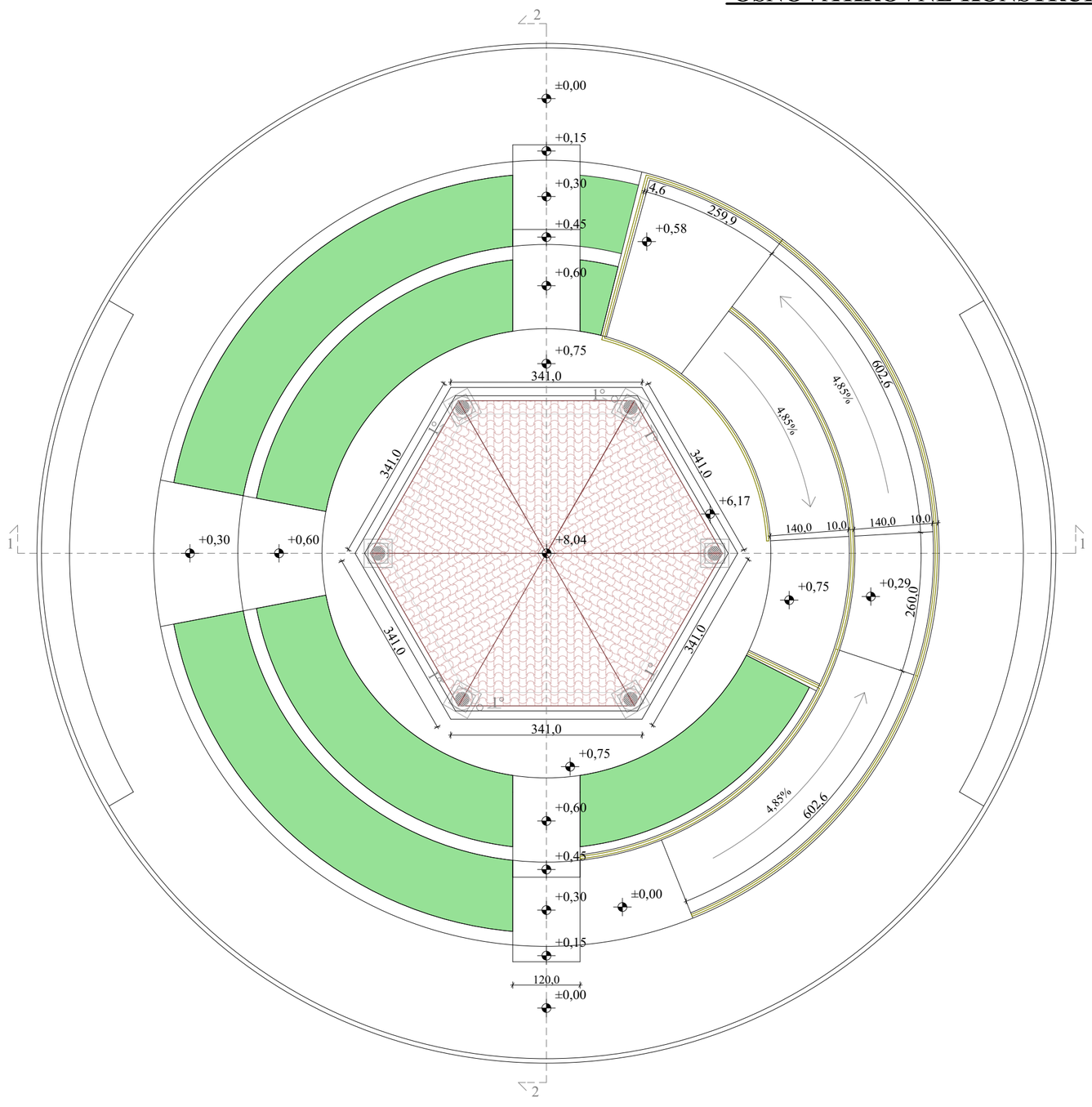
"PROFECTUM" d.o.o.
N O V I S A D,
Stražilovska 31/3
Tel.: 064/129-82-01
profectum.ns@gmail.com

INVESTITOR:	Grad Zaječar, Trg oslobođenja br.1, Zaječar
OBJEKAT:	Paviljon (Pr)
MESTO GRADNJE:	Deo KP br. 6285/1 k.o. Zaječar
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR - idejno rešenje
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:	1 - projekat arhitekture
SADRŽAJ:	Osnova prizemlja

ODGOVORNI PROJEKTANT:	D. Topalski, d.i.a.	300 L 709 12	
SARADNIK:	N. Sovilj,d.i.a.		
IDR-012/24	DATUM: VIII, 2024.	R=1:75	list br.2

OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE I KROVNIH RAVNI
R=1:75

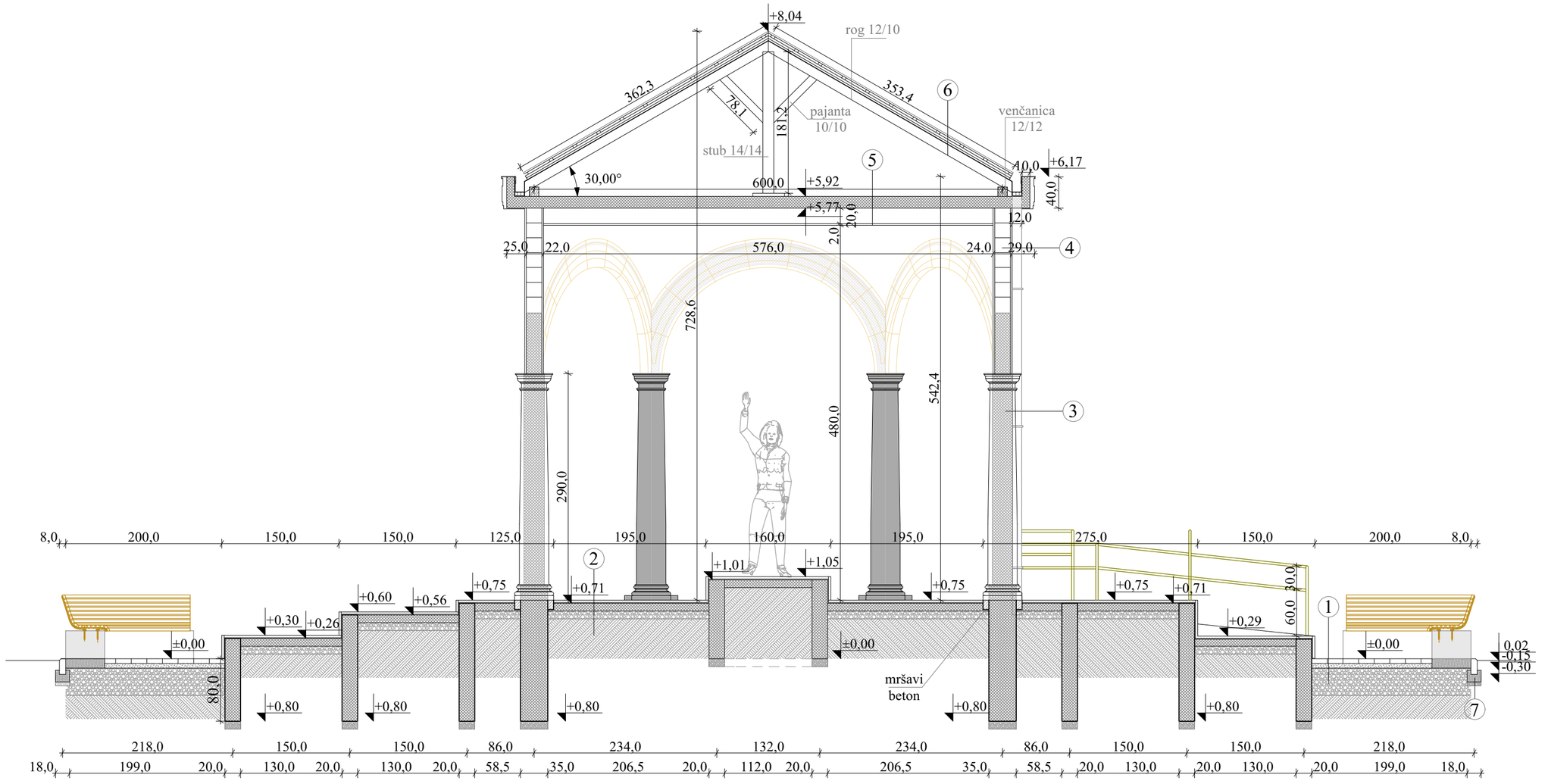




"PROFECTUM" d.o.o. N O V I S A D, Stražilovska 31/3 Tel.: 064/129-82-01 profectum.ns@gmail.com	
INVESTITOR:	Grad Zaječar, Trg oslobođenja br.1, Zaječar
OBJEKAT:	Paviljon (Pr)
MESTO GRADNJE:	Deo KP br. 6285/1 k.o. Zaječar
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR - idejno rešenje
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:	1 - projekat arhitekture
SADRŽAJ:	Osnova krovne konstrukcije i krovnih ravni
ODGOVORNI PROJEKTANT:	D. Topalski, d.i.a. — 300 L 709 12
SARADNIK:	N. Sovilj,d.i.a.
IDR-012/24	DATUM: VIII, 2024. — R=1:75 — list br.3

Dušana Topalski

PRESEK
R=1:50



1 - behaton 6cm
- pesak 4-6cm
- nabijeni šljunak 15- 40cm
- nabijena zemlja

2 - lomljeni kamen 3cm
- lepak 1cm
- AB ploča 10cm
- nabijeni šljunak 10cm
- nabijena zemlja

3 - AB stub 20-35cm
- obloga stiropor

4 - malter 2cm
- blok 19cm
- malter 2cm

5 - AB ploča 15cm
- malter 2cm
- spušten plafon prostor za instalacije

6 - crep 2cm
- letve 5cm
- kontraletva 3cm
- daska 2,4cm
- paropropusna vodonepropusna folija
- rogovi 10/12

7 - betonski ivičnjak 8x20x100cm
- mršavi beton
- šljunak 5cm

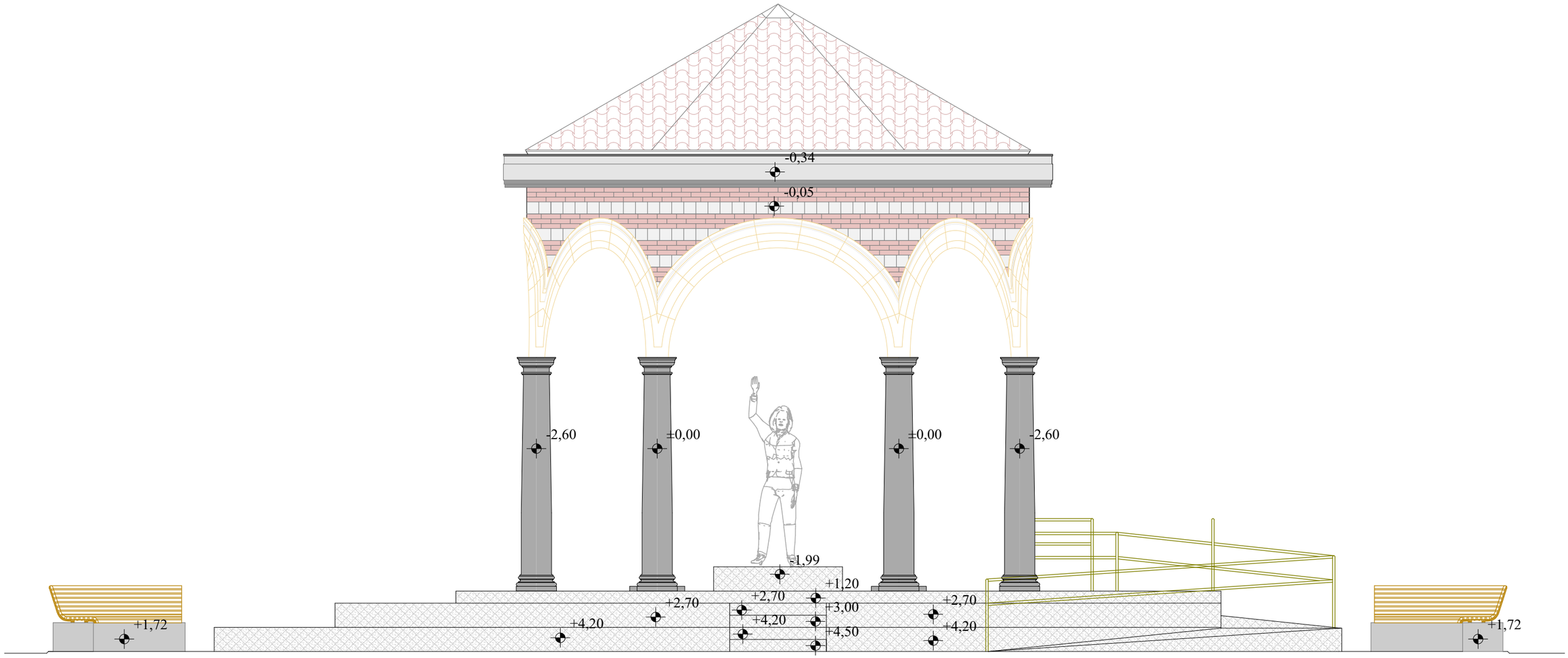
Dušana Topalski

"PROFECTUM" d.o.o.
N O V I S A D,
Stražilovska 31/3
Tel.: 064/129-82-01
profectum.ns@gmail.com

INVESTITOR:	Grad Zaječar, Trg oslobođenja br.1, Zaječar
OBJEKAT:	Paviljon (Pr)
MESTO GRADNJE:	Deo KP br. 6285/1 k.o. Zaječar
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR - idejno rešenje
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:	1 - projekat arhitekture
SADRŽAJ:	Presek

ODGOVORNI PROJEKTANT:	D. Topalski, d.i.a.		300 L 709 12
SARADNIK:	N. Sovilj,d.i.a.		
IDR-012/24	DATUM: VIII, 2024.	R=1:50	list br.4

IZGLED
R=1:50



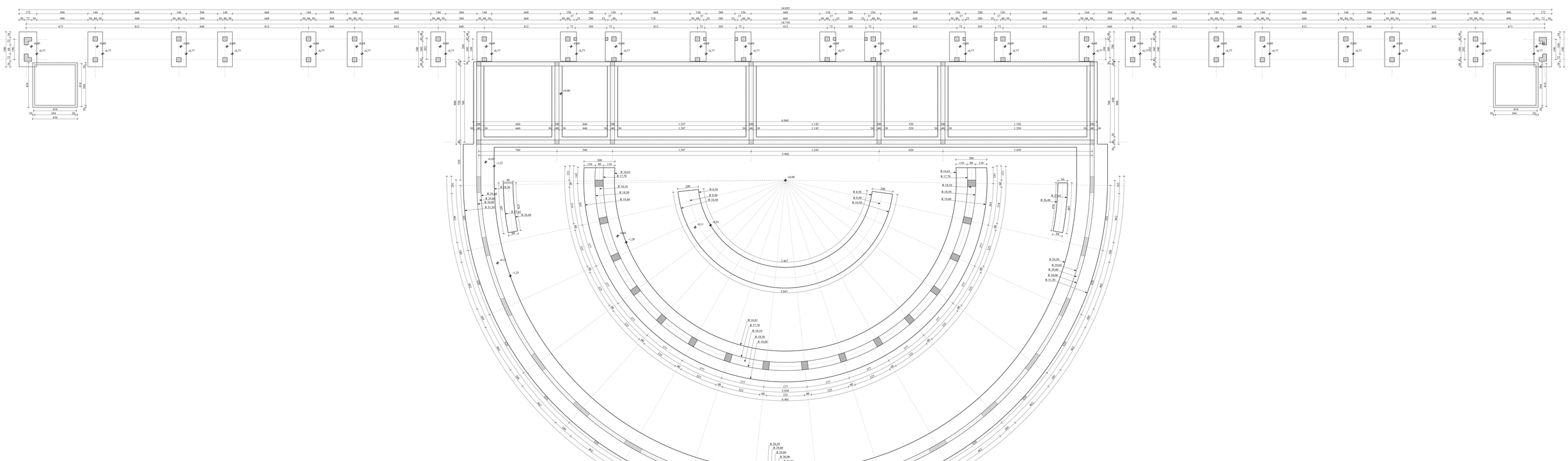
"PROFECTUM" d.o.o.
N O V I S A D,
Stražilovska 31/3
Tel.: 064/129-82-01
profectum.ns@gmail.com

INVESTITOR:	Grad Zaječar, Trg oslobođenja br.1, Zaječar		
OBJEKAT:	Paviljon (Pr)		
MESTO GRADNJE:	Deo KP br. 6285/1 k.o. Zaječar		
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR - idejno rešenje		
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:	1 - projekat arhitekture		
SADRŽAJ:	Izgled		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	D. Topalski, d.i.a.	300 L 709 12	
SARADNIK:	N. Sovilj,d.i.a.		
IDR-012/24	DATUM: VIII, 2024.	R=1:50	list br.5

Dušana Topalski

6.0. OBJEKAT ZA KULTURNO-UMETNIČKU DELATNOST I ZABAVU-
AMFITEATAR I ZGRADA AKVADUKTA

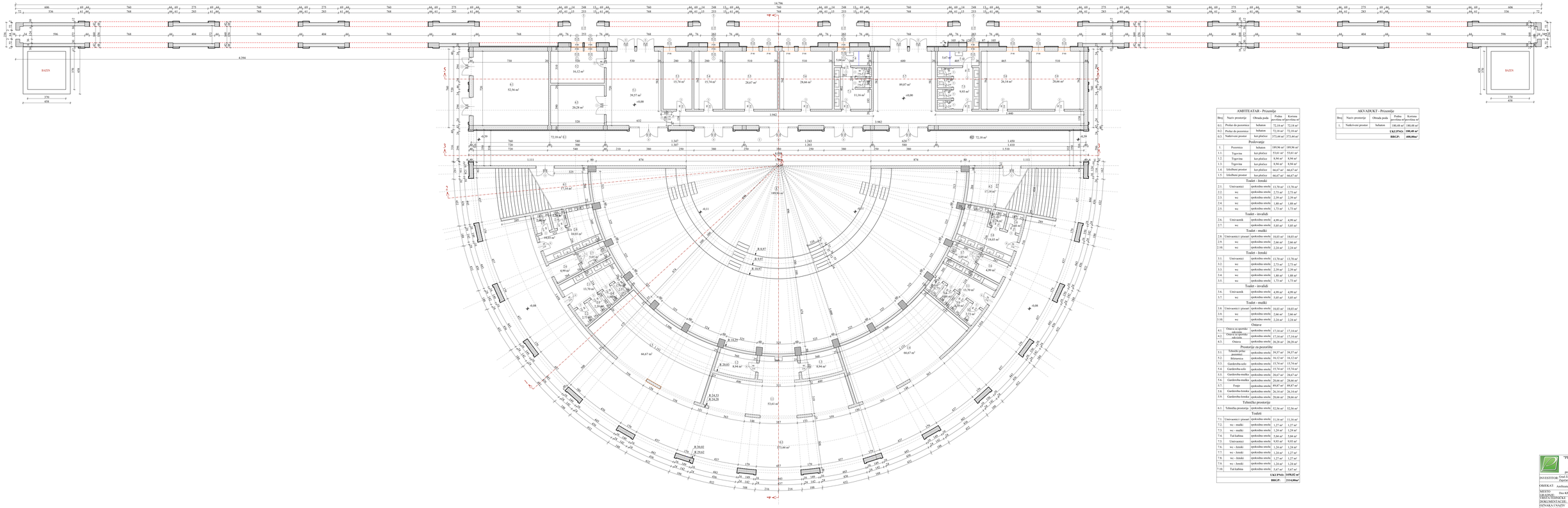
OSNOVA TEMELJA
R=1:100



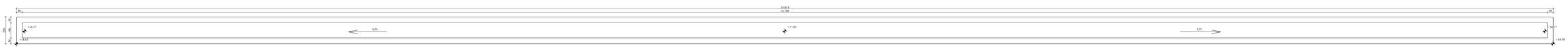
"PROFECTUM" d.o.o.
NOVI SAD,
Bulevar Oslobođenja 76
Tel.: 064/129-61-65
profectum.ns@gmail.com

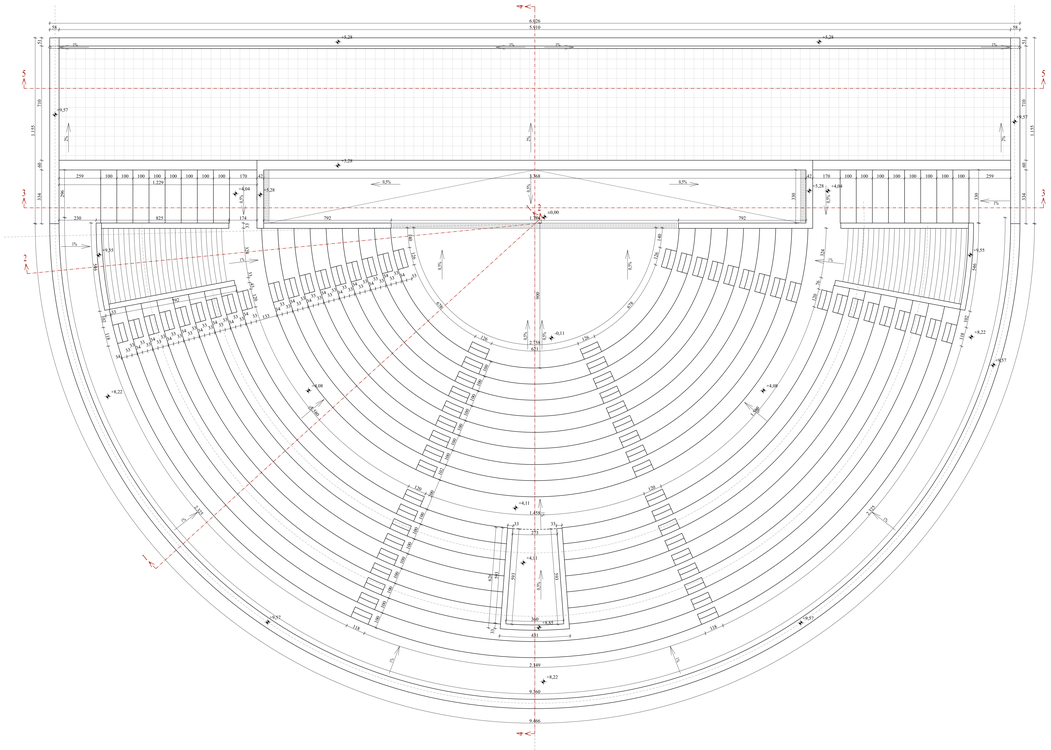
INVESTITOR:	Opšti Zaječar, Trg oslobođenja br.1 Zaječar
OBJEKAT:	Amfiteatar (Pr) i kivadati (Pr)
MESTO GRAĐENJA:	Deo KP br. 6285/1 k.o. Zaječar
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR - idejno rešenje
OZNAKA I NAZIV GLAVNE SVESKE:	1 - projekat arhitekture
SADRŽAJ:	Osnova temelja
ODGOVORNI PROJEKTANT:	D. Topalski, d.i.a.	300 L 709 12
SARADNIK:	N. Savić,g.d.i.a.	
BROJ: IDR-012/24	DATUM: VIII, 2024	R=1:100	list br.:

OSNOVA PRIZEMLJA
R=1:100



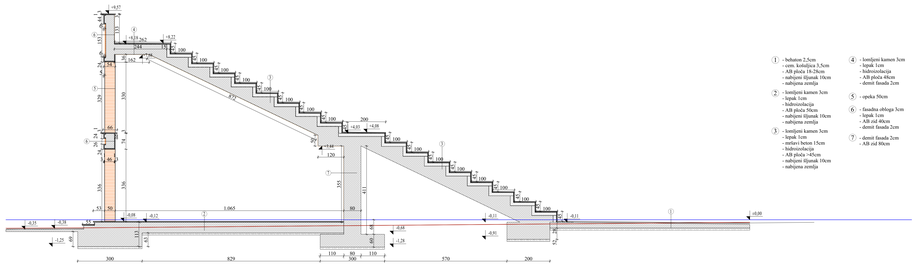
OSNOVA KROVA
R=1:100




6.026
5.810
+9.28
+9.28
+9.28

PRESECI - AMFITEATAR
R=1:75

Presek 1-1



1 - beton 2,5cm
- com. kotuljica 3,5cm
- AB ploča 18-28cm
- nabijeni šljunak 10cm
- nabijena zemlja

2 - ivičnjaci kamen 3cm
- lepak 1cm
- hidroizolacija
- AB ploča 30cm
- nabijeni šljunak 10cm
- nabijena zemlja

3 - ivičnjaci kamen 3cm
- lepak 1cm
- mrlavi beton 15cm
- hidroizolacija
- AB ploča >45cm
- nabijeni šljunak 10cm
- nabijena zemlja

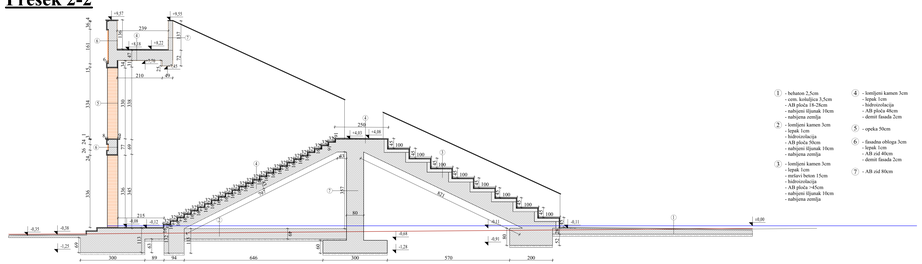
4 - ivičnjaci kamen 3cm
- lepak 1cm
- hidroizolacija
- AB ploča 40cm
- demit fasada 2cm

5 - opeka 30cm

6 - fasadna obloga 3cm
- lepak 1cm
- AB zid 40cm
- demit fasada 2cm

7 - demit fasada 2cm
- AB zid 80cm

Presek 2-2



1 - beton 2,5cm
- com. kotuljica 3,5cm
- AB ploča 18-28cm
- nabijeni šljunak 10cm
- nabijena zemlja

2 - ivičnjaci kamen 3cm
- lepak 1cm
- hidroizolacija
- AB ploča 30cm
- nabijeni šljunak 10cm
- nabijena zemlja

3 - ivičnjaci kamen 3cm
- lepak 1cm
- mrlavi beton 15cm
- hidroizolacija
- AB ploča >45cm
- nabijeni šljunak 10cm
- nabijena zemlja

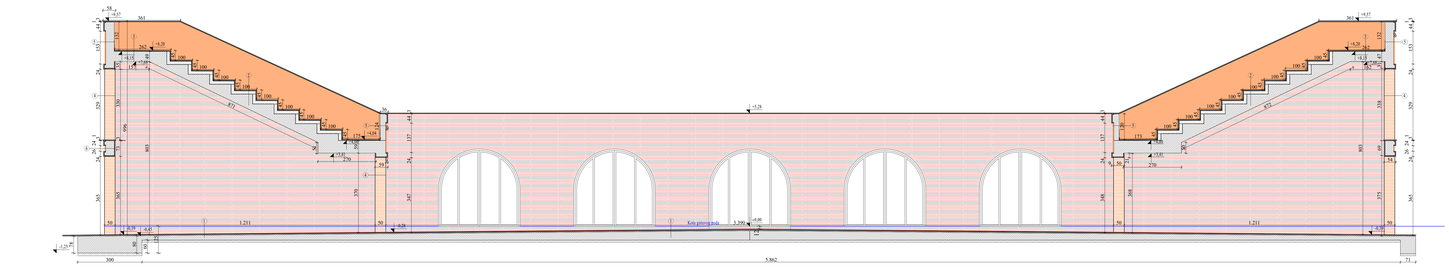
4 - ivičnjaci kamen 3cm
- lepak 1cm
- hidroizolacija
- AB ploča 40cm
- demit fasada 2cm

5 - opeka 30cm

6 - fasadna obloga 3cm
- lepak 1cm
- AB zid 40cm
- demit fasada 2cm

7 - AB zid 80cm

Presek 3-3



1 - beton 2,5cm
- com. kotuljica 3,5cm
- AB ploča 18-28cm
- lepak 1cm
- nabijeni šljunak 10cm
- nabijena zemlja

2 - ivičnjaci kamen 3cm
- lepak 1cm
- mrlavi beton 15cm
- hidroizolacija
- AB ploča >45cm
- nabijeni šljunak 10cm
- nabijena zemlja

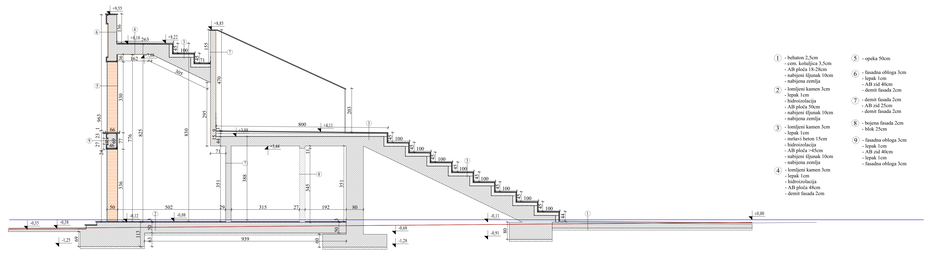
3 - ivičnjaci kamen 3cm
- lepak 1cm
- hidroizolacija
- AB ploča 40cm
- demit fasada 2cm

4 - opeka 30cm

5 - fasadna obloga 3cm
- lepak 1cm
- AB zid 40cm
- demit fasada 2cm

6 - fasadna obloga 3cm
- lepak 1cm
- AB zid 40cm
- lepak 1cm
- fasadna obloga 3cm

Presek 4-4



1 - beton 2,5cm
- com. kotuljica 3,5cm
- AB ploča 18-28cm
- nabijeni šljunak 10cm
- nabijena zemlja

2 - ivičnjaci kamen 3cm
- lepak 1cm
- hidroizolacija
- AB ploča 30cm
- nabijeni šljunak 10cm
- nabijena zemlja

3 - ivičnjaci kamen 3cm
- lepak 1cm
- mrlavi beton 15cm
- hidroizolacija
- AB ploča >45cm
- nabijeni šljunak 10cm
- nabijena zemlja

4 - ivičnjaci kamen 3cm
- lepak 1cm
- hidroizolacija
- AB ploča 40cm
- demit fasada 2cm

5 - opeka 30cm

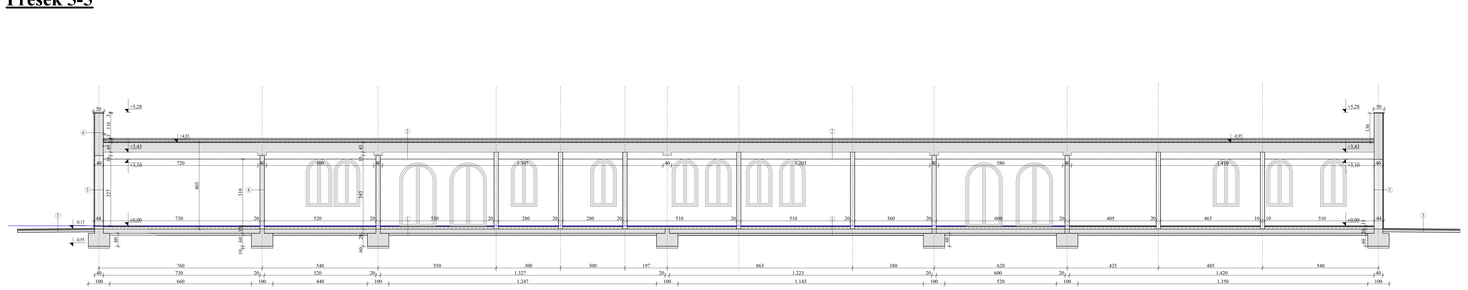
6 - fasadna obloga 3cm
- lepak 1cm
- AB zid 40cm
- demit fasada 2cm

7 - demit fasada 2cm
- AB zid 25cm
- demit fasada 2cm

8 - bojena fasada 2cm
- blok 25cm

9 - fasadna obloga 3cm
- lepak 1cm
- AB zid 40cm
- lepak 1cm
- fasadna obloga 3cm

Presek 5-5



1 - opeksidna smola 2cm
- cementna košuljica 5-8cm
- peliširemske ploče u blokovima 10cm
- AB ploča 15cm
- mrlavi beton 5cm
- tampon sloj šljunka 10cm
- nabijena zemlja

2 - beluton 4cm
- peseh 2,5cm
- vibrošipna hidroizolacija 1cm
- beton za pad 2% 5-18cm
- AB ploča 45cm
- termoizolacija 5cm
- parna brana
- na odabirim slojevi 2cm
- AB ploča 45cm
- vazdušni prostor
- gips

3 - beluton 2,5cm
- com. kotuljica 3,5cm
- AB ploča 10cm
- nabijeni šljunak 10cm
- nabijena zemlja

4 - blok 20cm

5 - fasadna obloga 3cm
(demit fasada 2cm)
- lepak 1cm
- termoizolacija 12cm
- blok 20cm

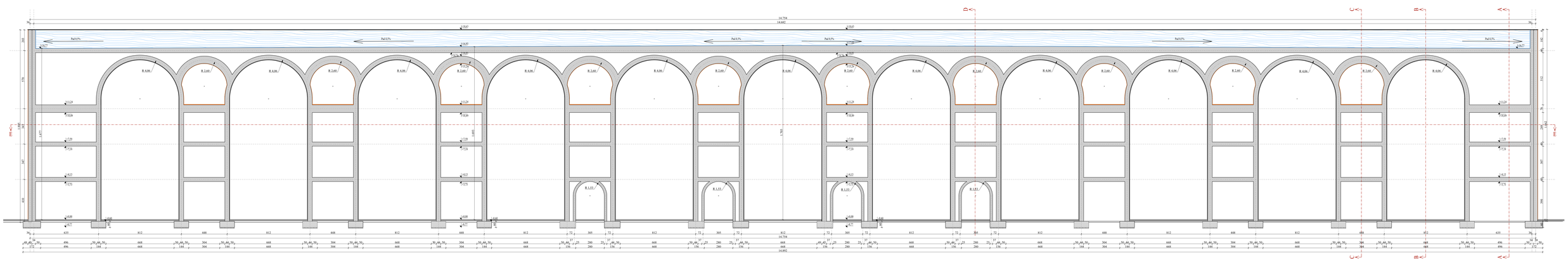
6 - fasadna obloga 3cm
- lepak 1cm
- termoizolacija 12cm
- AB zid 40cm

"PROFECTUM" d.o.o.
N O V I S A D,
Bulevar Oslobođenja 107
Tel.: 064/129-62-65
profectum.ns@gmail.com

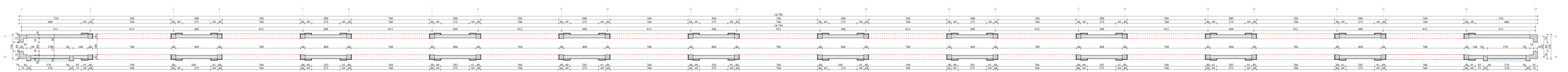
INVESTITOR:	Opšti Zaječar, Trg oslobođenja br.1 Zaječar
OBJEKAT:	Amfiteatar (Pr) i Kružni tok (Pr)
MESTO GRAĐENJA:	Deo KP br. 6285/1 k.o. Zaječar
VERIFIKACIONSKE DOKUMENTACIJE:	IDR - idejno rešenje
OZNAKA I NAZIV GLAVNE SVESKE:	1 - projekat arhitekture
SADRŽAJ:	Preseci
ODGOVORNI PROJEKTANT:	D. Topalski, d.i.a. 300 L 709 12
SARADNIK:	N. Savić,d.i.a.
DATUM:	R=1:100 list br.4
IDR-012/24	VRSTA: VIZ, 2024

PRESECI - AKVADUKT
R=1:100

Presek 6-6



Presek E-E

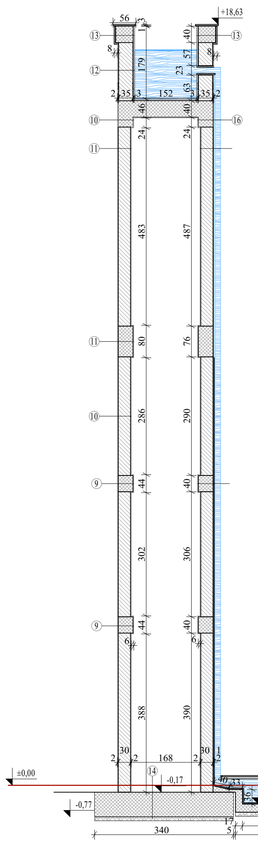


"PROTECTUM" d.o.o.
N O V I S A D,
Bulevar Oslobođenja 80
Tel.: 064/129-61-65
protectum.ns@gmail.com

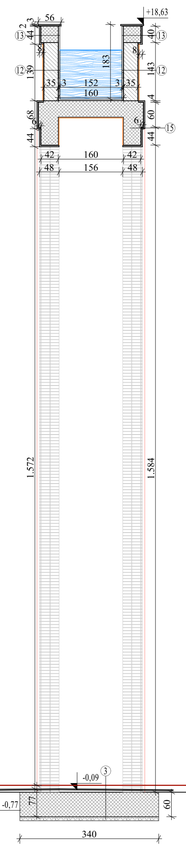
INVESTITOR:	Opšti Zaječar, Trg oslobođenja br.1 Zaječar
OBJEKAT:	Akvadukt (Pr)
MESTO GRAĐENJA:	Deo KP br. 6285/1 k.o. Zaječar
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR - idejno rešenje
OZNAKA I NAZIV PROJEKTA:	1 - projekat arhitekture
SADRŽAJ:	Preseci
ODGOVORNI PROJEKTANT:	D. Topalski, d.i.a. 300 L 709 11
SARADNIK:	N. Savić,g.d.i.a.
IDR-01/2-24	SEPTEMBAR 2024. R=1:100 list br.1

PRESECI - AKVADUKT
R=1:75

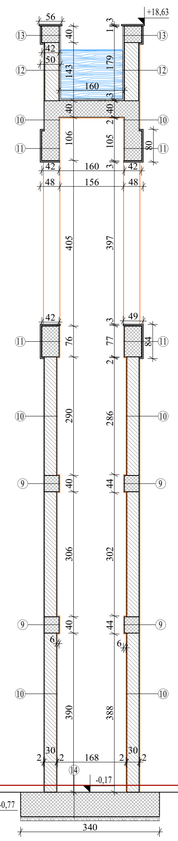
Presek A-A



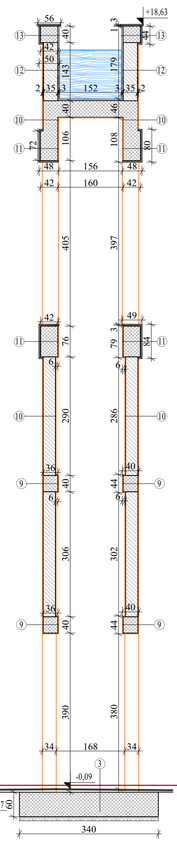
Presek B-B



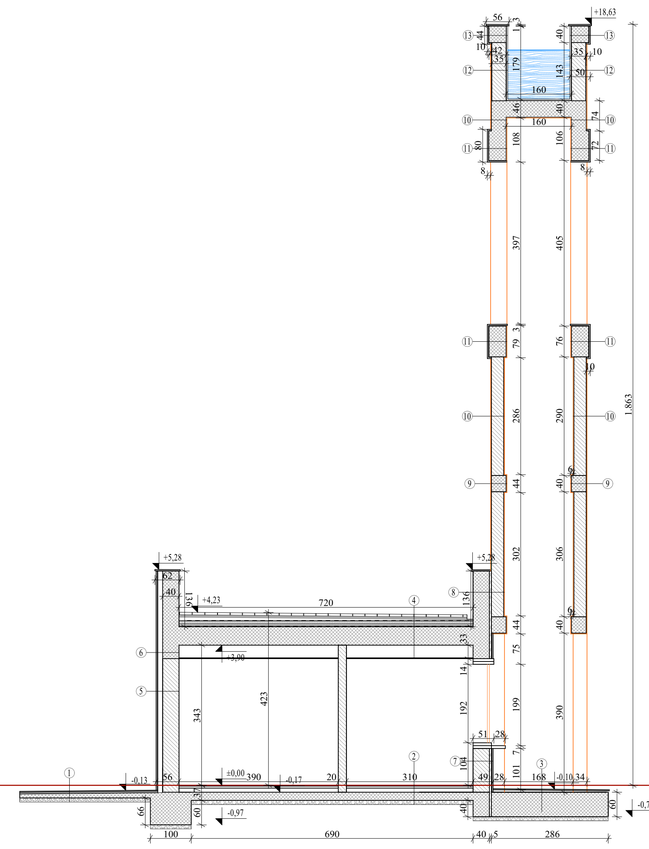
Presek C-C



Presek D-D



Presek D-D



① - behaton 2,5cm
- cem. košuljica 3,5cm
- AB ploča 10cm
- nabijeni šljunak 10cm
- nabijena zemlja

② - epoksidna smola 2cm
- cem. košuljica 3-5cm
- polistirenske ploče u blokovima 10cm
- AB ploča 15cm
- mršavi beton 5cm
- tampon sloj šljunka 10cm
- nabijena zemlja

③ - behaton 2,5cm
- cem. košuljica 3,5cm
- AB ploča 60cm
- tampon sloj šljunka 10cm
- nabijena zemlja

④ - behaton 6cm
- pesak 2,5cm
- višeslojna hidroizolacija 1cm
- beton za pad 2% 5-18cm
- PE folija
- termoizolacija 5cm
- parna brana (sa odušnim slojem) 2cm
- AB ploča 45cm
- vazdušni prostor
- gips

④ - lomljeni kamen 3cm
- lepak 1cm
- hidroizolacija
- AB ploča 48cm
- demit fasada 2cm

⑤ - fasadna obloga 3cm
- lepak 1cm
- termoizolacija 12cm
- blok 38cm

⑥ - fasadna obloga 3cm
- lepak 1cm
- termoizolacija 12cm
- AB zid 40cm

⑦ - fasadna obloga 3cm
- lepak 1cm
- termoizolacija 5cm
- blok 38cm

⑧ - beton 40cm
- termoizolacija 5cm
- blok 30cm
- demit fasada 2cm

⑨ - demit fasada 2cm
- beton 36cm
- demit fasada 2cm

⑩ - demit fasada 2cm
- blok 30cm
- demit fasada 2cm

⑪ - fasadna obloga 3cm
- lepak 1cm
- AB serklaž 42cm
- demit fasada 2cm

⑫ - fasadna obloga 3cm
- lepak 1cm
- blok 25+10cm
- lepak 1cm
- ker.pločice 1,5cm

⑬ - fasadna obloga 3cm
- lepak 1cm
- AB serklaž 42cm
- lepak 1cm
- ker.pločice 1,5cm

⑭ - AB ploča 60cm
- tampon sloj šljunka 10cm

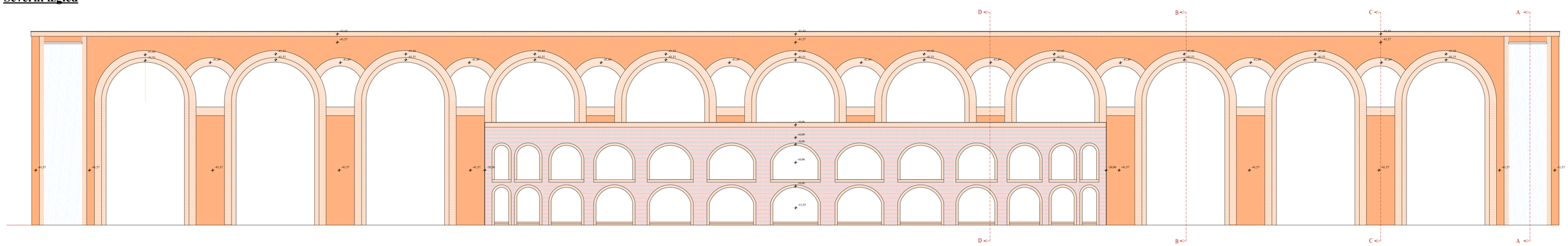
⑮ - fasadna obloga 3cm
- lepak 1cm
- AB zid 42-48cm
- demit fasada 2cm

"PROFECTUM" d.o.o.
N O V I S A D,
Stražilovska 31/3
Tel.: 064/129-82-01
profectum.ns@gmail.com

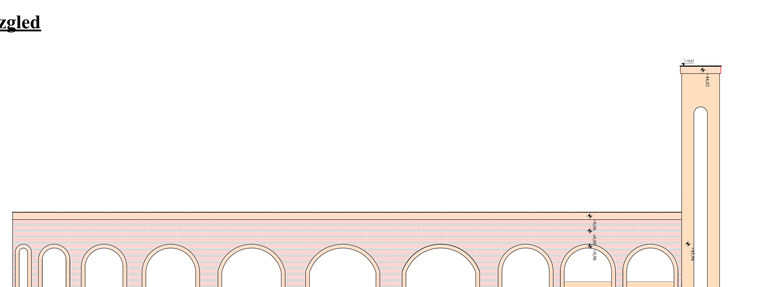
INVESTITOR:	Grad Zaječar, Trg oslobođenja br.1, Zaječar		
OBJEKAT:	Akvadukt (Pr)		
MESTO GRAĐENJE:	Deo KP br. 6285/1 k.o. Zaječar		
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR - idejno rešenje		
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:	1 - projekat arhitekture		
SADRŽAJ:	Preseci		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	D. Topalski, d.i.a.	300 L 709 12	
SARADNIK:	N. Sovilj,d.i.a.		
IDR-012/24	DATUM: VIII, 2024.	R=1:75	list br.6

IZGLEDI R=1:100

Severni izgled



Zapadni izgled

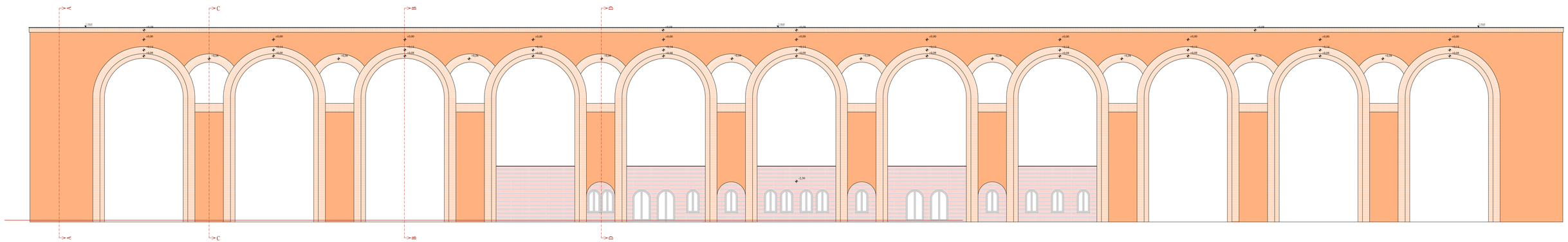


"PROFECTUM" d.o.o.
N O V I S A D,
Bulevar Oslobođenja 76
Tel.: 064/129-61-65
profectum.ns@gmail.com

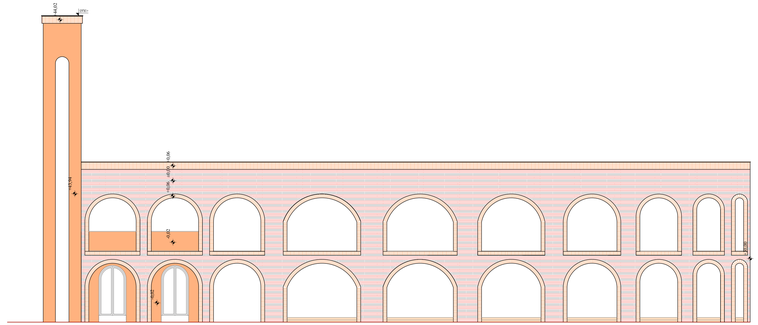
INVESTITOR:	Opšti Zajedar, Trg oslobođenja br.1 Zajedar
OBJEKAT:	Amfiteatar (Pr) i Kavalirski (Pr)
MESTO GRAĐENJA:	Deo KP br. 6285/1 k.o. Zajedar
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR - idejno rešenje
OZNAKA I NAZIV GLAVNE SVESKE:	1 - projekat arhitekture
SADRŽAJ:	Izgledi
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Ivan Topalski, d.i.a.	300 L 709 12
SARADNIK:	N. Savić,g.d.i.a.	
BROJ: IDR-012/24	DATUM: VIII, 2024	R=1:100	list br. 1

IZGLEDI R=1:100

Južni izgled



Istočni izgled

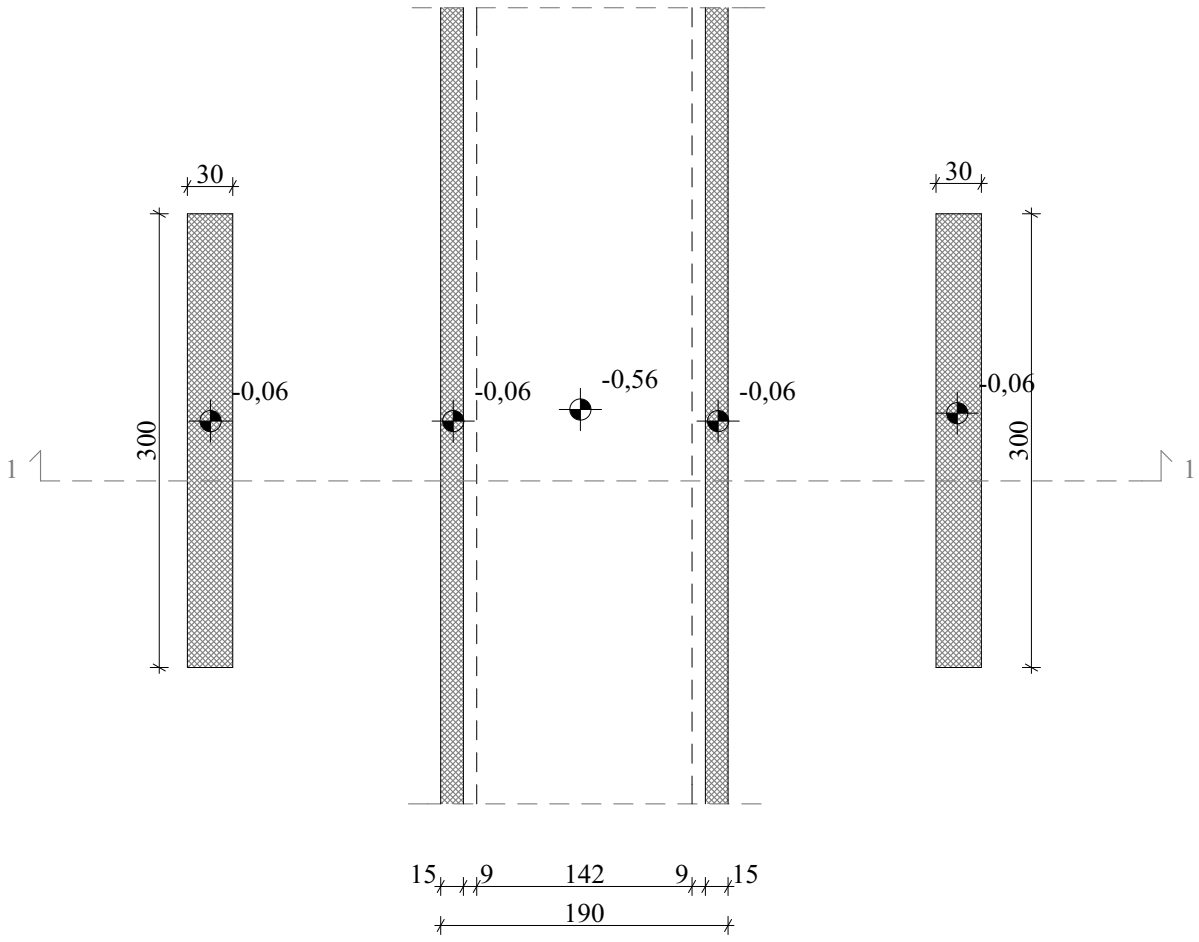


"PROFECTUM" d.o.o.
N O V I S A D,
Bulevar Oslobođenja 80
Tel.: 064/129-61-65
profectum.ns@gmail.com

INVESTITOR:	Opšti Zajačar, Trg oslobođenja br.1 Zajačar
OBJEKAT:	Amfiteatar (Pr) i kružni (Pr)
MESTO GRAĐENJA:	Deo KP br. 6285/1 k.o. Zajačar
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR - idejno rešenje
OZNAKA I NAZIV GLAVNE SVESKE:	1 - projekat arhitekture
SADRŽAJ:	Izgledi
ODGOVORNI PROJEKTANT:	D. Topalski, d.i.a.
	300 L 709 12
SARADNIK:	N. Savić,d.i.a.
BROJ:	IDR-012/24
DATUM:	VIII, 2024
R=1:100	list br.6

7.0. POMOĆNI OBJEKAT – VRTNI BAZEN

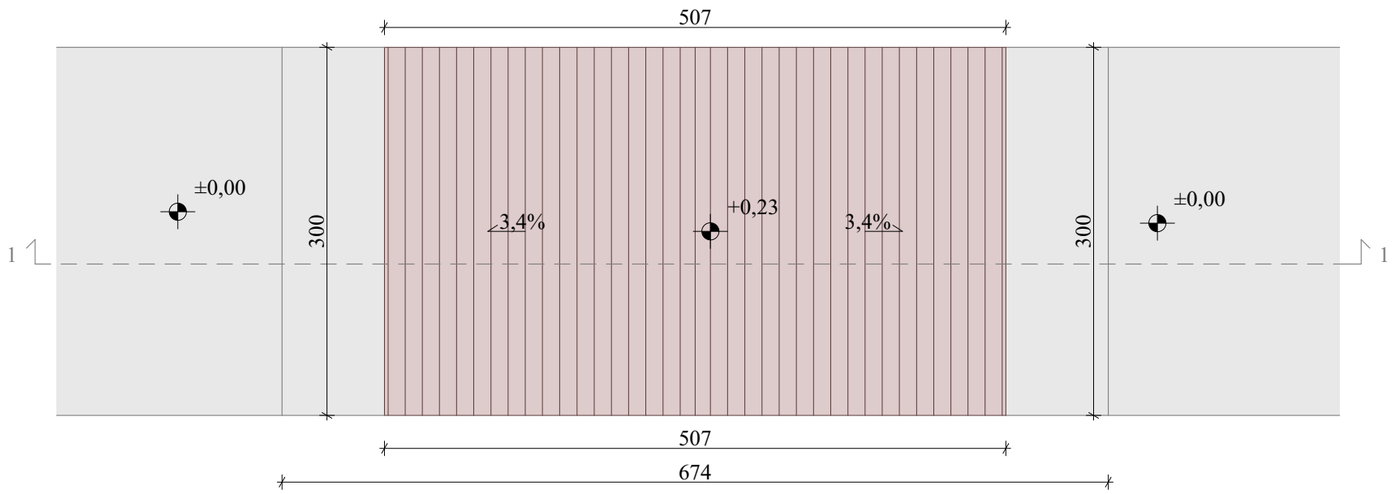
OSNOVA TEMELJA
R=1:50



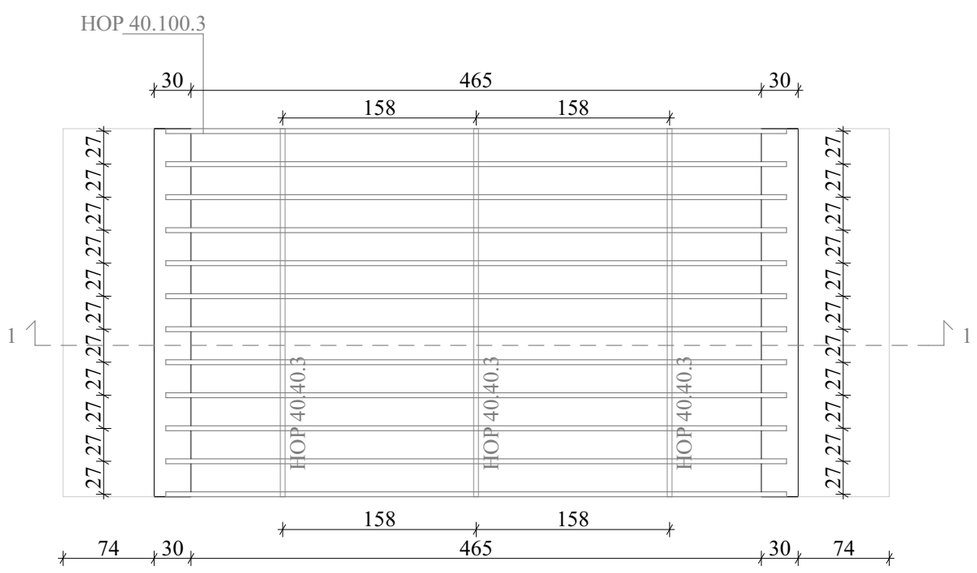
"PROFECTUM" d.o.o. N O V I S A D, Stražilovska 31/3 Tel.: 064/1298-201 profectum.ns@gmail.com			
INVESTITOR:	Grad Zaječar, Trg oslobođenja br.1, Zaječar		
OBJEKAT:	Prelaz preko vrtnih bazena		
MESTO GRADNJE:	Deo KP br. 6285/1 k.o. Zaječar		
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR - idejno rešenje		
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:	1 - projekat arhitekture		
SADRŽAJ:	Osnova temelja		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	D. Topalski, d.i.a.	300 L 709 12	
SARADNIK:	N. Sovilj,d.i.a.		
IDR-012/24	DATUM: VIII, 2024.	R=1:50	list br.1

Dušana Topalski

OSNOVA PRELAZA SA DEKINGOM
R=1:50



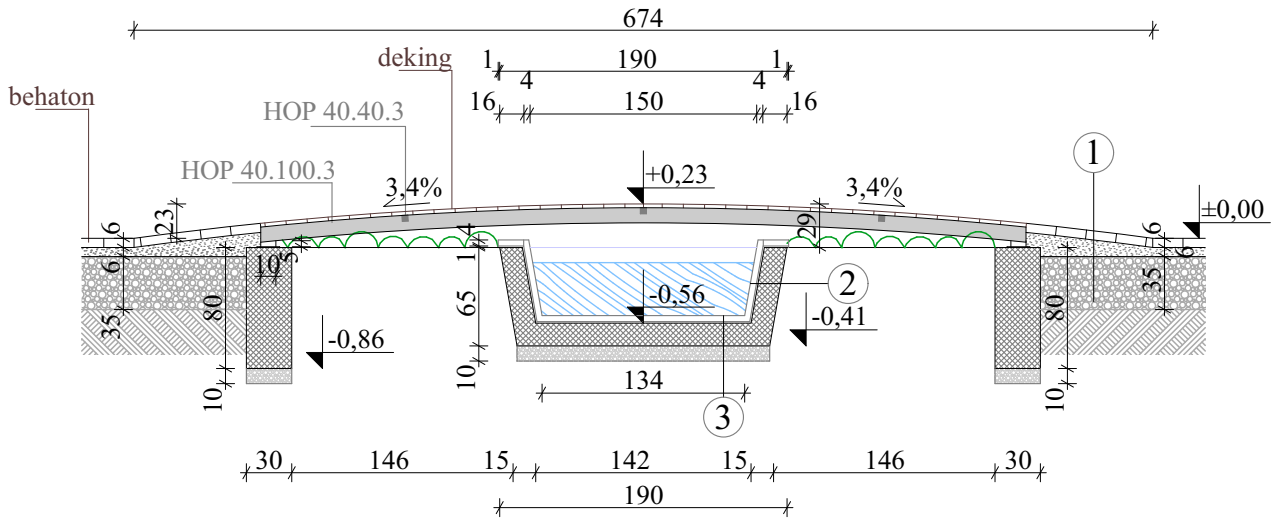
OSNOVA ČELIČNE KONSTRUKCIJE
R=1:50



"PROFECTUM" d.o.o.
N O V I S A D,
Stražilovska 31/3
Tel.: 064/1298-201
profectum.ns@gmail.com

INVESTITOR:	Grad Zaječar, Trg oslobođenja br.1, Zaječar		
OBJEKAT:	Prelaz preko vrtnih bazena		
MESTO GRADNJE:	Deo KP br. 6285/1 k.o. Zaječar		
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR - idejno rešenje		
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:	1 - projekat arhitekture		
SADRŽAJ:	Osnova prelaza sa dekingom i Osnova čelične konstrukcije		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	D. Topalski, d.i.a.	300 L 709 12	
SARADNIK:	N. Sovilj,d.i.a.		
IDR-012/24	DATUM: VIII, 2024.	R=1:50	list br.2

PRESEK 1-1
R=1:50



① - behaton 6cm
- pesak 4-6cm
- nabijeni šljunak 15- 40cm
- nabijena zemlja

② - kamen 4cm
- lepak
- AB 15cm

③ - kamen 4cm
- lepak
- AB 15cm
- nabijeni šljunak 15cm

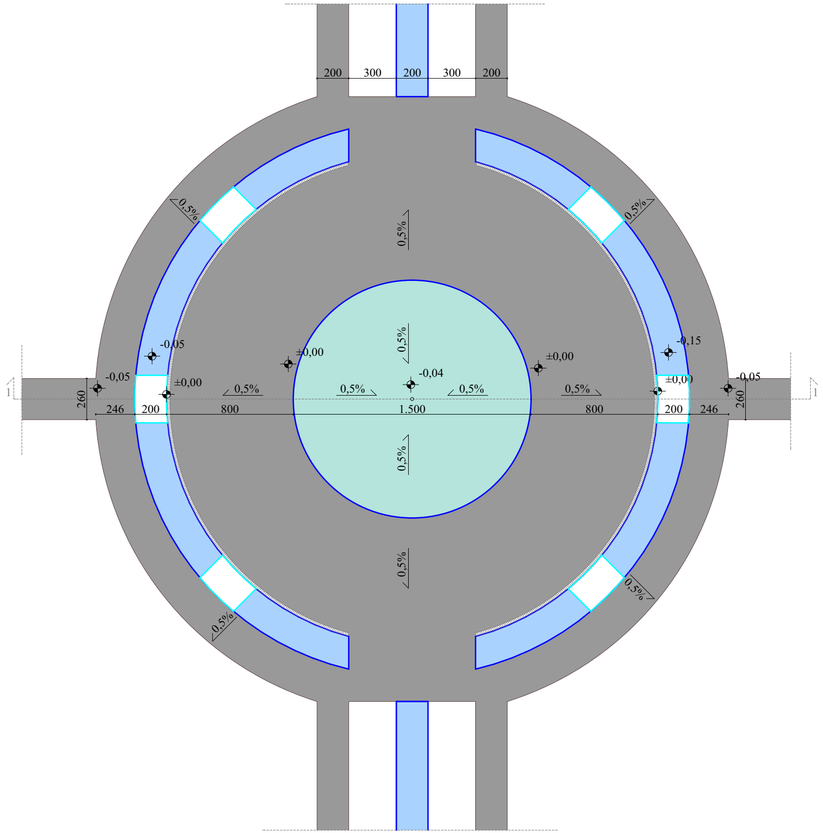
"PROFECTUM" d.o.o.
N O V I S A D,
Stražilovska 31/3
Tel.: 064/1298-201
profectum.ns@gmail.com

INVESTITOR:	Grad Zaječar, Trg oslobođenja br.1, Zaječar		
OBJEKAT:	Prelaz preko vrtnih bazena		
MESTO GRADNJE:	Deo KP br. 6285/1 k.o. Zaječar		
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR - idejno rešenje		
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:	1 - projekat arhitekture		
SADRŽAJ:	Osnova temelja		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	D. Topalski, d.i.a.	300 L 709 12	
SARADNIK:	N. Sovilj,d.i.a.		
IDR-012/24	DATUM: VIII, 2024.	R=1:50	list br.3

Dušana Topalski

8.0. VODENA OGLEDALA I FONTANA

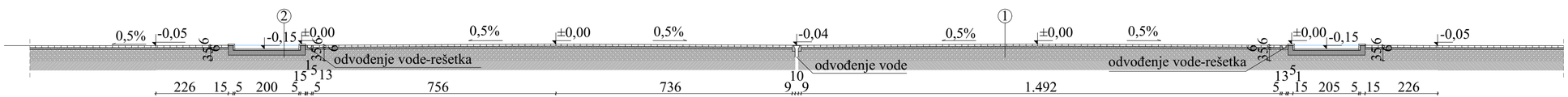
OSNOVA VODENIH OGLEDALA I FONTANE
R=1:250



Vodeno ogledalo

Fontana

PRESEK 1-1
R=1:100



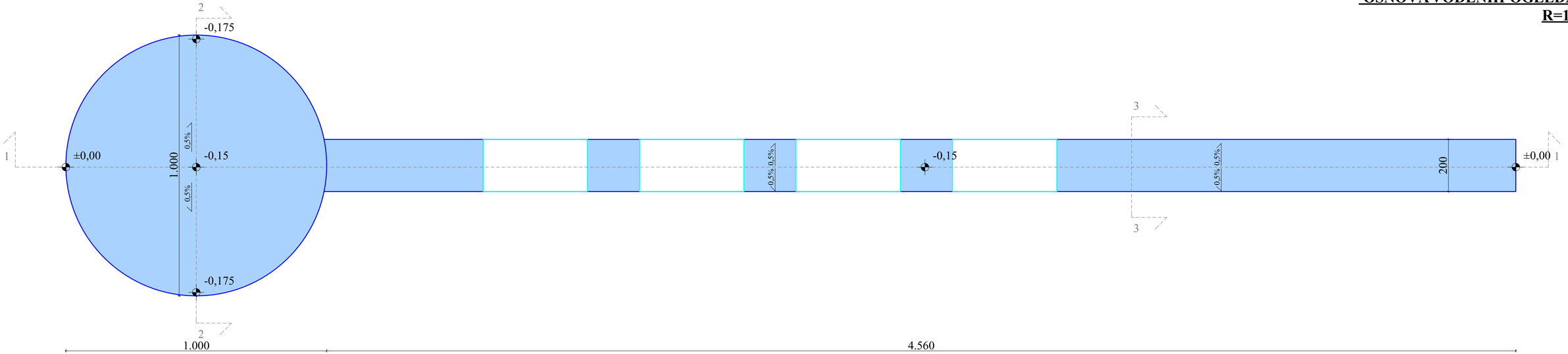
① - behaton 6cm
- pesak 4-6cm
- nabijeni šljunak 15- 40cm
- nabijena zemlja

② - kamen 4cm
- lepak
- AB 15cm
- nabijeni šljunak 15cm
- nabijena zemlja

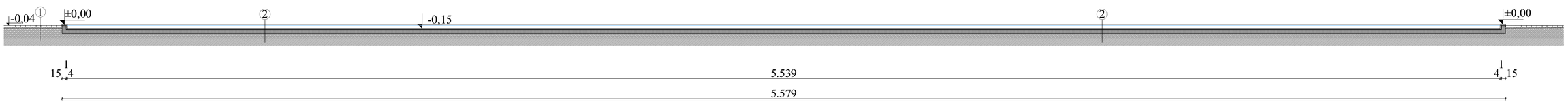
"PROFECTUM" d.o.o.
N O V I S A D,
Stražilovska 31/3
Tel.: 064/1298-201
profectum.ns@gmail.com

INVESTITOR:	Grad Zaječar, Trg oslobođenja br.1, Zaječar
OBJEKAT:	Vodeno ogledalo i Fontana
MESTO GRADNJE:	Deo KP br. 6285/1 k.o. Zaječar
VRSTA TEHNICKE DOKUMENTACIJE:	IDR - idejno rešenje
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:	1 - projekat arhitekture
SADRŽAJ:	Osnova i Presek
ODGOVORNI PROJEKTANT:	D. Topalski, d.i.a. 300 L 709 12
SARADNIK:	N. Sovilj,d.i.a.
IDR-012/24	DATUM: VIII, 2024. R=1:250 R=1:100 list br.1

OSNOVA VODENIH OGLEDALA
R=1:100



PRESEK 1-1
R=1:100



① - behaton 6cm
- pesak 4-6cm
- nabijeni šljunak 15- 40cm
- nabijena zemlja

② - kamen 4cm
- lepak
- AB 15cm
- nabijeni šljunak 15cm
- nabijena zemlja

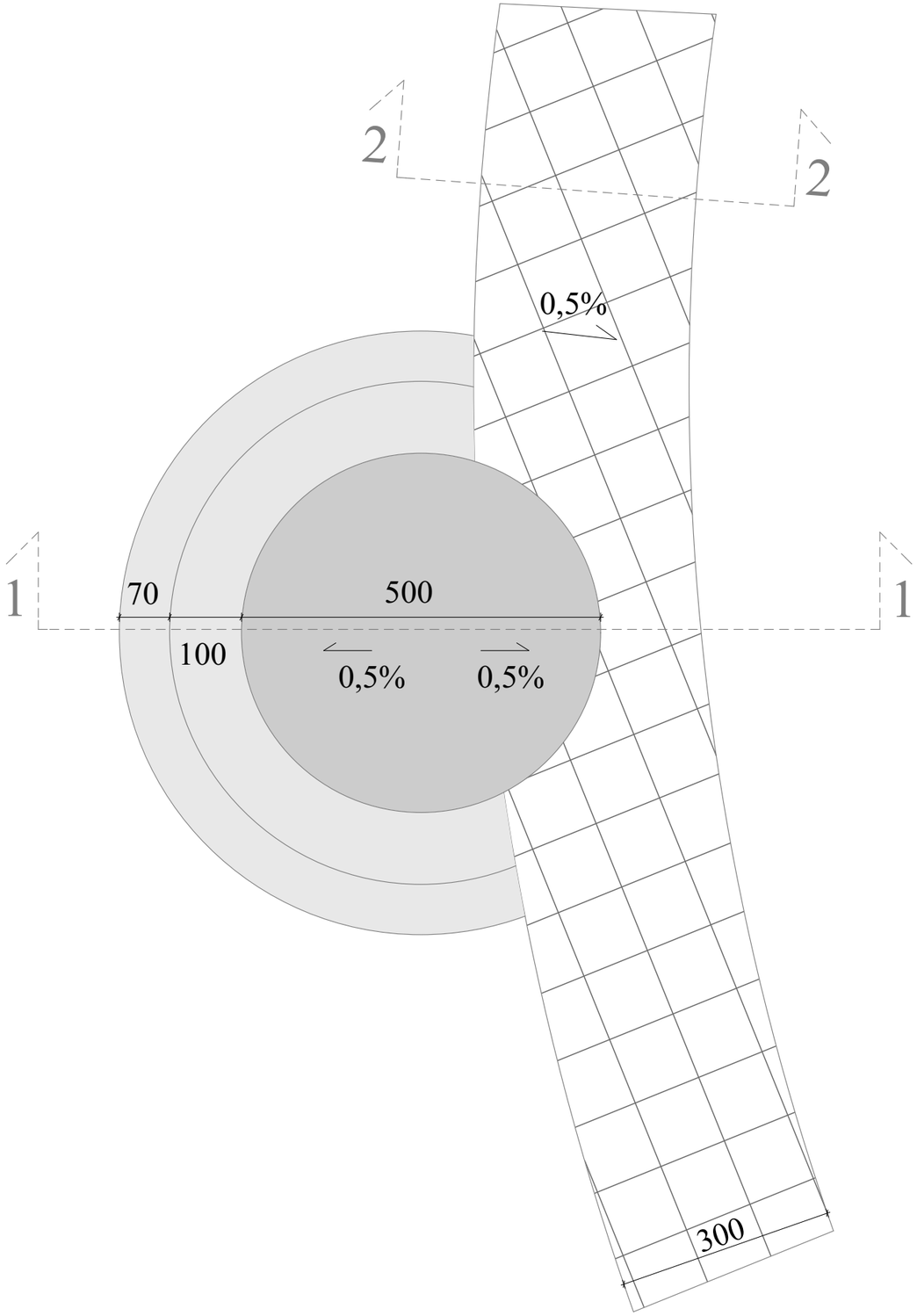
Dušana Topalski

"PROFECTUM" d.o.o.
N O V I S A D,
Stražilovska 31/3
Tel.: 064/1298-201
profectum.ns@gmail.com

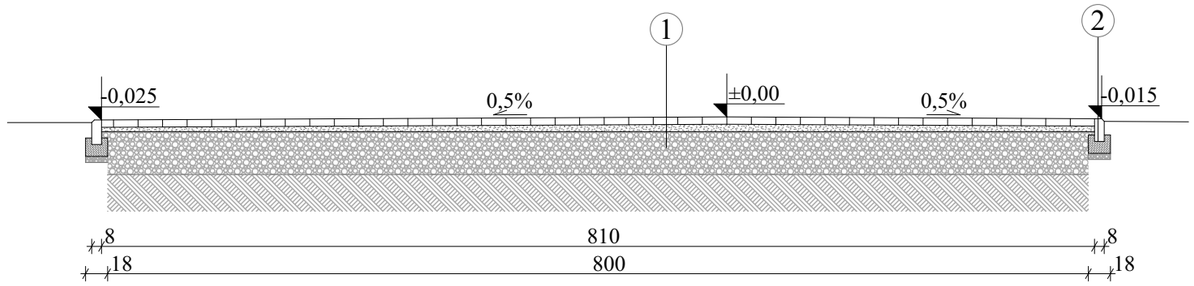
INVESTITOR:	Grad Zaječar, Trg oslobođenja br.1, Zaječar		
OBJEKAT:	Vodeno ogledalo		
MESTO GRADNJE:	Deo KP br. 6285/1 k.o. Zaječar		
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR - idejno rešenje		
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:	1 - projekat arhitekture		
SADRŽAJ:	Osnova i Presek		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	D. Topalski, d.i.a.	300 L 709 12	
SARADNIK:	N. Sovilj,d.i.a.		
IDR-012/24	DATUM: VIII, 2024.	R=1:250 R=1:100	list br.1

9.0. ZONE ZA REKREACIJU

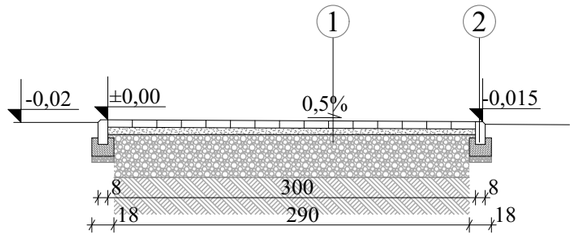
OSNOVA PLATOA ZONE ZA REKREACIJU
R=1:75



PRESEK 1-1
R=1:50



PRESEK 2-2
R=1:50



① - behaton 6cm
- pesak 4-6cm
- nabijeni šljunak 15- 40cm
- nabijena zemlja

② - betonski ivičnjak 8x20x100cm
- mršavi beton
- šljunak 5cm

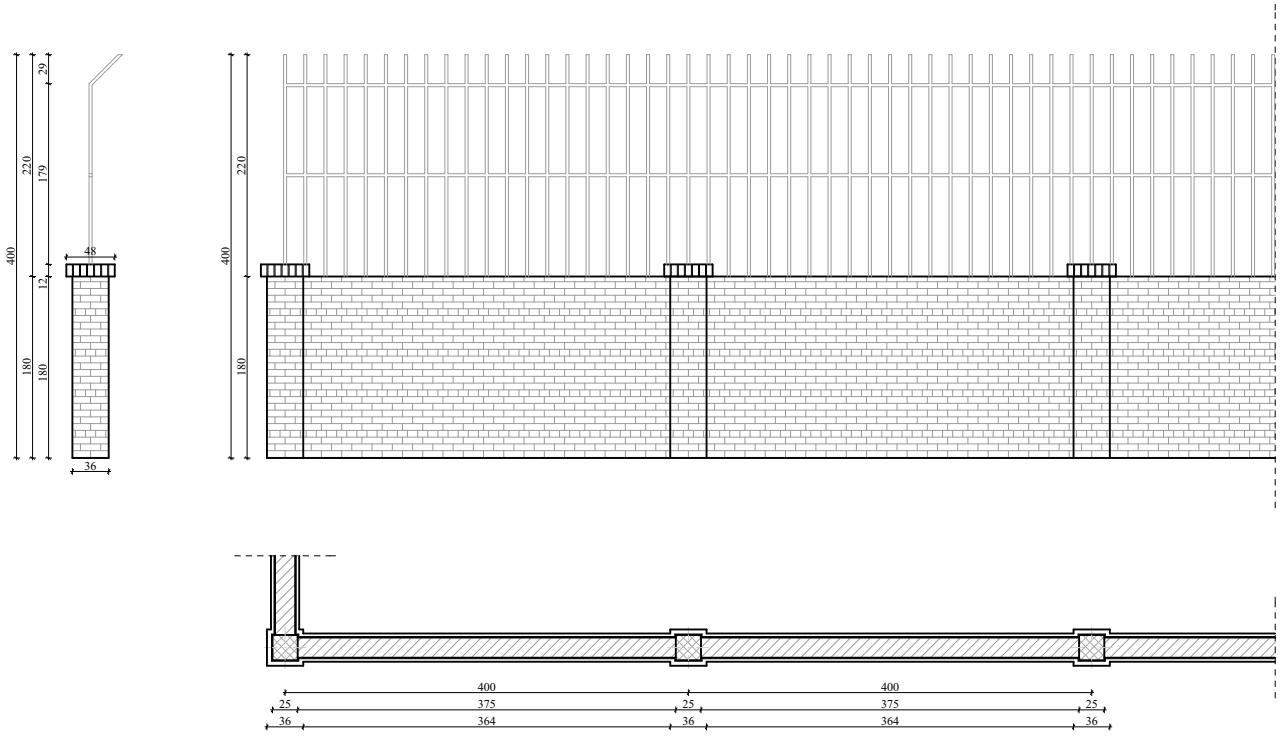
Dušana Topalski

"PROFECTUM" d.o.o.
N O V I S A D,
Stražilovska 31/3
Tel.: 064/1298-201
profectum.ns@gmail.com

INVESTITOR:	Grad Zaječar, Trg oslobođenja br.1, Zaječar		
OBJEKAT:	Zona za rekreaciju		
MESTO GRADNJE:	Deo KP br. 6285/1 k.o. Zaječar		
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR - idejno rešenje		
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:	1 - projekat arhitekture		
SADRŽAJ:	Osnova zone za rekreaciju i Preseci		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	D. Topalski, d.i.a.	300 L 709 12	
SARADNIK:	N. Sovilj,d.i.a.		
IDR-012/24	DATUM: VIII, 2024.	R=1:75 R=1:50	list br.1

10.0. ZIDANA OGRADA

OSNOVA, IZGLED I PRESEK ZIDANE OGRADE
R=1:75



"PROFECTUM" d.o.o.
N O V I S A D,
Stražilovska 31/3
Tel.: 064/129-82-01
profectum.ns@gmail.com

INVESTITOR:	Grad Zaječar, Trg oslobođenja br.1, Zaječar
OBJEKAT:	Zidana ograda (Pr)
MESTO GRADNJE:	Deo KP br. 6285/1 k.o. Zaječar
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR - idejno rešenje
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:	1 - projekat arhitekture
SADRŽAJ:	Osnova temelja

ODGOVORNI PROJEKTANT:	D.Topalski, d.i.a.	300 L 709 12
SARADNIK:	N.Sovilj, d.i.a.	

IDR-012/24	DATUM: VIII, 2024.	R=1:75	list br.1

Dušana Topalski

2/2 ПРОЈЕКАТ САОБРАЋАЈНИЦА

PROFECTUM d.o.o.
Projektovanje i inženjering u građevinarstvu
Novi Sad, Stražilovska 31/3
Tel.: **064 1298 201**
profectum.ns@gmail.com

Investitor:

GRAD ZAJEČAR,
Trg oslobođenja br.1,
Zaječar

PROJEKAT IDEJNO REŠENJE

Izgradnja sportsko - rekreativnog turističkog kompleksa tematskog parka "Rimski carevi"

Zaječar, Istočna Kraljevica
Deo parcele br.6285/1, K.O. Zaječar

2.2 – PROJEKAT SAOBRAĆAJNICA

Broj projekta: IDR-012/24

Novi sad, Septembar 2024. god.

2.2 – PROJEKAT SAOBRAĆAJNICA

Investitor: **GRAD ZAJEČAR,**
Trg oslobođenja br.1,
Zaječar

Objekat: **Izgradnja sportsko - rekreativnog turističkog kompleksa tematskog parka "Rimski carevi"**

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDR – Idejno rešenje**

Naziv i oznaka dela projekta: **2.2 – PROJEKAT SAOBRAĆAJNICA**

Za građenje/izvođenje: **Nova gradnja**

Projektant: **PROFECTUM d.o.o.**
Projektovanje i inženjering u građevinarstvu
Novi Sad, Stražilovska 31/3

Odgovorno lice projektant: **Dušana Topalski dipl.inž.arh.**

Potpis:

Dušana Topalski

Odgovorni projektant: **Branislavka Banjac dipl.inž.građ.**

Broj licence: **IKS br. 312 B136 05**

Potpis:

Banjac Branislava

1.2. SADRŽAJ PROJEKTA SAOBRAĆAJNICE

1.1.	Naslovna strana	
1.2.	Sadržaj tehničke dokumentacije	
1.3.	Rešenje o određivanju odgovornog projektanta	
1.4.	Izjava odgovornog projektanta	
1.5.	**Tekstualna dokumentacija**	
	1. Opšti podaci	
	2. Uvodne napomene i lokacija	
	3. Podloge	
	4. Podaci o lokaciji	
	5. Situaciono rešenje	
	6. Predračunska vrednost	
1.6.	**Numerička dokumentacija**	
	Koordinate osovine	
1.7.	**Grafička dokumentacija**	
	Situacioni plan	1:1000
	Podužni profil	1:500
	Poprečni profili	1:200

1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br.. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 и 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013–odluka US, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/20 – dr.zakon) odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata (“Službeni glasnik RS”, br. 73/2019) kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

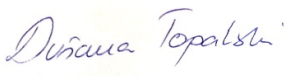
za izradu projekta saobraćajnica za Idejno rešenje - IDR za građenje objekta- **Izgradnja sportsko - rekreativnog turističkog kompleksa tematskog parka “Rimski carevi” ,** određuje se:

Branislavka Banjac dipl.inž.građ. **312 B136 05**

Projektant: PROFECTUM d.o.o.
Projektovanje i inženjering u građevinarstvu
Novi Sad, Stražilovska 31/3

Odgovorno lice projektanta Dušana Topalski

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: IDR-012/24

Novi Sad, Septembar 2024.god.

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA SAOBRAĆAJNICA

Odgovorni projektant projekta saobraćajnica, za izradu Idejnog rešenja - IDR za građenje objekata - **Izgradnja sportsko - rekreativnog turističkog kompleksa tematskog parka "Rimski carevi"**

Branislavka Banjac dipl.inž.građ.

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 su pri izradi projekta poštovane sve propisane i utvrđene mere i preporuke za ispunjenje osnovnih zahteva za objekat i da je projekat izrađen u skladu sa merama i preporukama kojima se dokazuje ispunjenost osnovnih zahteva.

Odgovorni projektant (IDR): Banjac Branislavka, dipl.inž.građ.

Broj licence: 312 Б136 05

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

Novi Sad, Septembar 2024. god.

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.5. TEHNIČKI OPIS

Izgradnja sportsko - rekreativnog turističkog kompleksa tematskog parka "Rimski carevi

2/2- PROJEKAT SAOBRAĆAJNICE

1.5.1 - OPŠTI PODACI

INVESTITOR: GRAD ZAJEČAR,
Trg oslobođenja br.1,
Zaječar

OBJEKAT: Izgradnja sportsko - rekreativnog turističkog kompleksa tematskog parka "Rimski carevi"

MESTO GRADNJE: ZAJEČAR

PROJEKTNA ORGANIZACIJA: PROFECTUM d.o.o.
Projektovanje i inženjering u građevinarstvu
Novi Sad, Stražilovska 31/3

ODGOVORNI PROJEKTANT: Branislavka Banjac dipl.inž.građ.

1.5.2 - UVODNE NAPOMENE I LOKACIJA

Mesto na kome se izvodi izgradnja saobraćajnice je deo parcele 6285/1 k.o. Zaječar zapadno od novoizgrađenog stadiona, gde grad Zaječar planira izgradnju tematskog parka.. Parcele na kojoj se vrši izgradnja saobraćajnicei parkinga su u vlasništvu investitora, tj.u vlasništvu grada Zaječara.

1.5.3 - PODLOGE

Za izradu Idejnog rešenja, Izgradnja sportsko - rekreativnog turističkog kompleksa tematskog parka "Rimski carevi", korišćene su sledeće podloge:

Projektni zadatak Investitora,

Geodetski podaci sa katastarsko- topografskim planom

Važeća zakonska regulativa, pravilnik, standardi i tehnička normativa,

Plan generalne regulacije

Prilikom izrade projekta korišćena je sledeća zakonska i tehnička regulativa:

1. Zakon o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“, br. 72/2009, 81/2009, 64/2010, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – dr.zakon, 9/20)
2. Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata („Službeni glasnik RS“, br. 73/2019)
3. Zakon o bezbednosti saobraćaja na putevima („Službeni glasnik RS“, br. 41/2009, 53/2010, 101/11, 32/13-УС, 55/14, 96/2015 - dr. zakon, 9/2016 - odluka US, 24/2018, 41/2018 и 41/2018 - dr. zakon, 87/2018 i 23/2019)
4. Zakon o bezbednosti i zdravlja na radu („Službeni glasnik RS“, br. 101/2005, 91/2015 i 113/2017- dr. zakon)
5. Zakon o zaštiti životne sredine („Službeni glasnik RS“, br. 135/2004, 36/2009, 36/2009 - dr. zakon, 72/2009 - dr. zakon, 43/2011 - odluka US, 14/2016, 76/2018, 95/2018 - dr.zakon i 95/2018 - dr.zakon)
6. Zakon o zaštiti od požara („Službeni glasnik RS“, br. 111/09, 20/2015, 87/2018 i 87/2018 – dr.zakon)
7. Zakon o putevima („Službeni glasnik RS“,br. 41/2018 i 95/2018 - dr.zakon)
8. Pravilnik o saobraćajnoj signalizaciji („Službeni glasnik RS”, broj 85/17)
9. Pravilnik o načinu regulisanja saobraćaja na putevima u zoni radova („Službeni glasnik RS“, br. 134/14)
10. Pravilnik o periodičnom održavanju državnog puta („Službeni glasnik RS“, br. 43/15)
11. Zakon o eksprprijaciji (Sl. glasnik RS", br. 53/95, "Sl. list SRJ", br. 16/2001 - odluka SUS i "Sl. glasnik RS", br. 20/2009, 55/2013 - odluka US i 106/2016 – autentično tumačenje);
12. Zakon o geološkim istraživanjima („Sl. Glasnik RS", br. 101/2015 i

95/2018 - dr.zakon);
13. Pravilnik o uslovima koje sa aspekta bezbednosti saobraćaja moraju da ispunjavaju putni objekti i drugi elementi javnog puta („Sl. Glasnik RS", br. 50/11);
14. Standardi – SRPS za elemente, konstrukcije, projektovanje i građenje.
15. Tehnička uputstva za projektovanje lokalne gradske putne mreže , prof.dr. M . Maletin dipl.inž.građ., prof dr. V.Anđus dipl. inž.građ., Jovan Katanić, dipl.inž.građ., septembar 2008 godine,
16. Metodologija projektovanja puteva, prof.dr.V. Anđus dipl.inž.građ., prof.dr. M. Maletin dipl.inž.građ.,GF Beograd 1993 godine.
17. Priručnik za projektovanje puteva u Republici Srbiji, Beograd 2012 god.
18. Ostali propisi i Pravilnici iz putnog inženjerstva i dodirnih oblasti.

1.5.4 - PODACI O LOKACIJI

Mesto na kome se izvodi izgradnja saobraćajnice je deo neizgrađene parcele 6285/1 k.o. Zaječar, zapadno od novoizgrađenog stadiona, gde grad Zaječar planira izgradnju tematskog parka. Parcele na kojoj se vrši izgradnja saobraćajnice i parkinga su u vlasništvu investitora, tj.u vlasništvu grada Zaječara.

1.5.5 - SITUACIONO I NIVELACIONO REŠENJE

Projektovano situaciono rešenje je urađeno na Katastarsko-topografskoj podlozi dobijenoj od Investitora. Na zahtev Investitora kompletno rešenje je rađeno na istoj podlozi sa visinskim kotama, overenoj od strane d.o.o.“Geoistok“ Zaječar.

Lokacija:	kat. parcela br.6285/1 k.o. Zaječar
Površina:	površina dela parcele na kojoj se nalazi saobraćajnica
Dužina obe saobraćajnice:	331,78m (severozapadno na parceli saobraćajnica dužine 199,28m, južno na parc.saobr. 132,50m)
Širina kolovoza :	6,00m
Površina saobraćajnice na severozapadnom delu parcele sa parkingom	6041,32m²
Površina trotoara uz saobraćajnicu na severozapadnom delu parc.	802,15m²

Površina biciklističke staze uz saobraćajnicu na severozapadnom delu parc. 273,30m²

Površina saobraćajnice sa parkingom na južnom delu parcele 2724,98m²

KLIMATSKI USLOVI I SEIZMIČNOST*:*

Objekat se nalazi u II klimatskoj zoni i projektovan je da zadovolji propisanu otpornost na zemljotres jačine VII stepeni MKS.

KARAKTERISTIKE OBJEKTA:

Objekat je kolovoz i namenjen je za saobraćaj i parkiranje vozila.

KONSTRUKCIJA I MATERIJALI:

Kolovoz je projektovan za lako saobraćajno opterećenje.
Kolovozna konstrukcija gornjeg zastora fleksibilna, asfalt.
Bankine su zemljane.
Odvodnjavanje se vrši površinski podužnim i poprečnim padovima u zeleni pojas i u kanal koji se nalazi zapadno i južno van parcele parka, elementima za odvodnjavanje (rigole, kanalete, slivnički šaht).
Kolovoz će biti izgrađen prema planu generalne regulacije.

NORMALNI POPREČNI PROFIL

Normalnim poprečnim profilom utvrđene su širine pojedinih funkcionalnih elemenata:

- Širina kolovoza je 6,0 м,
- Širina bankine je 1,0 м , bankina je zemljana zatravljena.

Relativni nivelacioni odnosi funkcionalnih elemenata:

- Poprečni nagib kolovoza je 1,0%
- Poprečni nagib bankine je 4,0%.

ELEMENTI SITUACIONOG PLANA

Predmetna širina kolovoza je 6,0 m, asfaltni kolovoz..
Priključci na spoljnu saobraćajnicu su oblikovani krivinama radijusa 6,0 м до 15,0m prema situacionom planu.

PODUŽNI PROFIL

Tok nivelete je uslovljen uslovima nivelete kolovoza na početku deonice.

POPREČNI NAGIBI

Normalnim poprečnim profilom definisani su svi nivelacioni odnosi.

KOLOVOZNA KONSTRUKCIJA

Konstrukcija saobraćajnice :
- asfalt beton ABs d=4cm
-bitonoseći sloj BNS d=7cm
- drobljeni kameni agregat 0/31,5 d=15cm
- drobljeni kameni agregat 0/63 d=20cm
- pesak d=30cm

Konstrukcija parkinga :
- asfalt beton Abs d=4cm
- bitonoseći sloj BNS d=7cm
- drobljeni kameni agregat 0/31,5 d=15cm
- drobljeni kameni agregat 0/63 d=20cm
- pesak d=30cm

Konstrukcija biciklističke i pešačke staze:
- asfalt beton Abs d=4cm
- bitonoseći sloj BNS d=7cm
- drobljeni kameni agregat 0/31,5 d=15cm
- pesak d=20cm

NIVELACIJA I ATMOSFERSKA ODVODNJA

Odvodnjavanje se vrši površinski podužnim i poprečnim padovima u zeleni pojas i u kanal koji se nalazi zapadno i južno van parcele parka, elementima za odvodnjavanje (rigole, kanalete, slivnički šaht).

INSTALACIJE

Izvođač radova se obavezuje da pre početka radova izvesti vlasnika instalacija i u njihovom prisustvu obeleži njihov položaj i postupi po propisima i njihovim zahtevima u cilju obezbeđenja potpuno zaštite istih kako bi se izbegle moguće havarije.

Zaštita i izmeštanje postojećih instalacija nije tema ovog projekta, i neophodno ih je uraditi i izvesti pre početka radova na saobraćajnici.

1.5.6 – PREDRAČUNSKA VREDNOST

Procenjena predračunska vrednost na nivou IDR-a iznosi:

68.000.000,00 dinara bez PDVa

Odgovorni projektant:



_____

Banjac Branislavka dipl.inž.građ.

1.6. KOORDINATE OSOVINE

T0 7 601 734,74
4 861 939,76

T1 7 601 750,67
4 861 939,76

T2 7 601 816,75
4 861 939,76

T3 7 601 904,25
4 861 939,76

T4 7 601 934,03
4 861 939,76

T5 7 601 863,78
4 861 631,10

T6 7 601 863,73
4 861 637,48

T7 7 601 766,75
4 861 673,48

1.7.GRAFIČKI DEO

SITUACIONO REŠENJE
R=1:1000

S

Povrsina kolovoza i parkinga P= 6 041.31 m2
Povrsina trotoara P= 802.15 m2
Povrsina biciklist staze P= 273.30 m2

Osovina-I

TC

141.69

142.38

i=2.40%
d=70.65m

i=1.37%
d=65.56m

140.69

улица Мишарска

O595

O29

11099/40

11099/51

11099/59

i=1.57%
d=50.94m

11099/60

11099/39

O30

143.18

11099/36

11099/4

11099/5

11099/6

1099/7

i=1.57%
d=300.08m

japyra

O396

T354

T353

T355

6285/1

T356

i=1.36%
d=288.68m

148.88

O533

T63

T62

T357

148.91

T358

i=0.07%
d=671.13m

29.02

NAPOMENA: izvođač radova je obavezan da pre otpočinjanja iskopa obeleži postojeće podzemne instalacije sa predstavnicima vlasnika instalacija, i u skladu sa zahtevima vlasnika uz pismeni nalog nadzornog organa, obezbedi potpunu zaštitu instalacija.

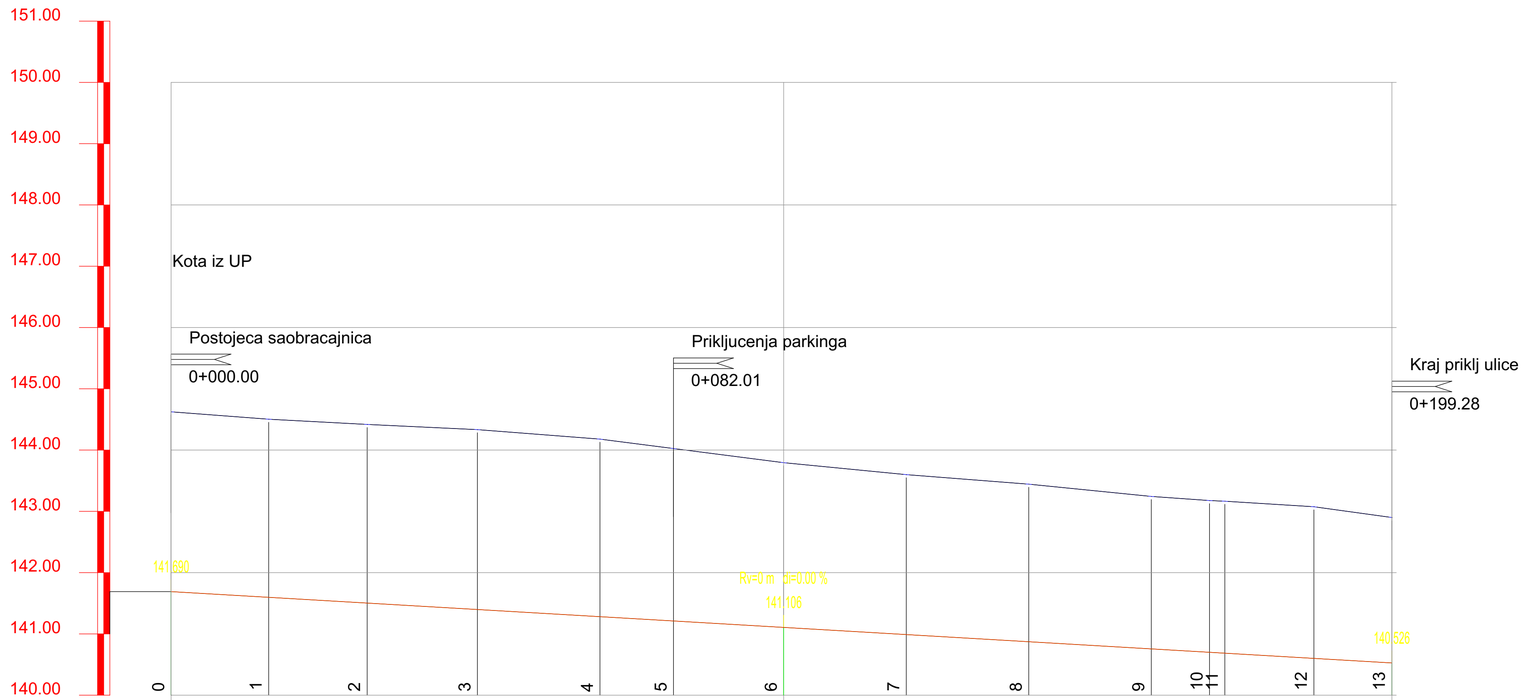
Osovina-2

Povrsina kolovoza i parkinga
P= 2 724.98 m2

6285/1

"PROFECTUM" d.o.o. N O V I S A D, Stražilovska 31/3 Tel.: 064/129-82-01 profectum.ns@gmail.com	
INVESTITOR:	Grad Zaječar, Trg oslobođenja br.1, Zaječar
OBJEKAT:	Sportsko-rekreativno turistički kompleks tematski park "Rimski carevi"
MESTO GRADNJE:	KP br. 6285/1 k.o. Zaječar
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR - idejno rešenje
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:	2/2 - projekat saobraćajnice
SADRŽAJ:	Situaciono rešenje
ODGOVORNI PROJEKTANT:	B. Banjac, d.i.g. — 312 B 136 05
SARADNIK:	
IDR-012/24	DATUM: IX, 2024. — R=1:1000 — List br.1

PODUŽNI PRESEK OSA 1
R=1:500

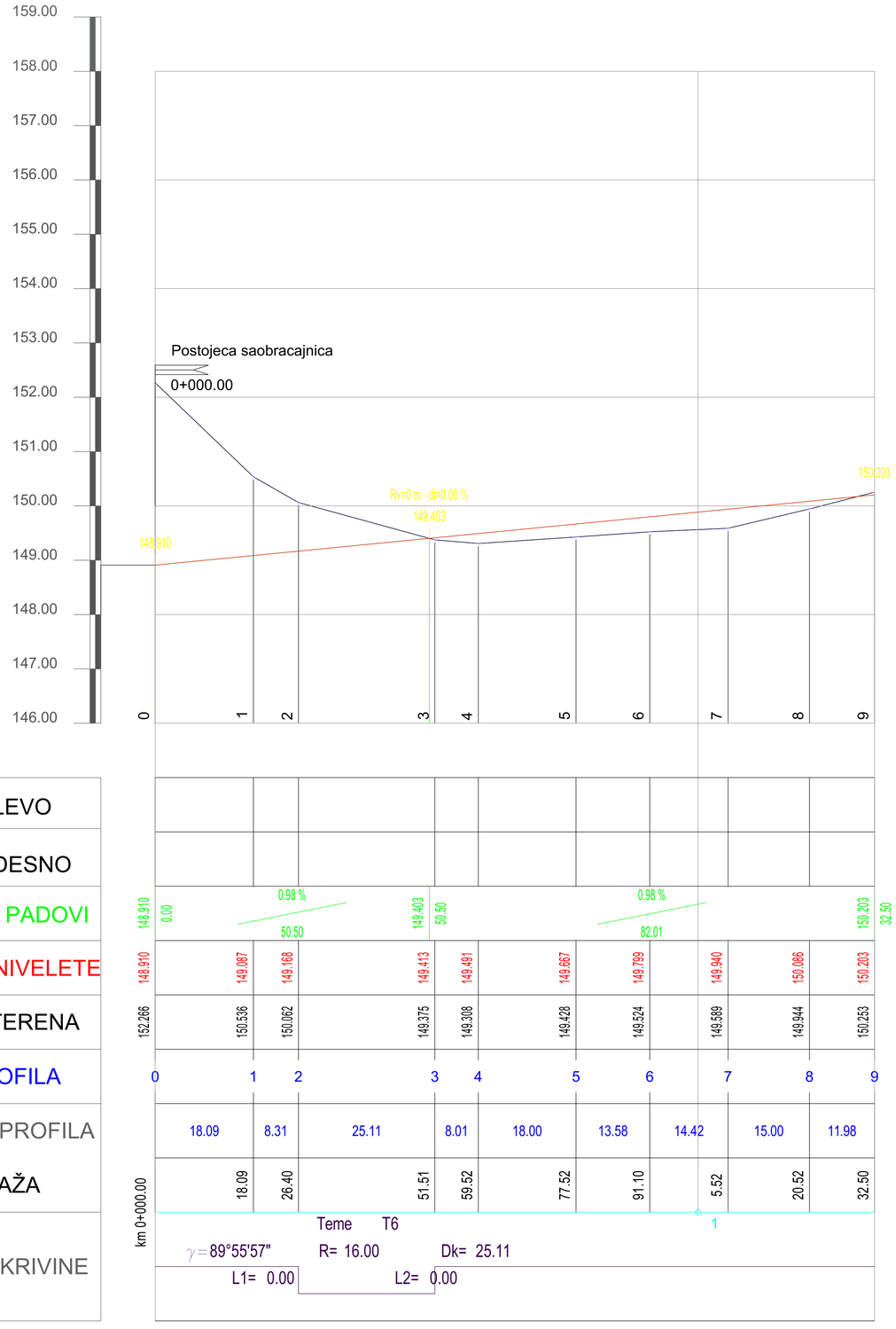


KANALI -LEVO													
KANALI -DESNO													
USPONI I PADOVI	141.690	0.00	0.58 %	100.00		141.106	0.00		0.58 %	99.28		140.526	99.28
KOTE NIVELETE	141.690	141.597	141.503	141.398	141.281	141.211	141.106	140.969	140.872	140.755	140.700	140.685	140.600	140.526
KOTE TERENA	144.624	144.504	144.418	144.334	144.179	144.025	143.794	143.599	143.444	143.244	143.176	143.165	143.075	142.899
BROJ PROFILA	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
RAZMAK PROFILA		15.93	16.08	17.99	20.00	12.01	17.99	20.00	20.00	20.00	9.51	2.50	14.54	12.74
STACIONAŽA km 0+000.00		15.93	32.01	50.00	70.00	82.01	0.00	20.00	40.00	60.00	69.51	72.01	86.54	99.28
PRAVCI I KRIVINE							1							

"PROFECTUM" d.o.o.
N O V I S A D.
Stražilovska 31/3
Tel.: 064/129-82-01
profectum.ns@gmail.com

INVESTITOR:	Grad Zaječar, Trg oslobođenja br.1, Zaječar
OBJEKAT:	Sportsko-rekreativno turistički kompleks tematski park "Rimski carevi"
MESTO GRAĐENJE:	KP br. 6285/1 k.o. Zaječar
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR - idejno rešenje
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:	2/2 - projekat saobraćajnice
SADRŽAJ:	Podužni presek osa 1
ODGOVORNI PROJEKTANT:	B. Banjac, d.i.g. — 312 B 136 05
SARADNIK:	
IDR-012/24	DATUM: IX, 2024. — R=1:500 — List br.2

PODUŽNI PRESEK OSA 2
R=1:500



KANALI -LEVO										
KANALI -DESNO										
USPONI I PADOVI		148.910 0.00	0.98 % 50.50		149.403 50.50		0.98 % 82.01			150.203 32.50
KOTE	KOTE NIVELETE	148.910	149.087	149.168	149.413	149.491	149.667	149.799	149.940	150.086	150.203
	KOTE TERENA	152.266	150.536	150.062	149.375	149.308	149.428	149.524	149.589	149.944	150.253
BROJ PROFILA		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
RAZMAK PROFILA			18.09	8.31	25.11	8.01	18.00	13.58	14.42	15.00	11.98
STACIONAŽA	km 0+000.00		18.09	26.40	51.51	59.52	77.52	91.10	5.52	20.52	32.50
PRAVCI I KRIVINE			Teme T6						1		
			γ=89°55'57"		R= 16.00		Dk= 25.11				
			L1= 0.00				L2= 0.00				

"PROFECTUM" d.o.o.
N O V I S A D.
Stražilovska 31/3
Tel.: 064/129-82-01
profectum.ns@gmail.com

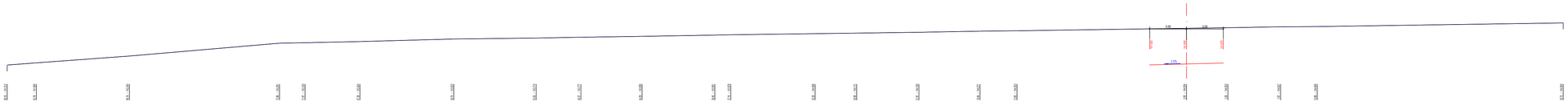
INVESTITOR:	Grad Zaječar, Trg oslobođenja br.1, Zaječar
OBJEKAT:	Sportsko-rekreativno turistički kompleks tematski park "Rimski carevi"
MESTO GRAĐNJE:	KP br. 6285/1 k.o. Zaječar
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR - idejno rešenje
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:	2/2 - projekat saobraćajnice
SADRŽAJ:	Podužni presek osa 2
ODGOVORNI PROJEKTANT:	B. Banjac, d.i.g. — 312 B 136 05
SARADNIK:	
IDR-012/24	DATUM: IX, 2024. — R=1:500 — List br.3

POPREČNI PRESECI OSA 1
R=1:200

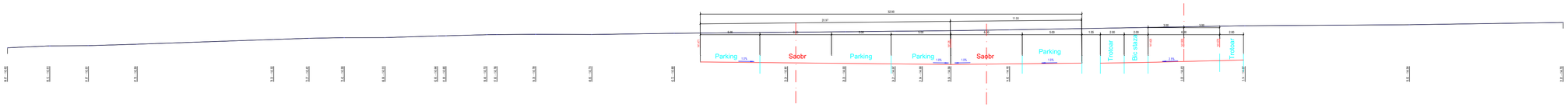
profil (0) km 0 + 000.00 R=1:100



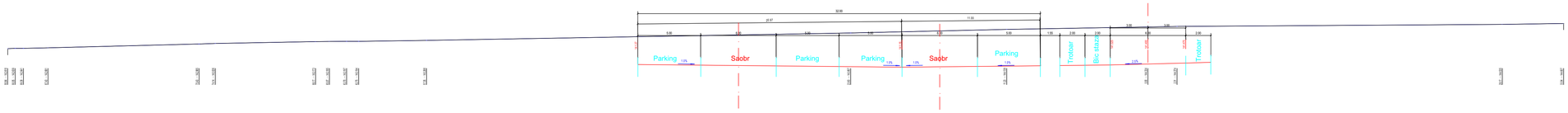
profil (1) km 0 + 015.93 R=1:100



profil (2) km 0 + 032.01 R=1:100



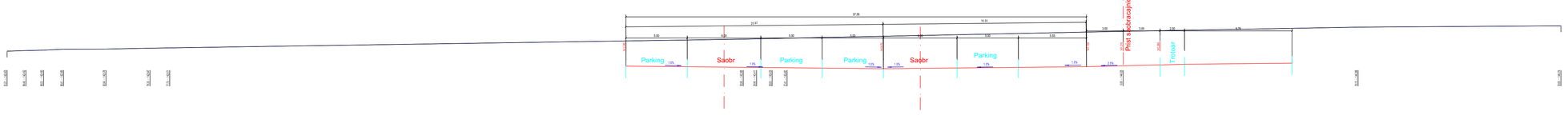
profil (3) km 0 + 050.00 R=1:100



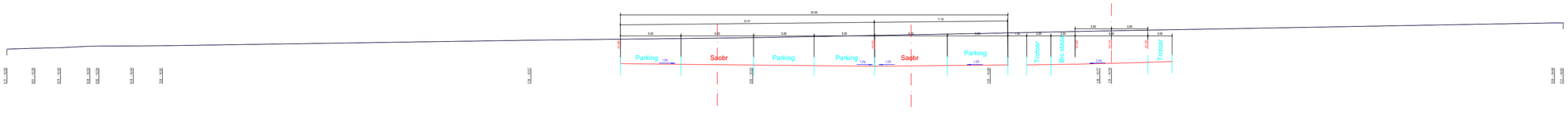
profil (4) km 0 + 070.00 R=1:100



profil (5) km 0 + 082.01 R=1:100



profil (6) km 0 + 100.00 R=1:100



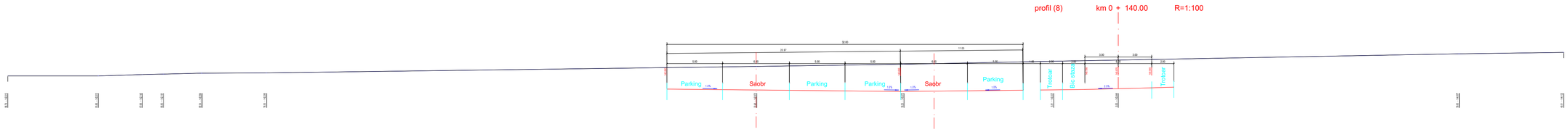
profil (7) km 0 + 120.00 R=1:100



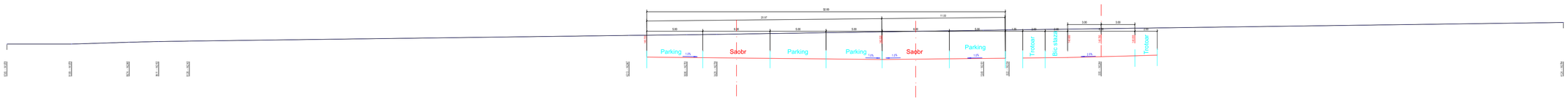
"PROFECTUM" d.o.o. N O V I S A D, Stražilovska 31/3 Tel.: 064/129-82-01 profectum.ns@gmail.com			
INVESTITOR:	Grad Zaječar, Trg oslobođenja br.1, Zaječar		
OBJEKAT:	Sportsko-rekreativno turistički kompleks tematski park "Rimski carevi"		
MESTO GRAĐNJE:	KP br. 6285/1 k.o. Zaječar		
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR - idejno rešenje		
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:	2/2 - projekat saobračajnice		
SADRŽAJ:	Poprečni preseci osa 1		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	B. Banjac, d.i.g.	312 B 136 05	
SARADNIK:			
IDR-012/24	DATUM: IX, 2024.	R=1:200	List br.4

POPREČNI PRESECI OSA 1
R=1:200

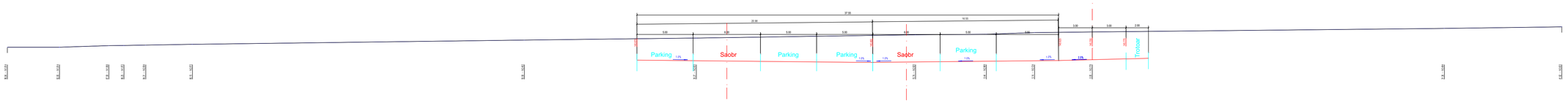
profil (8) km 0 + 140.00 R=1:100



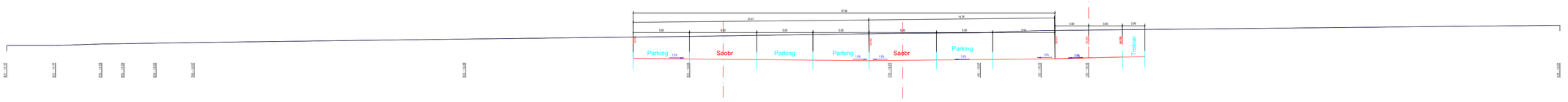
profil (9) km 0 + 160.00 R=1:100



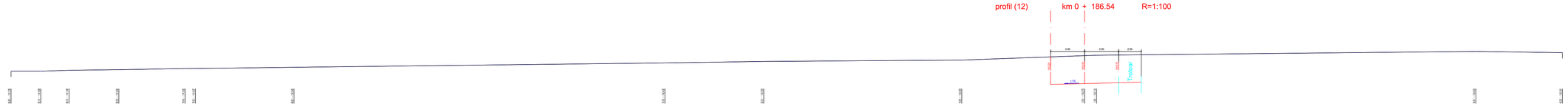
profil (10) km 0 + 169.51 R=1:100



profil (11) km 0 + 172.01 R=1:100



profil (12) km 0 + 186.54 R=1:100



profil (13) km 0 + 199.28 R=1:100

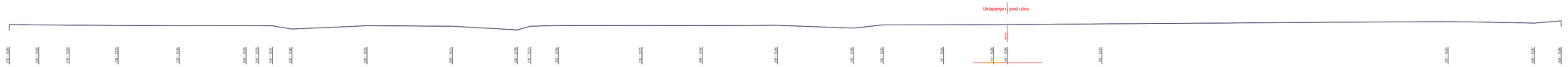


"PROFECTUM" d.o.o.
N O V I S A D,
Stražilovska 31/3
Tel.: 064/129-82-01
profectum.ns@gmail.com

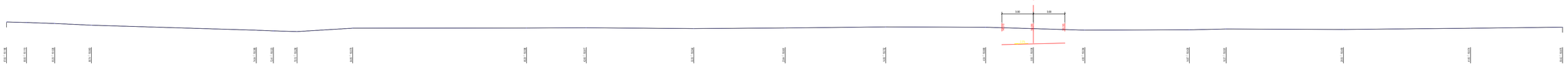
INVESTITOR:	Grad Zaječar, Trg oslobođenja br.1, Zaječar		
OBJEKAT:	Sportsko-rekreativno turistički kompleks tematski park "Rimski carevi"		
MESTO GRAĐNJE:	KP br. 6285/1 k.o. Zaječar		
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR - idejno rešenje		
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:	2/2 - projekat saobraćajnice		
SADRŽAJ:	Poprečni preseci osa 1		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	B. Banjac, d.i.g.	312 B 136 05	
SARADNIK:			
IDR-012/24	DATUM: IX, 2024.	R=1:200	List br.5

POPREČNI PRESECI OSA 2
R=1:200

profil (0) km 0 + 000.00 R=1:100



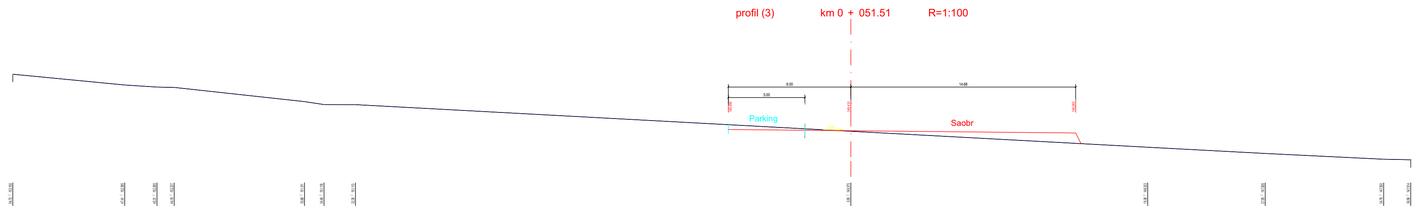
profil (1) km 0 + 018.09 R=1:100



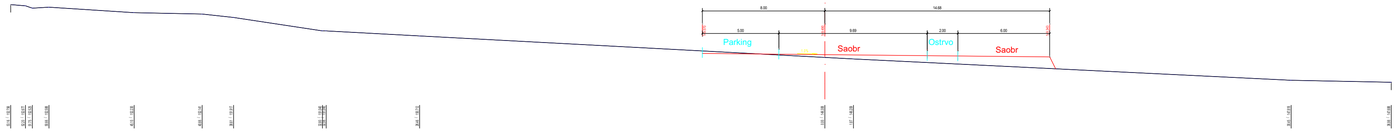
profil (2) km 0 + 026.40 R=1:100



profil (3) km 0 + 051.51 R=1:100



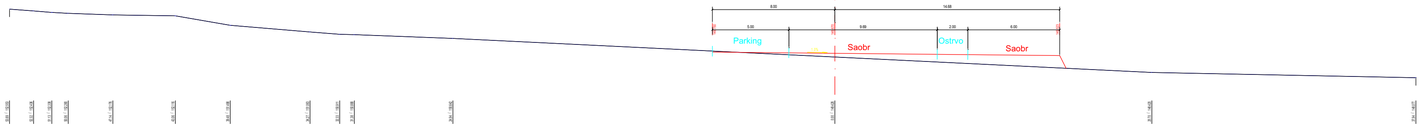
profil (4) km 0 + 059.52 R=1:100



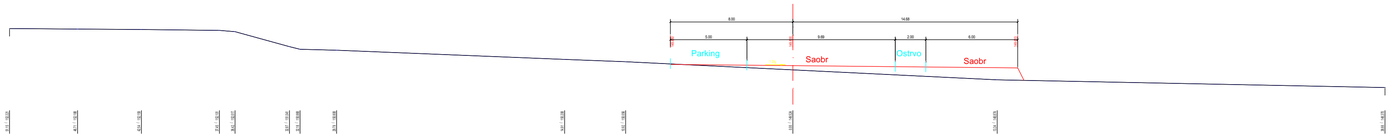
"PROFECTUM" d.o.o. N O V I S A D. Stražilovska 31/3 Tel.: 064/129-82-01 profectum.ns@gmail.com			
INVESTITOR:	Grad Zaječar, Trg oslobođenja br.1, Zaječar		
OBJEKAT:	Sportsko-rekreativno turistički kompleks tematski park "Rimski carevi"		
MESTO GRAĐENJE:	KP br. 6285/1 k.o. Zaječar		
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR - idejno rešenje		
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:	2/2 - projekat saobraćajnice		
SADRŽAJ:	Poprečni preseci osa 2		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	B. Banjac, d.i.g.		312 B 136 05
SARADNIK:			
IDR-012/24	DATUM: IX, 2024.	R=1:200	List br.6

POPREČNI PRESECI OSA 2
R=1:200

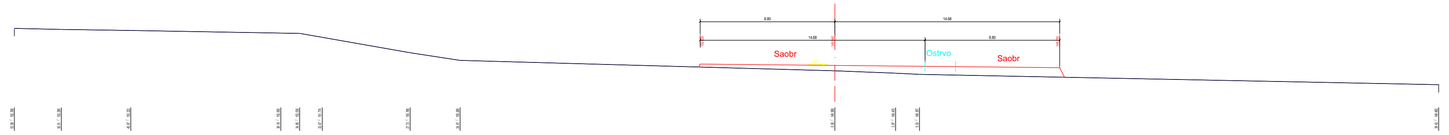
profil (5) km 0 + 077.52 R=1:100



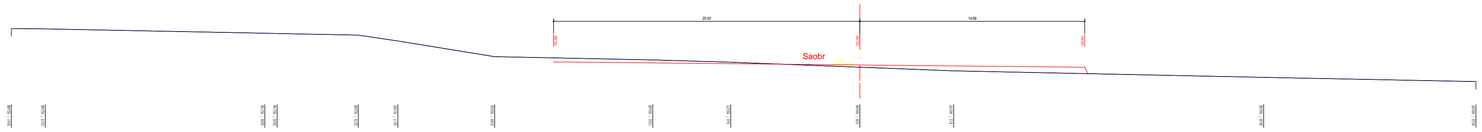
profil (6) km 0 + 091.10 R=1:100



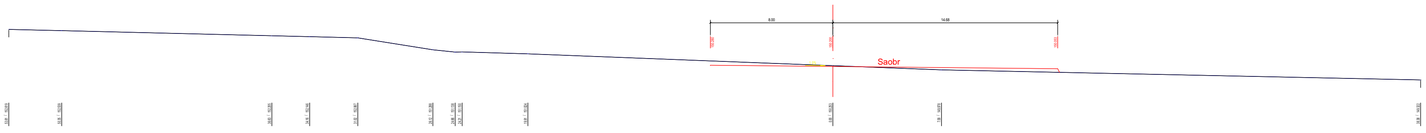
profil (7) km 0 + 105.52 R=1:100



profil (8) km 0 + 120.52 R=1:100



profil (9) km 0 + 132.50 R=1:100



"PROFECTUM" d.o.o.
N O V I S A D.
Stražilovska 31/3
Tel.: 064/129-82-01
profectum.ns@gmail.com

INVESTITOR:	Grad Zaječar, Trg oslobođenja br.1, Zaječar
OBJEKAT:	Sportsko-rekreativno turistički kompleks tematski park "Rimski carevi"
MESTO GRAĐENJE:	KP br. 6285/1 k.o. Zaječar
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR - idejno rešenje
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:	2/2 - projekat saobraćajnice
SADRŽAJ:	Poprečni preseci osa 2
ODGOVORNI PROJEKTANT:	B. Banjac, d.i.g. 312 B 136 05
SARADNIK:	
IDR-012/24	DATUM: IX, 2024. R=1:200 List br.7

ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Република Србија
Градска управа града Зајечара
Одељење за урбанизам, грађевинске и
комунално-стамбене послове
IV/04 Број 353-2/2023
24.01.2023. године
З а ј е ч а р

На основу члана 53. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС", бр.72/2009, 81/2009-испр, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлика УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19, 37/19 – др.закон, 09/2020 и 52/2021), **Плана генералне регулације града Зајечара бр.3 – Центар Града Зајечара („Сл. лист града Зајечара", бр.34/18), Потврђеног Урбанистичког пројекта за изградњу фудбалског стадиона у Зајечару, на делу кп.бр.6285/1 КО Зајечар (Потврда IV/03 бр. 350-15/2019 од 02.07.2019. године**) и подносиоца захтева, у циљу издавања информације о локацији о могућностима и ограничењима градње, за израду урбанистичког пројекта, Одељење за урбанизам, грађевинске и комунално-стамбене послове Градске управе града Зајечара, издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

о могућностима и ограничењима градње
и за израду урбанистичког пројекта, на кп.бр.6285/1 КО Зајечар,
у Спомен парк шуми Краљевица у Зајечару
(захтев подносиоца: изградња тематског парка – парка императора)

ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА: Правобранилаштво града Зајечара
Трг ослобођења бр.1, Зајечар

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ
НАМЕНА ПРЕДМЕТНОГ ПРОСТОРА по ПГР-у и УП-у

Предметна локација, кп.бр.6285/1 КО Зајечар, у Спомен парк шуми Краљевица у Зајечару, налази се у грађевинском подручју града Зајечара, у оквиру граница **Плана генералне регулације града Зајечара бр.3 – Центар Града Зајечара („Сл. лист града Зајечара", бр.34/18).**

На делу предметне парцеле израђен је и потврђен **Урбанистички пројекат за изградњу фудбалског стадиона у Зајечару, на делу кп.бр.6285/1 КО Зајечар,** бр.311 од 01.07.2019. године, потврђеним IV/03 бр. 350-15/2019 од 02.07.2019. године.

Парцела кп.бр.6285/1 КО Зајечар је површине 347261m², врста земљишта - грађевинско земљиште ван граница ГГЗ, на површини од 429m² је земљиште под зградама и другим објектима, а све на основу web апликације „еКатастар", базе података катастра непокретности РГЗ-а.

Планирана намена површина из Плана генералне регулације града Зајечара бр.3 – центар Града Зајечара („Сл. лист града Зајечара", бр.34/18), за кп.бр.6285/1 КО Зајечар је у делу **ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ – СПОРТ, РЕКРЕАЦИЈА И ЗЕЛЕНИЛО – СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА (хиподром, ауто-мото полигон),** у северном делу **УРЕЂЕНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ,** у југоисточном делу **ЈАВНЕ ФУНКЦИЈЕ И СЛУЖБЕ – КУЛТУРА И НАУКА (ГИТАРИЈАДА)** и на деловима предметне парцеле **планиране саобраћајнице** и **регулисане јаруге – отворени канали.**

Предметно подручје се налази у **Зони 7 – Спомен парк Краљевица.**

Компатибилне намене за спорт, рекреацију и зеленило: јавне функције и службе, саобраћајна инфраструктура, комуналне и инфраструктурне површине и објекти, пословање и услуге (мањи објекти услуга и угоститељства, у зависности од врсте зеленила).

КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ТИПОЛОГИЈА ГРАЂЕВИНСКИХ ЗОНА И ЦЕЛИНА

Простор у обухвату Плана генералне регулације града Зајечара бр.3 – центар града подељен је у складу са постојећим стањем и планираном концепцијом уређења простора, као и концепцијом саобраћајног решења.

Установљене су просторне карактеристике на основу које је извршена подела простора на просторне целине и зоне и извршена је тако да **предметна локација припада Зони 7 – спомен парк Краљевица** са следећим карактеристикама:

Површина зоне Спомен парк „Краљевица" у Одлуци о стављању Спомен парк шуме „Краљевица" под заштиту општине Зајечар као природног добра је 333,6ha.

Основна намена Краљевице је меморијални парк са спортско рекреативним карактером. Краљевица је једна од најзначајнијих просторних целина града Зајечара, тако да је општа стратегија и жеља града да се спомен парк „Краљевица" одржава и унапређује, такође и допуњава са разним активностима и садржајима који су ускладу са наменом ове просторне целине. Све већ постојеће активности се и даље задржавају с тим што је намера да се поједини спортско рекреативне активности и даље афирмишу и допуњавају, пре свега се мисли на скијалиште које поред становника користе и спортисти за разна такмичења. Поред скијалишта, у подножју Краљевице се налази спортско рекреативни комплекс „Краљевица" који обједињује све спортове и представља главни спортски објекат у Зајечару. Такође, у непосредној близини се налази и хиподром са простором за планирану картинг стазу, ови садржаји значајно целокупну спортску понуду чине још више занимљивијом. На самом врху налази се високо школска установа.

Нове намене које би се могле наћи у простору Краљевице су угоститељство и туризам, али са строго прописаним начином коришћења и ограниченим капацитетима. Не сме се дозволити крчење шумских површина, и свака интервенција на одржавању се мора урадити у сарадњи са стручним службама.

Једна од најважнијих активности која се мора спровести на Краљевици је валоризација дендофлоре и значајна обнова високе вегетације посебно по ободним деловима Краљевице.

Југозападни део предметне парцеле улази у **заштитну зону метеоролошке станице.** Према одредбама Уредбе о утврђивању локација метеоролошких и хидролошких станица државних мрежа и заштитних зона у околини тих станица, као и врсте ограничења која се могу увести у заштитним зонама (Сл. Гласник РС бр.34/13) метеоролошка станица се се састоји од метеоролошког круга (простор у оквиру метеоролошке станице на коме су у одређеном распореду постављена метеоролошка мерила у складу са прописаним програмом мерења и осматрања који је површине око 4 ара) и објекта од око 50 m^2, за боравак запослених и континуиран и перманентни рад 24 часа. Укупна потребна површина земљишта обезбеђује неопходну удаљеност од евентуалних других објеката који би могли нарушити потребну валидност добијених података са мерних инструмената.

У околини метеоролошких станица утврђују се заштитне зоне у пречнику од:

- 300 m од метеоролошких станица у саставу државних мрежа метеоролошких опсерваторија, синоптичких станица, радио-сондажних станица, главних климатолошких станица и климатолошких станица за посебне намене, главних агрометеоролошких станица и станица за Сунчево зрачење;
- 2 km од радарског центра у саставу државне мреже метеоролошких радарских центара.

Ограничења у заштитним зонама у околини метеоролошких станица односе се на:

- висину објекта (објекат висине 6 m може да буде подигнут на удаљености од 60 m од метеоролошког круга);
- вештачке изворе топлоте или равне рефлектујуће површине које могу бити извор топлоте (бетонске или асфалтне површине, паркинзи за моторна возила) могу се подићи на удаљености од метеоролошког круга од 100 m или више;
- висину објекта (објекат висине 10 m може да буде подигнут на удаљености од 70 m од локације висинске синоптичке станице);
- висину објекта који се подиже у окружењу станице за зрачење која не може да буде толика да својом сенком прекрива метеоролошки круг, када је положај Сунца под углом од 5 степени или више, у односу на површину тла, што је једнако једном десетом делу његовог раастојања од метеоролошког круга;
- висину објекта који се подиже у околини радарског центра у кругу полупречника од 2 km која не може да прелази висину базе полусфере зрачења радара;
- забрану постављања ветрогенератора у околини радарског центра, у зони полупречника 10 km од локације радарске антене;

При издавању сагласности из ст. 1. и 2. овог члана прибавља се мишљење од надлежног органа, чија се станица налази у саставу државних мрежа метеоролошких и хидролошких станица.

ЗОНИРАЊЕ ПРОСТОРА ПРЕМА ПРИРОДНИМ УСЛОВИМА

Инжењерско-геолошка својства неког терена су битна превасходно у урбаним зонама или у подручјима предвиђеним за изградњу.

Према графичком прилогу „Заштита простора", сходно јачини ерозионих процеса структура земљишта је **акумулација наноса** и у југоисточном делу предметног подручја **слаба ерозија (К-IV-8).**

Истражни радови код инжињерско-геолошких истраживања треба да буду у складу са наменом и важећим стандардима, техничким нормативима и законским прописима.

ОПШТА ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ, НИВЕЛАЦИЈЕ И ПАРЦЕЛАЦИЈЕ
ОПШТА ПРАВИЛА ЗА РЕГУЛАЦИЈУ

Регулациона линија и осовина саобраћајнице јавног пута су основни елементи за утврђивање саобраћајне мреже. За све нове објекте или доградњу постојећих, локацијски услови се издаје према планираној регулацији. Градска и насељска (примарна и секундарна) мрежа инфраструктуре (водовод, канализација, ТТ мрежа, гасна мрежа, даљинско грејање) поставља се у појасу регулације. Појаси регулације се утврђују за постављање инфраструктурне мреже и јавног зеленила (дрвореди, паркови) у зонама парцела карактеристичне намене (јавног пута) као и ван тих зона (далеководи, нафтоводи, магистрални гасоводи, топловоди и сл.).

Нивелација дефинисана је нивелација јавних површина; висинске коте на раскрсницама улица су базни елементи за дефинисање нивелације осталих тачака које се добијају интерполовањем. Нивелација је генерална, при изради пројектне документације она се може прецизније и тачније дефинисати у складу са техничким захтевима и решењима.

Правила за регулацију блока - Регулација блока, односно његова величина и облик, дефинишу се одређивањем регулационих линија. Планом генералне регулације графички је дефинисана мрежа блокова према расположивим катастарским подлогама, ситуационом снимку и ортофото снимку. Регулациона линија блока је линија која раздваја површине јавне намене (улице, тргови, приступи) и остале површине блока. У даљој детаљнијој планској разради могуће је

редефинисање регулационе линије блокова, проширивањем постојећих регулација околних саобраћајница на ткиво блока, а такође је могуће уситњавање блокова увођењем нових саобраћајница. Вертикална регулација блока најчешће није јединствена него само преовлађујућа. Висина новог објекта условљена је преовлађујућом висином објеката у блоку и објеката у наспрамном блоку. У блоковима где су висине објеката уједначене, екстремно ниски појединачни објекти приликом надградње или замене новим (осим за објекте који су под неким видом заштите) могу се усагласити са преовлађујућом висином објеката у блоку, без обзира на урбанистичке параметре блока, који, у том случају, могу бити и прекорачени. У правилима грађења вертикална регулација је дата као максимална за одређену намену.

Правила за положај објеката - Положај објекта у блоку регулише се дефинисањем грађевинских линија на парцели у односу на: регулацију блока, бочне суседне парцеле. Грађевинска линија даје максималну границу градње, у коју се уписује основа објекта. Основа објекта може бити мања од максималне границе градње осим у појединим зонама где је прописано обавезно постављање објекта на грађевинску односно регулациону линију. Грађевинска линија за надземне, подземне објекте и делове објекта који су у систему функционисања саобраћаја (подземни пешачки пролази, подземне гараже) и комуналних постројења дефинише се у појасу регулације јавних површина. Грађевинска линија надземних, подземних објеката и делова објекта који нису у систему функционисања саобраћаја и комуналних постројења не могу изаћи из оквира регулационе линије. На објектима у непрекинутом и прекинутом низу бочни зидови објеката који су на граници парцеле изводе се без могућности отварања прозорских отвора, без обзира на висинску разлику. Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулационој линији може се поклапати са регулационом или са надземном грађевинском линијом у складу са правилима зоне.

Уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају еркери на објектима могу прелазити регулациону линију:

- максимално 0,6m од грађевинске линије ако је тротоар мањи од 3,5m и то максимално на 40% површине уличне фасаде и на минималној висини од 4 m изнад тротоара;
- максимално 1,0m ако је тротоар већи од 3,5m, а ширина улице већа од 15,0m и то на максимално 50% површине уличне фасаде и на минималној висини од 4,0m изнад тротоара;

Дозвољена је изградња еркера на објектима, чија се грађевинска линија поклапа са регулационом, уколико је ширина регулације минимално 12,0 m. Нису дозвољени еркери ван грађевинске линије на делу објекта према унутрашњем дворишту као ни према бочним границама парцела, односно према суседним објектима.

Кровови у нагибу ка суседним парцелама морају бити удаљени (у хоризонталној пројекцији) мин. 1 m од границе суседне парцеле.

Испред регулационе линије зграде, у простору јавне саобраћајнице, не могу се накнадно градити степеништа и улази, а за реконструкцију заштићеног објекта - споменик културе, може се применити и другачије решење са циљем враћања аутентичног изгледа зграде у складу са условима Завода за заштиту споменика културе.

Излог трговинске радње може бити препуштен у односу на грађевинску линију максимално 30 cm, под условом да је минимална ширина тротоара 3,0m.

ПРАВИЛА ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈУ У БЛОКУ

Грађевинска парцела јесте део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђења за изградњу.

Услови за могуће трансформације (парцелацију и препарцелацију) парцела ближе су дефинисани у оквиру правила грађења за поједине зоне односно намене са истим правилима грађења.

Промена граница постојеће парцеле и формирање нових се врши на основу општих правила за парцелацију и препарцелацију и на основу посебних правила за одређену намену и тип блока, дефинисаних овим правилима грађења. Новоформиране парцеле треба да имају геометријску форму што ближу правоугаонику или другом облику који је прилагођен терену, планираној намени и типу изградње.

Подела постојеће парцеле на две или више мањих парцела врши се под следећим условима:

- подела се врши у оквиру граница парцеле;
- приступ на јавну површину новоформираних парцела може се обезбедити и са сукорисничких површина, преко парцеле приступног пута;
- поделом се не могу формирати парцеле које су субстандардне у погледу величине и начина градње у односу на планирани тип изградње.

Ако се грађевинска парцела не ослања, односно нема прилаз директно на јавну саобраћајницу, њена веза са јавном саобраћајницом се остварује преко приступног пута максималне дужине 50 m чија је минимална ширина:

1) за становање 4,5m
2) за производно занатство, грађевинарство и складишта 5,0m
3) за услужно-пословне делатности 4,5m
4) за приватне пролазе 2,5m
5) за пешачке стазе 1,5m

Ако се приступни пут користи за једну грађевинску парцелу, може се формирати у оквиру те парцеле, а ако се користи за повезивање две или више грађевинских парцела са јавном саобраћајницом, формира се као посебна парцела.

Постојећи објекти који немају директан приступ на јавну саобраћајну површину, морају обезбедити приступни пут, сукорисничку приступну површину, комунлану површину или службеност пролаза са друге парцеле.

Постојеће неизграђене парцеле или делимично изграђене, не могу се изграђивати у делу преко кога друга парцела остварује приступ јавној саобраћајној површини.

Спајање две или више постојећих катастарских парцела ради формирања једне или више грађевинских парцела врши се под следећим условима:

- спајање се врши у оквиру граница целих парцела, а граница новоформиране парцеле обухвата све парцеле које се спајају;
- спајањем парцела важећа правила изградње за планирану намену и тип блока се не могу мењати, а капацитет се одређује према новој површини;
- спајањем се формира парцела на којој тип изградње, без обзира на величину парцеле, треба да буде у складу са непосредним окружењем, а у заштићеним подручјима у складу са условима заштите.

Парцелацијом и препарцелацијом две или више постојећих катастарских парцела могу се формирати две или више грађевинских парцела по правилима за спајање парцела и поделу парцела.

Дозвољава се формирање грађевинске парцела спајањем катастарских парцела које се налазе у различитим зонама/наменама уколико су намене међусобно компатибилне.

Парцелација и препарцелација у постојећим изграђеним блоковима, где није извршено формирање грађевинских парцела, обавезно је, тако да грађевинска парцела обухвата, осим објекта и потребан паркинг простор и припадајуће зеленило.

На основу пројекта препарцелације на већем броју катастарских парцела може се образовати једна или више грађевинских парцела, на начин и под условима утврђеним у планском документу.

На захтев власника, односно закупца катастарске парцеле врши се исправка границе парцеле, припајањем грађевинског земљишта у јавној својини постојећој парцели, ради формирања катастарске парцеле која испуњава услове грађевинске парцеле, на основу пројекта препарцелације. Приликом израде пројекта препарцелације мора се поштовати правило да катастарска парцела у јавној својини која се припаја суседној парцели не испуњава услове за посебну грађевинску парцелу, као и да је мање површине од парцеле којој се припаја.

Посебни случајеви формирања грађевинске парцеле.

За грађење, односно постављање електроенергетских и телекомуникационих објеката или уређаја, може се формирати грађевинска парцела мање површине од површине предвиђене планским документом за ту зону, под условом да постоји приступ објекту, односно уређајима, ради одржавања и отклањања кварова или хаварије.

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

Површине и објекти спортско рекреативне намене су лоцирани у две зоне: зона Попова плажа са отвореним спортским теренима и зона спортско-рекреативног комплекса Краљевица.

У склопу спортско рекреативног комплекса Краљевица изграђени су: фудбалски стадион, 5 помоћних терена, градски базен, спортска сала са пратећим садржајима, хиподром, скијалиште, коњички клуб, аутодром и већи број отворених терена за мале спортове.

Осим комплекса Краљевице и Попове плаже, у градском језгру постоје само два игралишта са отвореним теренима (у насељу Краљевица и у ул. Нишкој) и спортска дворана „Партизан" у ул. Бојводе Мишића.

У првом реду планско опредељење је развој спорта и рекреације као површине јавне намене, за све становнике подручја плана у различитим видовима (игралишта и терени за активно бављење спортом, отворени терени за мале спортове на нивоу целине или блока, игралишта и вежбалишта на отвореном, шеталишта, бициклистичке стазе...). Уређеност површина, безбедност коришћења и приступачност су основни елементи будућег уређења у изградње спортских садржаја. Укључивање приватног сектора у изградњу спортских објеката и опреме, заједно са објектима јавне намене мора бити у што већој мери интегрисано са туризмом. Спорт и рекреација у обухвату Плана се одвијају у оквиру самосталних и интегрисаних рекреативних површина (рекреативни простори који се планирају и уређују у оквиру примарне намене - становање, образовање, дечија заштита, итд.).

За спорт и рекреацију планира се:

- постојеће интегрисане спортско-рекреативне површине и дечија игралишта у оквиру стамбених зона се задржавају и не дозвољава се њихова пренамена у друге намене;
- омогућава се и изградња спортских терена у приватном власништву (фитнес клубови, тениски терени, куглане, базени и др). У зависности од потреба потенцијалних корисника, могуће је спортске терене и објекте реализовати и у оквиру пословних зона, радних зона или комплекса, туристичких објеката и комплекса и др.
- спортско-рекреативни садржаји су дозвољени у оквиру зелених површина као пратеће функције;
- спортски објекти – отворени и затворени терени за мале спортове, тениски терени, дечија игралишта могу се наћи у свим стамбеним зонама;
- школски спортски објекти су планирани као обавезни садржај свих школа;

- потенцијал за развој спорта и рекреације планиран је у спортско-рекреационим зонама зеленила у првом реду парк шуме Краљевице;
- подизање степена уређености и опремљености спортских комплекса Плажа и Краљевица–уређење пешачких стаза, опремање мобилијаром, обележавањем паркинг површина, садњом високог растиња (појединачна стабла и мање гупације стабала), изградњом вежбалишта на отвореном. Обавезно формирање зоне заштитног зеленила према железничкој прузи у оквиру комплекса Краљевица, али са остављањем визура из правца свих управних саобраћајница на пругу;
- повећање површине и дужине ски стазе и жичаре, као и изградња и уређење паркинг површине у зони подножја. Повољна локација за паркиралиште је западно од подножја стазе уз помоћни фудбалски терен. Паркинг би могао да се користи и за посетиоце спортског центра, фудбалског стадиона и гитаријаде. Предвидети пратеће садржаје уз ски стазу као што су центар за ски опрему, простори за механизацију, мањи угоститељски објекат;
- изградња пешачко – бициклистичке стазе дуж корита Црног Тимока (који је планиран за регулацију дуж целог тока кроз планско подручје). Ова стаза треба да повезује планиране зелене површине у узводном делу тока са Поповом пажом, и крајње северни део тока;
- изградња и уређење рекреативних површина и садржаја на површинама водног зеленила и уређеног зеленила у зависности од просторних могућности (стазе за шетање, трим стазе, мања отворена игралишта и вежбалишта, дечија игралишта и сл.);
- у оквиру постојећих спортско рекреативних површина обезбедити и оградити простор за шетњу паса;
- све спортско рекреативне поршине уредити и обезбедити за безбедно коришћење корисника свих узраста;
- простор вашаришта прилагодоти за милтифункционално коришћење (игра деце, рекреација, монтажно демонтажне справе за вежбу и игру....) са потребним проширењем уређених површина и изградњом паркинга. Паркинг и могуће пратеће намене (трговина, угоститељство – максимално П+0, површина макимално 200m^2) организовати у ободним деловима комплекса. Разрада УП.

ЗЕЛЕНИЛО
Парк шума Краљевица

Површина зоне Спомен парк „Краљевица“ у Одлуци о стављању Спомен парк шуме „Краљевица“ под заштиту општине Зајечар као природног добра је 333,6ha. Већи део ове површине је у обухвату ПГР 3 – Центар града Зајечара.

Основна намена Краљевице је меморијални парк са спортско рекреативним и излетничким карактером, при чему се задржава изворна структура шуме. Краљевица је једна од најзначајнијих просторних целина града Зајечара, тако да је општа стратегија да се спомен парк „Краљевица“ одржава и унапређује, такође и допуњава са разним активностима и садржајима који су у складу са наменом ове просторне целине.

Овим Планом све већ постојеће активности се и даље задржавају с тим што је намера да се поједине спортско рекреативне активности и даље афирмишу и допуњавају.

Реконструкција шуме у парк-шуму подразумева решавање саобраћајних услова, реконструкцију вегетације, увођење рекреативних садржаја и пратећих објеката за опслуживање рекреативаца. Све будуће активности око уређивања и опремања прилагодити очувању, унапређењу и афирмацији еколошке вредности и санацији терена.

У зависности од конфигурације терена и просторних специфичности могу се

организовати следећи садржаји:

- санкалиште за децу,
- трим стазе,
- простори за вежбање са справама,
- терени за мале спортове (без застора),
- вештачка планина – вежбалиште за планинаре,
- тематски парк
- јавна чесма и др.

Паркинг просторе планирати у зонама улаза/излаза у парк – шуму.

Уређене зелене површине

Уређене зелене површине су планиране на укупној површини од 8,2 ha. То су уређени заштитни зелени појасеви дуж реке и дуж железничке пруге на деловима где постоје просторне могућности. Затим зелене површине као већа саобраћајна острва, у оквиру отвореног блока насеља „Краљевица" и све слободне неизграђене површине које нису опредељене за изградњу објеката.

Уређене зелене површине се третирају и уређују као парковске површине. Опрема, садржај, начин уређења и врста и количина биљног фонда зависи од величине зелене површине.

За све уређене зелене површине потребно је урадити пројекат уређења са композиционим планом хортикултурног уређења. Површине уређеног зеленила веће од 5 ари, морају да буду комунално опремљене струјом, водом и канализацијом. Такође све површине морају да буду прилагођене за кориснике са посебним потребама и безбедне за децу (оборени ивичњаци, меке подлоге на дечијим игралиштима, справе за игру са атестима, ограђен део са песком...).

Након изградње паркова, потребно је редовно одржавање, и по потреби обнова и поправка пешачких стаза и парковског мобилијара.

КУЛТУРА И НАУКА

Гитаријада

Планира се уређење простора где се одржавају концерти у оквиру манифестације „Зајечарска гитаријада". Овај простор је потребно уредити као вишефункциналан, обзиром да се „Зајечарска гитаријада" одржава једном годишње и да је потребно целу површину опремити и активирати за коришћење током целе године. Могућа је организација свих врста културних манифестација и презентација, представа, приредба, изложби..., спортских и других манифестација значајних за град Зајечар.

Планирати обавезну изградњу паркинг површина, мањег објекта за административни део, продајно - промотивни простор, угоститељски простор, санитарно хигијенски блок, позорницу, простор за гледалиште, простор за монтажне трибине, пешачке комуникације са дефинисањем врсте облоге...

Део површине потребно је парковски уредити, са високим дрвенастим растињем, како би се створио засен али и оплеменио простор. Приликом планирања озелењавања водити рачуна о визурама и прегледности унутар комплекса.

Обавезна је израда Урбанистичког пројекта.

ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ОБЈЕКАТА

Постојећи објекти који премашују урбанистичке параметре

Код интервенције на постојећим објектима који не испуњавају неке од услова везаних за неопходна растојања од граница парцела и од суседних објеката, као и оних који прелазе спратност и индексе изграђености и индексе заузетости, могуће

су измене у складу са правилима дефинисаним у правилима за интервенције на постојећим објектима за сваку намену. Могуће је планирање и изградња више објеката на једној парцели:

- уколико су објекти функционална целина везана за заједничко коришћење једне парцеле;
- уколико је то предвиђено посебним правилима за зону или
- ако је тако дефинисано одговарајућом детаљнијом разрадом.

Ако се планира више објеката на парцели, укупни капацитети за изградњу парцеле се не могу прекорачити и морају се поштовати сви други услови везани за растојања објеката од граница парцеле, а међусобна одстојања објеката не могу бити мања него што је то код објеката на одговарајућим суседним парцелама. Помоћни објекти на парцели улазе у обрачун урбанистичких параметара. Ово правило се односи на надземне објекте, односно не односи се на септичке јаме, бунаре, цистерне и сл.

Постојећи објекти на парцелама намењеним за површине јавне намене

Постојећи објекти или делови објеката који се налазе на парцелама јавних површина, коридорима саобраћајница и инфраструктурних водова или на парцелама јавних објеката, морају се уклонити.

Правила за изградњу нових објеката - Објекат се својим најистуренијим делом на тлу поставља на грађевинску линију. Прелажење делова објекта преко регулационе линије у јавну површину се дозвољава у виду еркера, балкона, тераса, надстрешница или сл., према условима ових правила, осим ако у плану детаљније разраде то није изричито забрањено. Нови објекат се наслања на калкане суседних објеката у пуној површини калкана и не сме бити већи од габарита постојећег калкана. Уколико је суседни објекат предвиђена за замену, у лошем грађевинском стању, или својим изгледом не одговара планираној структури, габарит новог објекта може бити и већи од суседног. На објектима у непрекинутом низу бочни зидови објеката према суседним парцелама изводе се без могућности отварања прозорских отвора, без обзира на висинску разлику или сагласност суседа. За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника. Приликом пројектовања новог објекта поштовати положај и димензије светларника постојећег суседног објекта, и пресликати га у пуној ширини. Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0,5m^2 светларника, при чему он не може бити мањи од 6,0m^2. Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за 1/4. Минимална ширина светларника је 2,0m. Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,8m. Не дозвољава се отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта. Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода. Није дозвољено надзиђивање и затварање постојећих светларника. Ако је стационарни саобраћај решен на парцели, у приземљу објекта обавезно се планира колски пролаз минималне ширине 3,5 m. У случају да је стационарни саобраћај на нивоу блока решен изградњом гараже или паркинг простора у унутрашњости блока, приступ се може остварити кроз приземље објекта, са минималном ширином пролаза од 6,0m за двосмерни саобраћај, а 3,5 m за једносмерни.

Обликовање завршне етаже и крова - Последња етажа се може извести као пуна, са косим, равним или плитким косим кровом *(до 15 степени)* са одговарајућим кровним покривачем и атиком до дозвољене висине венца, као поткровље, мансарда или повучена етажа. Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен, у случају изградње објекта спратности мање од максималне планиране, односно без поткровља. Поткровље: висина назитка поткровне етаже износи највише 1.6 m рачунајући од

коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45°, а за мансардни кров 60 °. Мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта, са препустом само за стреху, пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2.2 m од коте пода поткровља. Прозорски отвори на поткровљу и мансардном крову се могу решавати као кровне баџе или кровни прозори. У оквиру кровне баџе могу се формирати излази на терасу или лођу. Облик и ширина баџе морају бити усклађени са елементима фасаде.

Одређивање висине објекта - Правила о висини објекта важе за изградњу нових зграда, за надградњу и за доградњу постојећих зграда. Висина објекта је удаљење венца последње етаже објекта, у равни фасадног платна, од коте приступне саобраћајнице. Изражава се у метрима дужним. Угаона зграда може да буде виша од суседних зграда, у зони угла, али не више од једне етаже. У посебним случајевима, у улицама које већ имају формирану висинску регулацију, или је она видно започета на главним деоницама тих улица, висина нових зграда се усклађује са затеченом висинском регулацијом. Усклађивање висине постојећих и планираних објеката се односи на висину венца објекта. Одступање од 1/5 спратне висине (ниже или више од венца постојећег објекта) се рачуна за складно повезивање. Приликом пројектовања објеката који се налазе на граници са зоном мање спратности обезбедити складно повезивање венаца на објектима, степеновањем спратности, везним елементима или елементима на фасади. Максимална спратна висина пословног дела објекта је 5,0 m, а стамбеног дела објекта је 3,5 м. Спратна висина производних објеката зависи од технолошког процеса.

Одређивање коте приземља - Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертиклане осе објекта. Кота приземља планираних објеката може бити макс. 1,2 m виша од нулте коте. Кота приземља планираних објеката на равном терену не може бити нижа од нулте коте. Кота приземља планираних објеката на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од нивелете јавног пута, може бити максимум 1,2 m нижа од коте нивелете јавног пута. Кота приземља планираних објеката на стрмом терену са нагибом ка улици (навише), уколико је кота терена више од 2.0 m виша од од нивелете јавног пута, може бити максимум 3.2 m виша од коте нивелете јавног пута. На стрмом терену са нагибом, који прати нагиб сабраћајнице, кота приземља се одређује у тачки са које је остварен прилаз објекту, а према наведеним елементима. Ако парцела на стрмом терену излази на два могућа прилаза (горњи и доњи), одређују се и две коте приземља од којих се утврђује дозвољена спратност посебно за делове зграде оријенисане на горњу и доњу прилазну зону. Друга правила грађења важе у потпуности и за овај случај. Код објеката у чијем приземљу се планира нестамбена намена (пословање) уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, кота приземља може бити максимално 0,2 m виша од нулте коте. Висинска разлика од 0,2 m до 1,2 m решава се денивелацијом унутар објекта. Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.2 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања. Код изграђених објеката задржавају се постојеће коте приземља.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

ОПШТА ПРАВИЛА

Уколико се јави потреба за додатним садржајима, јавни објекти се могу градити у оквиру целе површине плана, уз израду Плана детаљне регулације, односно Урбанистичког пројекта за већ дефинисане површине јавне намене и за постојеће објекте код повећања постојећих капацитета (површина).

Могућа је и реконструкција или доградња појединих постојећих објеката како би се задовољиле потребе становника и побољшао квалитет објеката јавне намене.

Реконструкција постојећих објеката је дозвољена по правилима за изградњу нових објеката, и то:

- грађевинска парцела за сваку појединачну планирану јавну намену је дефинисана на графичком прилогу „План регулације површина јавне намене";
- положај објекта према регулационој линији је одређен грађевинском линијом, која се по правилу поставља на 3 – 5 метара од регулационе линије, осим у зонама где је претежна грађевинска линија на регулацији;
- могућа изградња подрума, уз предходну проверу нивоа подземних вода.

Општа правила за постављање инфраструктуре:

Примарна и секундарна мрежа инфраструктуре (водовод, канализација, електро мрежа, итд.) се постављају у појасу регулације јавних саобраћајница или у приступном путу ако је сукорисничка или приватна својина.

Подземни водови комуналне инфраструктуре, мреже телекомуникационих и радиодифузних система постављају се испод јавних површина и испод осталих парцела уз предходно регулисање међусобних односа са власником (корисником) парцела.

Водови подземне инфраструктуре се морају трасирати тако да:

- не угрожавају постојеће или планиране објекте, као и планиране намене коришћења земљишта;
- да се подземни простор и грађевинска површина рационално користе;
- да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктуре;
- да се води рачуна о геолошким особинама тла, подземним водама;
- укрштај са путем врши се постављањем инсталације кроз прописано димензионисану заштитну цев, постављеном подбушивањем управно на осу пута. Заштитна цев је на дубини од 1.35 m од коте коловоза а дужина је за по 3.0 m већа од крајњих тачака попречног профила пута;
- паралелно вођење је могуће на 3.0 m од крајњих тачака попречног профила пута или од ивица коловоза или мање уз пројекат мера заштите пута од хаварије.

Објекти који се налазе у заштитном појасу инфраструктурних коридора обилазнице или појасу далековода остају у својим (постојећим) габаритима, без могућности доградње или изградње у том појасу.

За све што није дефинисано у плану посебним правилима, важе општа правила урбанистичке регулације из важећег Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС", бр.22/2015).

Општи услови за изградњу објеката јавне намене:

- поштовање локација свих планираних садржаја јавне намене
- јавни објекти својом архитектуром и обликовањем представљају репере у простору и дају препознатљив печат насељу
- поред физичких структура у формирању просторно - функционалних целина важну улогу треба да имају и отворени простори и паркови
- обезбедити приступ лицима са посебним потребама на коту приземља спољњим или унутрашњим рампама, минималне ширине 90 cm

Величина објекта мора бити у складу са важећим прописима и нормативима за одговарајуће јавне делатности, која ће се обављати у објекту.

Спратност и тип објеката зависи од његове функције и мора бити прилагођен условима локације (препоручује се спратности до П+2 зависно од функције).

Комплекс мора бити уређен тако да буде у складу са функцијом објекта и прилагођен условима локације и окружењем.

Обзиром на садашњи број корисника план не предвиђа значајно повећње јавних објеката, међутим уколико се јави потреба за неким видом доградње или евентуалне изградње новог објекта на парцели важе следећа правила грађења:

- Могуће пратеће намене у оквиру парцеле су друге јавне површине и јавни објекти, зеленило, спортско-рекреативни садржаји мањег обима (терени за мали фудбал, кошарку, одбојку и сл.), комерцијални садржаји (али само као пратеће намене основној намени)
- Намена објеката чија је градња забрањена у оквиру комплекса је изградња било каквих објеката (објеката мешовитог пословања и привређивања), који би могли да угрозе животну средину и основну намену (процена ризика)
- Забрањено је обављање делатности у објектима које вибрацијама, буком, гасовима, мирисима, отпадним водама и другим штетним дејствима могу да угрозе околину и не представљају намену компатибилну основној намени.
- Грађевинска линија: по правилу се поставља на 3-5 метара у односу на регулациону линију, осим у зонама претежне изграђености на регулацији.
- Најмања удаљеност објекта од границе суседне парцеле износи 3,5 m, осим код постојећих објеката где се доградња прилагођава условима микролокације.
- Најмања међусобна удаљеност објеката у оквиру парцеле износи минимално половину висине вишег објекта.
- Врста објеката обзиром на начин изградње, претежно је слободностојећи (објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле).

Услови за изградњу других објеката на парцели:
- Дозвољена је изградња више објеката у склопу планираног комплекса.
- Дозвољена је изградња помоћних објеката у склопу планираног комплекса, али искључиво у складу са планираном наменом.

Архитектура и обликовање:
Савремено архитектонско решење које треба да је у складу са његовом функцијом и непосредним окружењем, али уједно да задовољава све потребне нормативе датих у правилама уређења.

Стандарди приступачности:
У процесу пројектовања придржавати се Правилника о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

Организација и уређење комплекса намењеног изградњи објеката и пратећих садржаја у функцији спорта и рекреације је условљено нормативима за величину спортских терена на отвореном и затвореном простору у зависности од врсте планираних спортских активности. На игралиштима у оквиру школских комплекса рекреативне наставе одвијаће се у оквиру редовног школског програма и слободних школских активности.

Могуће пратеће намене:
Друге јавне површине и објекти јавних намена, пословне и услужне делатности (угоститељство, услуге), зеленило. Садржаји који се могу наћи у комплексу:
- спортски објекти,
- спортски терени, терени за мале спортове, нови базени и сл.
- остали садржаји (површине за играње деце, простори за одмор и сл.)
- зеленило
- локали (угоститељство, туризам, трговина)
- паркинг простор и друге манипулативне површине (стазе, сунчалиште...)

У оквиру намене спорт и рекреација забрањена је изградња било каквих објеката, који би могли да угрозе животну средину и основну намену (Процена ризика). Забрањени су објекти привређивања, мешовитог пословања, трговине на велико. Такође није дозвољена изградња објеката услужног и производног занатства и других делатности рада, комерцијалних објеката типа робно-тржних

центара, велепродајних објеката, као ни објеката сервисно - услужних делатности (бензинске и гасне станице, праонице возила, заједничке гараже и сл.).

Дозвољени урбанистички параметри:

- Степен заузетости за затворене објекте је 30%
- Степен заузетости за отворене спортске терене, (не рачунајући отворене терене за спорт који су са травнатом подлогом) је максимално 40%
- Максимални степен заузетости парцеле је **70%** (рачунајући све објекте и платое са саобраћајницама, стазама, сунчалиштем, базенима и свим спортским теренима).
- Проценат учешћа зеленила је мин **30%.**
- Максимална висина (кота венца) објеката спорта је **12 m**, где је приземље, или део приземља са технолошком висином спортске хале.
- Паркирање - према табели Нормативи за паркирање.

Нормативи за паркирање

ПЛАНИРАНА НАМЕНА	ПРИМЕЊЕНИ НОРМАТИВИ ЗА ДЕФИНИСАЊЕ МИНИМАЛНОГ БРОЈА ПАРКИНГ МЕСТА
спортски објекти и комплекси	1ПМ на 2 запослена+1ПМ на сваког играча и члана управе+ 1 ПМ на 10 седишта, за стадионе и спортске хале 1 ПМ на 50 m^2 БРГП површине спортског центра

Грађевинска линија:

Објекте и терене у оквиру спортско-рекреативног центра лоцирати у оквирима задатих грађевинских линија, датим у графичком прилогу.

Најмања медусобна удаљеност објеката у овој зони је 4,0 m, односно минимално половину висине вишег објекта.

Врста објеката с обзиром на начин изградње је:

- слободностојећи (објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле).

Услови за изградњу других објеката на парцели:

Могућност изградње помоћних објеката у склопу планираних комплекса (надстрешнице, наткривене терасе (сенице) и сл.) Површина других објеката на парцели се урачунава у индекс заузетости и изграђености.

Обликовање:

Савремено архитектонско решење које треба да је у складу са његовом функцијом и непосредним окружењем.

Ограђивање:

Парцеле се могу оградити транспарентном оградом висине до 4m, у зависности од врсте спортске и рекреативне активности, односно према условима које одреди надлежни орган ради контролисаног приступа корисника.

Ограда може бити нетранспарентна или у комбинацији са транспарентном оградом. Максимална висина нетранспарентног дела ограде је 1,8 m.

Уз ограду се може комбиновати и оградно зеленило које се мора одржавати на максималној висини од 1.8 m.

Услови за уређење:

- травњаке унутар комплекса подићи од врста предвиђених за интензивно гажење,
- извршити функционално заштитно озелењавање уз границу са другим садржајима,
- ограђивање вршити функционалном и естетском оградом чија је висина различита у зависности од врсте спортске активности.

У оквиру спортских комплекса, могу се наћи специјализоване школе (спортске, тренерске), или спортски кампуси који користе садржаје спортског центра.

У зеленим површинама, изузетно је дозвољена изградња појединачних јавних објеката републичког и градског значаја, под условом да њихова изградња не ремети основни карактер те површине, њену еколошку равнотежу.

Евакуација отпада:
Судови за смеће могу бити смештени на парцели у склопу зелених површина, у виду посебних ниша или боксова ограђених лаким АБ зидовима или живом оградом, или у нише изграђене у тротоару у нивоу коловоза.

Спровођење: Урбанистички пројекат за постојеће објекте и ПДР за нове површине који нису дефинисани овим планом.

УРЕЂЕНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Уређене зелене површине и паркове треба опремити стандардном инфраструктуром и системом за наводњавање.

Код изградње нових површина важе следећи услови:

- потребно је да постоји пројекат парка у одговарајућој размери са прецизно одређеном границом парка, унутрашњим саобраћајницама и парковским објектима;
- зеленило треба да буде репрезентативно;
- планирати места за постављање споменика;
- планирати водене површине (вештачка језера, фонтане);
- садржаји треба да буду концентрисани (миран одмор, игра, шетња и др);
- садржај рекреативних објеката треба да обухвати све старосне групе;
- у парку могу да буду подигнути следећи објекти: угоститељски са отвореним баштама (за 50% капацитета од затвореног дела објекта), објекти у функцији одржавања парка, објекти културе, мањи отворени амфитеатри за културне манифестације и инфраструктурни објекти од општег интереса утврђени на основу закона;
  - спратност објекта је П+0, максимална висина венца 4 m, максимална висина слемена 6 m, максимални нагиб крова 25°, кота приземља 0,2 m виша од коте терена, обавезно уклапање у парковски амбијент, материјализација – дрво, камен, стакло, опека, фасада транспарентна (60% у стакленим површинама). Отворени делови (трем, башта) су максималне површине 100 m^2, не могу се затварати ни у зимском периоду, под мора да буде од природног материјала (дрво, камен, опека).
- застрте површине (стазе, платои, тргови, баште угоститељских објеката...) могу да заузимају до 15 % површине парка,
- објекти могу да заузму до 10% површине парка.
- изградња преко 10% површине парка могућа је на основу разраде планом детаљније регулације. При томе треба водити рачуна о величини зелене површине, микролокацији, њеном значају за просторну целину, статусу трајног добра и другим утицајним чиниоцима.

Дозвољени су следећи радови у постојећим зеленим површинема: санитарна сеча стабала, реконструкција цветњака, нова садња, реконструкција вртно-архитектонских елемената, реконструкција стаза, реконструкција постојећих објеката, подизање нових вртно-архитектонских елемената, подизање фонтана, ограђивање скверова. Скверове треба опремити стандардном инфраструкгуром и, према потреби, системом за наводњавање. Сва друга правила важе као за нове површине.

КУЛТУРА И НАУКА

Зајечарска Гитаријада

Потребна је израда урбанистичког пројекта како би се дефинисали сви услови уређења простора и диспозиција објеката.

Сви планирани садржаји који су у функцији одржавања „Зајечарске гитаријаде" морају се организовати тако да централни део простора буде слободан.

Објекти могу бити одвојени у појединачне мање објекте за сваку функцију (администрација, продајно - промотивни простор, угоститељски простор, санитарно хигијенски блок, позорницу) распоређени по ободу комплекса. А могу бити у једном објекту у централном делу уз западну границу комплекса.

Максимални индекс заузетости парцеле изграђеним објектима је 5%.

Планирати паркинг простор за 1500 возила. Предвидети простор за теретна возила која достављају опрему. Паркинг површине могу бити од растер коцки, лоцирани по ободу комплекса. У време одржавања гитаријаде, паркирање се може организовати и на суседним парцелама.

Максимално застртих површина на парцели је 15%.

Спратност свих објеката је максимално П+1.

Минимална комунална опремљеност простора је прикључак на водовод, канализацију и електроенергетску мрежу.

РЕГУЛАЦИЈА

Предметна локација, налази се у Спомен парк шуми Краљевица.

Регулационе линије према саобраћајницама и јаругама дате су тачкама са координатама:

КООРДИНАТЕ ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА					
Бр.тачке	Координате		Бр.тачке	Координате	
T	Y	X	T	Y	X
8593	7 601 768.65	4 862 089.44	8153	7 601 758.02	4 862 009.39
3743	7 601 776.39	4 862 086.35	8152	7 601 759.87	4 862 009.49
5480	7 601 785.29	4 862 083.29	8149	7 601 763.76	4 862 008.39
5481	7 601 794.45	4 862 081.15	8148	7 601 764.67	4 862 007.35
5482	7 601 803.78	4 862 079.94	8147	7 601 765.24	4 862 006.09
3744	7 601 813.19	4 862 079.68	8146	7 601 765.43	4 862 004.72
8594	7 601 863.17	4 862 080.78	8145	7 601 765.22	4 862 003.35
8595	7 601 913.16	4 862 081.88	8144	7 601 764.63	4 862 002.10
8596	7 601 963.15	4 862 082.98	8158	7 601 763.22	4 861 999.97
8597	7 602 013.14	4 862 084.08	6606	7 601 757.57	4 862 003.49
8598	7 602 063.13	4 862 085.19	8157	7 601 760.74	4 861 995.49
8599	7 602 113.11	4 862 086.29	8138	7 601 759.69	4 861 993.16
626	7 602 142.78	4 862 086.94	8139	7 601 750.81	4 861 974.82
624	7 602 142.74	4 862 088.94	6605	7 601 747.47	4 861 969.99
8600	7 602 163.10	4 862 087.39	8140	7 601 740.99	4 861 956.96
8606	7 602 192.72	4 862 090.04	6603	7 601 739.00	4 861 954.65
8601	7 602 213.09	4 862 088.49	5596	7 601 733.72	4 861 947.65
8607	7 602 242.71	4 862 091.14	8142	7 601 730.25	4 861 939.64
8602	7 602 263.08	4 862 089.59	8557	7 601 728.80	4 861 941.11
8608	7 602 292.70	4 862 092.25	8141	7 601 718.63	4 861 922.90
8604	7 602 313.06	4 862 090.70	8556	7 601 698.71	4 861 901.18
8609	7 602 342.69	4 862 093.35	8560	7 601 700.88	4 861 898.70
8603	7 602 363.05	4 862 091.80	8559	7 601 671.31	4 861 858.38
8610	7 602 392.68	4 862 094.45	8555	7 601 668.62	4 861 861.25

8605	7 602 413.04	4 862 092.90	8554	7 601 638.52	4 861 821.32
3745	7 602 431.21	4 862 093.30	8558	7 601 641.74	4 861 818.06
625	7 602 431.16	4 862 095.30	5595	7 601 608.43	4 861 781.39
3761	7 602 431.14	4 862 096.30	8143	7 601 612.17	4 861 777.74
3762	7 602 436.22	4 862 096.41	6609	7 601 605.68	4 861 776.81
5647	7 602 439.21	4 862 097.29	6608	7 601 603.91	4 861 771.78
5646	7 602 441.36	4 862 099.55	8183	7 601 606.93	4 861 771.86
3764	7 602 441.65	4 862 110.48	6607	7 601 603.21	4 861 766.48
8227	7 601 750.53	4 862 083.23	8184	7 601 600.66	4 861 767.08
8226	7 601 755.15	4 862 081.38	8185	7 601 593.59	4 861 763.58
1509	7 601 776.70	4 862 072.76	5558	7 601 595.11	4 861 763.20
5483	7 601 786.97	4 862 069.81	8169	7 601 594.90	4 861 756.18
5484	7 601 797.48	4 862 067.90	8170	7 601 596.28	4 861 756.69
1264	7 601 808.12	4 862 067.06	8172	7 601 599.97	4 861 758.27
7532	7 601 813.46	4 862 067.18	8173	7 601 602.67	4 861 759.68
8229	7 601 759.30	4 862 071.03	8174	7 601 603.76	4 861 760.31
8225	7 601 761.01	4 862 066.75	8175	7 601 605.62	4 861 761.47
6625	7 601 761.12	4 862 066.03	8176	7 601 607.09	4 861 762.47
7667	7 601 761.42	4 862 064.03	8178	7 601 609.96	4 861 764.68
8573	7 601 811.41	4 862 065.13	8177	7 601 608.29	4 861 763.36
8574	7 601 861.40	4 862 066.24	8187	7 601 611.34	4 861 765.04
8580	7 601 863.45	4 862 068.28	5659	7 601 613.88	4 861 763.22
8581	7 601 913.44	4 862 069.38	1712	7 601 616.25	4 861 758.63
8575	7 601 911.38	4 862 067.34	1713	7 601 624.70	4 861 723.96
8582	7 601 963.42	4 862 070.49	5557	7 601 598.80	4 861 742.61
8576	7 601 961.37	4 862 068.44	5556	7 601 600.14	4 861 738.37
8583	7 602 013.41	4 862 071.59	5593	7 601 606.28	4 861 746.21
8577	7 602 011.36	4 862 069.54	238	7 601 606.33	4 861 745.96
8584	7 602 063.40	4 862 072.69	1716	7 601 629.73	4 861 737.08
8578	7 602 061.35	4 862 070.64	1717	7 601 624.02	4 861 760.52
8585	7 602 113.39	4 862 073.79	6678	7 601 623.27	4 861 763.58
8579	7 602 111.34	4 862 071.75	6679	7 601 619.89	4 861 768.89
7668	7 602 145.10	4 862 072.49	1233	7 601 618.43	4 861 773.76
7669	7 602 145.06	4 862 074.49	8561	7 601 648.00	4 861 814.08
8586	7 602 163.38	4 862 074.89	8562	7 601 677.57	4 861 854.39
8587	7 602 213.36	4 862 075.99	8563	7 601 707.14	4 861 894.71
8588	7 602 263.35	4 862 077.10	1232	7 601 724.60	4 861 918.52
8589	7 602 313.34	4 862 078.20	8117	7 601 730.74	4 861 926.90
8590	7 602 363.33	4 862 079.30	8120	7 601 742.14	4 861 944.26
8591	7 602 413.32	4 862 080.40	8119	7 601 752.62	4 861 962.20
1265	7 602 434.58	4 862 080.87	8118	7 601 762.15	4 861 980.65

5242	7 602 437.97	4 862 080.29	8113	7 601 766.43	4 861 990.11
5241	7 602 440.89	4 862 078.48	8114	7 601 770.74	4 861 997.92
5240	7 602 442.92	4 862 075.71	8115	7 601 776.22	4 862 004.95
2515	7 602 443.77	4 862 072.38	8116	7 601 782.75	4 862 011.02
8058	7 602 442.62	4 862 069.09	1231	7 601 790.15	4 862 015.99
8059	7 602 443.90	4 862 070.07	1230	7 601 802.01	4 862 022.65
1234	7 602 441.14	4 862 068.49	8100	7 601 808.35	4 862 025.71
8616	7 602 424.68	4 862 068.63	8099	7 601 815.01	4 862 027.95
8615	7 602 374.69	4 862 069.06	8098	7 601 821.91	4 862 029.34
8614	7 602 324.69	4 862 069.49	1229	7 601 828.92	4 862 029.87
8613	7 602 274.69	4 862 069.92	8564	7 601 878.92	4 862 030.46
8612	7 602 224.69	4 862 070.35	8565	7 601 928.91	4 862 031.06
1235	7 602 174.69	4 862 070.77	8566	7 601 978.91	4 862 031.65
8102	7 602 162.30	4 862 069.52	8567	7 602 028.91	4 862 032.25
8101	7 602 150.11	4 862 066.92	1228	7 602 073.95	4 862 032.78
1236	7 602 138.28	4 862 063.00	8103	7 602 084.71	4 862 034.04
1237	7 602 107.39	4 862 048.85	8104	7 602 095.28	4 862 036.41
8108	7 602 098.05	4 862 045.15	1227	7 602 105.55	4 862 039.87
8109	7 602 088.37	4 862 042.45	1226	7 602 135.69	4 862 053.67
8110	7 602 078.47	4 862 040.76	8105	7 602 146.52	4 862 057.93
1238	7 602 068.44	4 862 040.12	8106	7 602 157.75	4 862 060.98
8572	7 602 024.83	4 862 039.60	8107	7 602 169.24	4 862 062.78
8571	7 601 974.83	4 862 039.00	1225	7 602 180.86	4 862 063.32
8570	7 601 924.84	4 862 038.41	8617	7 602 230.86	4 862 062.89
8569	7 601 874.84	4 862 037.81	8618	7 602 280.86	4 862 062.46
1239	7 601 824.84	4 862 037.22	8619	7 602 330.86	4 862 062.04
8112	7 601 816.94	4 862 036.13	8620	7 602 380.85	4 862 061.61
8111	7 601 809.24	4 862 034.06	8621	7 602 430.85	4 862 061.18
1240	7 601 801.85	4 862 031.05	1224	7 602 442.32	4 862 061.08
1241	7 601 791.12	4 862 025.02	8057	7 602 444.47	4 862 059.99
8010	7 601 788.26	4 862 024.31	2516	7 602 445.42	4 862 043.36
8011	7 601 785.31	4 862 024.21	2833	7 602 445.96	4 862 033.89
8012	7 601 782.41	4 862 024.74	2834	7 602 446.36	4 862 026.84
8013	7 601 779.69	4 862 025.87	5988	7 602 447.55	4 861 999.30
8014	7 601 777.26	4 862 027.55	5989	7 602 447.98	4 861 971.31
8015	7 601 775.25	4 862 029.71	5992	7 602 447.93	4 861 961.83
8016	7 601 773.73	4 862 032.24	2428	7 602 447.58	4 861 942.56
8017	7 601 772.79	4 862 035.03	8266	7 602 446.85	4 861 916.08
8161	7 601 772.47	4 862 034.95	519	7 602 446.18	4 861 892.06
8160	7 601 765.31	4 862 038.82	518	7 602 429.36	4 861 892.51
8159	7 601 764.88	4 862 038.89	537	7 602 192.47	4 861 893.18

8156	7 601 761.87	4 862 020.50	536	7 602 201.78	4 861 868.55
8155	7 601 760.65	4 862 017.57	535	7 602 212.35	4 861 845.57
8154	7 601 758.36	4 862 015.37	534	7 602 215.88	4 861 827.16
8189	7 601 757.35	4 862 014.95	533	7 602 216.58	4 861 808.87
1514	7 601 756.27	4 862 014.69	532	7 602 215.64	4 861 777.21
5561	7 601 750.29	4 862 012.60	531	7 602 215.64	4 861 760.09
1511	7 601 759.28	4 862 022.41	530	7 602 218.23	4 861 736.76
1512	7 601 760.30	4 862 043.49	529	7 602 220.34	4 861 712.60
6623	7 601 760.46	4 862 046.92	528	7 602 225.50	4 861 680.01
5597	7 601 761.35	4 862 048.85	527	7 602 228.11	4 861 657.59
5598	7 601 761.86	4 862 054.95	526	7 602 228.86	4 861 645.04
6624	7 601 762.19	4 862 058.91	8547	7 601 721.82	4 861 650.50
344	7 601 749.57	4 862 007.97	8548	7 601 771.31	4 861 643.35
8153	7 601 758.02	4 862 009.39	1721	7 601 804.68	4 861 638.52
7949	7 601 617.97	4 861 772.14	5371	7 601 835.06	4 861 635.49
7948	7 601 617.92	4 861 770.47	1730	7 601 865.58	4 861 635.15
1719	7 601 635.79	4 861 715.33	1729	7 601 951.89	4 861 638.00
1718	7 601 647.19	4 861 679.04	8541	7 602 001.89	4 861 638.64
5511	7 601 650.93	4 861 671.21	8542	7 602 051.88	4 861 639.29
5512	7 601 656.68	4 861 664.72	8543	7 602 101.88	4 861 639.93
5513	7 601 664.01	4 861 660.08	1731	7 602 147.37	4 861 640.52
1722	7 601 672.33	4 861 657.65	1735	7 602 163.70	4 861 641.12

На основу потврђеног **Урбанистичког пројекта за изградњу фудбалског стадиона у Зајечару, на делу кп.бр.6285/1 КО Зајечар** (Потврда IV/03 бр. 350-15/2019 од 02.07.2019. године) граница комплекса стадиона тј. простор у оквиру границе детаљне разраде дефинисан је на следећи начин:

- Са источне стране граница детаљне разраде поклапа се са границом урбанистичке парцеле дефинисане ПГР-ом града Зајечара за културу и науку – комплекс Гитаријаде.
- Са јужне стране граница детаљне разраде поклапа се са регулационом линијом ка планираној саобраћајници према ПГР-у града Зајечара.
- Са северне стране граница комплекса стадиона (његова ограда) поклапа се са оградом планираном Урбанистичким пројектом "Краљевица" за простор полигона за обуку возача.
- Са западне стране граница комплекса дефинисана је у складу са датим урбанистичким решењем.

Зона грађења у оквиру које је постављен објекат стадиона дефинисана је на одређеном растојању у односу на осовине планираних саобраћајница у комплексу које су аналитички дефинисане, а како је приказано на графичком прилогу Регулационо-нивелациони план.

Координате тачака осовина саобраћајница:

1. 7602162.71 4861703.69
2. 7601993.21 4861703.69
3. 7601993.21 4861894.69
4. 7602162.71 4861894.69

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Саобраћајнице се изводе унутар регулационих линија које представљају и границу катастарске парцеле површине јавне намене за саобраћај. У појасу регулације, катастарске парцеле пута, смештени су сви конструктивни елементи доњег и горњег строја саобраћајнице. Саобраћајнице у појасу регулације изводе се са савременом коловозном површином намењеном моторном саобраћају. У појасу регулације улица смешта се и сва потребна инфраструктура према условима и техничким захтевима који важе за конкретну инфраструктуру а који се односе и на међусобан однос различитих инфраструктурних капацитета и међусобна ограничења.

Сабирне саобраћајнице (ул. Парк шума Краљевица (са наставком од спортског центра, поред пруге, до Николе Пашића)) су са коловозом од асфалта ширине 2x3,0 m, ивиче се бетонским ивичњацима. Тротоари се планирају са обе стране коловоза најмање ширине 1,5 m. Уз улицу Парк шума Краљевица планира се, према пружном земљишту, бициклистичка стаза са разделном траком. Остале саобраћајнице се планирају за двосмерни и једносмерни саобраћај. Препоручене ширине за двосмерни саобраћај су најмање 2x2,75 (изузетно 2x2,5) m, за једносмерни саобраћај 4,5 (изузетно 3,5) m. Најчешће су са планираним обостраним тротоарима (изузетно једнострани, најчешће код једносмерних саобраћајница). Изузетно тротоари могу и да изостану на крајим улицама или када се саобраћај одвија интегрисано. При планирању техничког регулисања саобраћаја у зони са умиреним (интегрисаним) саобраћаја обавезно узети у обзир и бициклистички саобраћај. Коловоз је од асфалта али може и са другачијом обрадом засторне површине посебно у зони умереног саобраћаја са интегрисаним саобраћајем (препоручује се поплочавање) и знатна примена урбаног мобилијара и одабраног осветљења.

Одводњавање са површина је системом отворених канала и ригола до погодног реципијента. За систем отворених канала и ригола у профилу су издвојене потребне површине за смештај ових објеката који прикупљену воду са свог сливног подручја такође одводе до реципијента гравитационо. Отворени канали могу бити земљани или са бетонском или каменом облогом. Риголи су најчешће асфалтни али могу и зидани од профилисаних бетонских елемената.

Паркирање

Корисници или власници грађевинских парцеле паркирање за своје потребе по правилу обављају на својој парцели а не на површини јавне намене. Изузетно се од овог правила може одступити уколико се обезбеди паркирање на нивоу блока или више блокова (потребан урбанистички пројекат) или на јавној површини за паркирање (паркиралиште или гаража). Уколико се паркирање обезбеђује на јавној површини, градска управа мора да донесе посебну одлуку којом ће регулисати услове коришћења (закупа, начин плаћања и др.) јавне паркинг површине.

Број паркинг места одређује се у зависности од намене.

Паркинг место је димензија 2.5x5.0 m. Интерна саобраћајница је ширине 6.0 (5,5) m за управно паркирање. Могући је и другачији распоред паркинг места (под углом). Растојање улаза/излаза у односу на раскрсницу је мин. 35,0m од линије заустављања (15,0m за улицу нижег ранга).

За паралелно паркирање уз коловоз, паркинг место је димензија 2,0x6,0.

На сваком паркиралишту, за возила лица са посебним потребама мора се обезбедити мин. једно на сваких 20 паркинг места (5%) мин. једно паркинг место на мањим паркиралиштима.

Нормативи за паркирање

ПЛАНИРАНА НАМЕНА	ПРИМЕЊЕНИ НОРМАТИВИ ЗА ДЕФИНИСАЊЕ МИНИМАЛНОГ БРОЈА ПАРКИНГ МЕСТА
Спортски објекти и комплекси	1ПМ на 2 запослена+1ПМ на сваког играча и члана управе+ 1 ПМ на 10 седишта, за стадионе и спортске хале

ПЛАНИРАНА НАМЕНА	ПРИМЕЊЕНИ НОРМАТИВИ ЗА ДЕФИНИСАЊЕ МИНИМАЛНОГ БРОЈА ПАРКИНГ МЕСТА
	1 ПМ на 50 m^2 БРГП површине спортског центра
Комплекси јавних зелених површина	посебна саобраћајна анализа кроз детаљну планску разраду
Јавне службе	1 ПМ на 60m^2 БРГП за установе културе
Комерцијални садржаји	1 ПМ на 60m^2 НГП административног или пословног простора 1 ПМ на 8 столице угоститељског објекта

ЖЕЛЕЗНИЧКИ САОБРАЋАЈ

У границама плана је постојећа регионална једноколесечна пруга нормалног колосека Црвени Крст-Зајечар-Прахово Пристаниште. Пруга је неелектрифицирана. Од објеката на прузи налази се железничко стајалиште Тимок у km 107+200 и путни прелази у km 105+435, km 105+964 и km 106+454. Путни прелази су осигурани саобраћајном сигнализацијом на путу и троугловима прегледности.

Железничко земљиште је јавно грађевинско земљиште са постојећом наменом - за јавни железнички саобраћај.

Пружни појас је земљишни појас са обе стране пруге у ширини од 8 m, а у насељу може бити 6 m, рачунајући од осе крајњих колосека, земљиште испод пруге и ваздушни простор у висини до 14 m. Пружни појас обухвата и земљишни простор службених места (станица, стајалишта, распутница, пружних прелаза и др.) који обухвата све техничко-технолошке објекте, инсталације и против-пожарни пут до најближег јавног пута.

Заштитни пружни појас је земљишни појас са обе стране пруге, ширине 200 m, рачунајући од осе крајњих колосека. У заштитном појасу сви објекти морају се градити тако да не угрозе одвијање железничког саобраћаја, а већи објекти и хидротехнички објекти морају имати сагласност и услове јавног предузећа које управља пругом.

Појас забрањене градње је 25,0 m мерено од осовине најближег колосека осим објеката инфраструктуре на основу сагласности управљача железничком инфраструктуром. За парцеле и објекте који се налазе у зони забрањене градње, за све интервенције у смислу повећања габарита постојећих објеката или код нове изградње објеката, морају прибавити мишљење управљача железницом.

Предметна парцела се на северу граничи са железничком пругом.

КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

ВОДОВОДНА МРЕЖА

Планира се изградња недостајуће секундарне мреже водоводне инфраструктуре у насељима у којима постоји водоснабдевање, као и омогућавање снадевања водом у улицама у којима оно тренутно не постоји. То значи да се овим планом предвиђа да сви садашњи и новоизграђени објекти обухваћени истим имају могућност да се прикључе на јединствени систем водоснабдевања Зајечара.

Препорука је да се при изградњи нових водоводних инсталација избегавају пречници цеви мањи од Ø100mm, како због противпожарне заштите, тако и због избегавања проблема у водоснабдевању у часу максималне потрошње.

Поред редовног одржавања водоводне мреже и објека на истој, потребно је поступном реконструкцијом заменити све један део постојеће дистрибутивне мреже. Првенствено је то замена цевовода од азбест-цемента, замена осталих цевовода којима је истекао рок трајања и цевовода који по пречнику немају довољан капацитет за нараслу потрошњу. Приликом израде техничке документације за недостајуће цевоводе водити рачуна о положају осталих инсталација и о прописаном растојању са њима.

На источном делу парцеле, а западно од извиђачког дома, кроз локацију постоји изграђена водоводна мрежа.

КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

Даљи развој канализације Зајечара је опредељен на основу већ изграђеног стања, као и на основу постојеће планске документације. На основу тога се наставља развој канализационог система уз задржавање постојећег тренда у погледу врсте и обима прихватања појединих вода.

Планира се изградња недостајуће секундарне мреже канализације по сепарационом систему у улицама у којима није још увек изграђена. То значи да се овим планом предвиђа да сви садашњи и новоизграђени објекти имају могућност да се прикључе на јединствени канализациони систем Зајечара.

На источном делу парцеле, а западно од извиђачког дома, кроз локацију постоји изграђена канализациона мрежа.

КАНАЛИСАЊЕ АТМОСФЕРСКИХ ВОДА

Постојеће стање - постојећи систем каналисања представља мрежу одводних канала, којима се атмосферске воде прихватају и одводе са јавних и осталих површина до реципијената – Црног Тимока, Белог Тимока и Тимока.

Одводни канали су делови корита малих природних водотока или отворени односно зацевљени канали лоцирани у путном појасу постојећих саобраћајница – путева или градских улица. Имају различите протицајне профиле и нагибе, а тиме и пропусну моћ, али им је свима улога да сакупе и одведу атмосферску воду до реципијената. Углавном су трапезастог попречног профила са нагибом бочних страна од 45°. Канали су углавном неуређени, без изграђене конструкције од чврстог материјала и дренаже. Један мањи део ове каналске мреже има бетонску конструкцију или је зацевљен. Канали се периодично одржавају. У главним градским саобраћајницама су уграђени ливено-гвоздени сливници са таложницима за прихватање атмосферских вода и уведени у одводнике. Значајнији канали обухваћени овим планом су: градска „јаруга" (3300m), канал код хиподрома, канал код пруге, јаруга са Шљиварског брда и др.

Планирано стање - постоји потреба да се постојећи систем допуни новим каналима, као и да се постојећи прошире, уреде, регулишу и утврде. Тиме би им се повећала пропусна моћ, олакшало одржавање, а истовремено олакшао и повећао прихват кишнице и тиме смањила количина воде на јавним површинама након великих падавина. Такође, како тренутно нема третмана атмосферске воде на улазу у јаруге, а нема ни прописно изграђених таложника пре изливања у реципијент, потребно је у наредном периоду изградити одговарајуће објекте којима ће се наведени проблеми превазићи.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

У тренутку израде Плана генералне регулације Града Зајечара бр. 3 – Центар издати су услови за планско подручје од стране Електропривреде Србије – ЕПС Дистрибуције бр. 8.У.1.1.0.-Д-10.08-136048/2-2016 као и услови ЈП Електромрежа Србије бр. 0-1-2-157/1.

Плановима развоја електродистрибутивне мреже на подручју Огранка „Електродистрибуција Зајечар" предвиђене су следеће инвестиције на предметном подручју - <u>за објекте напонског нивоа 10кV:</u>

- у плану је изградња Т.С. 10/0,4кV „Стадион" испод Краљевице са прикључним кабловским водом 10кV по принципу „улаз – излаз";
- за потребе будућег геронтолошког центра на Краљевици треба изградити Т.С. 10/0,4кV „Павиљон"

Постојеће Т.С. 10/0.4kV су правилно распоређене и задовољавају потребе широке потрошње. По потреби се могу реконструисати или заменити трафостаницама већих снага чиме ће се обезбедити:

– недостајућа електрична енергија,

– повећати безбедност и квалитет напајања електричном енергијом.

Трасе каблова треба да буду у јавној површини, у тротоарском делу саобраћајница, непрекидно доступне ради евентуалног отклањања кварова. Каблове полагати у земљане ровове на дубини 0,8 m у слоју ситнозрнасте земље или песка. На местима где се очекује повећано механичко напрезање каблове полагати у кабловску канализацију.

При пројектовању и изградњи саобраћајница водити рачуна да се на потребним местима остави довољан број кабловских канала за каблове свих напонских нивоа, како би се касније избегло прекопавање.

Нисконапонска мрежа у најужем градском језгру и зонама вишеспратног становања треба да је конципирана као подземна кабловска мрежа, изграђена кабловима типа XP00-A и PP00-A одговарајућег пресека. Избор и полагање кабловских водова треба извршити сагласно одредбама техничке препоруке Е.Д. Србије Т.П. бр.3. Каблове разводити до слободностојећих кабловских прикључних разводних ормана типа КПРО, израђених од полиестера, а прикључење у исте вршити на принципу улаз – излаз. КПРО се испоручују заједно са носачем – постољем које се укопава директно у земљу. Од ових ормана се врши полагање прикључних каблова типа PP00-A одговарајућег пресека до кабловских прикључних кутија КПК и појединих мерно разводних ормана МРО у свему према условима надлежног Електродистрибутивног предузећа. У широј градској зони и приградским насељима нисконапонску мрежу градити као надземну, ваздушну на бетонским стубовима са самоносећим кабловским снопом типа X00/O-A одговарајућег пресека. Прикључак објеката на нисконапонску ваздушну мрежу вршити самоносећим кабловским снопом X00-A 4x16mm^2 или кабловским водовима PP00-A одговарајућег пресека.

Индивидуални објекти треба да имају измештено мерно место на стубовима нисконапонске мреже или лоцирано на граници јавне површине и приватне парцеле у слободностојећим мерним орманима.

У случају земљаних радова – ископа, у реону трасе постојећих кабловских водова, инвеститор (извођач радова) је у обавези да се благовремено пре отпочињања радова јави надлежном Електродистрибутивном предузећу са захтевом за одређивање стручног лица, које ће вршити надзор над извођењем радова. Потребно је обезбедити надзор све време од почетка до краја радова како би се обезбедила безбедност локације. Земљани радови се обављају уз повећану опрезност и присуство стручног лица надлежне Електродистрибуције.

Обезбедити довољну удаљеност од темеља надземних електродистрибутивних објеката, да би се сачувала њихова статичка стабилност, и од уземљења стубова мреже и трафостаница који се налазе прстенасто положени на растојању 1m од спољашњих ивица истих и на дубини од 0,5 до 1m. У близини трафостаница постоје енергетски каблови са резервама истих.

У заштитном појасу, испод, изнад или поред електроенергетских објеката, супротно закону, техничким и другим прописима не могу се градити објекти, изводити други радови, нити засађивати дрвеће и друго растиње.

Јавна расвета треба да прати ниско-напонску мрежу уградњом светлосних извора на стубовима мреже, напајана преко додатних водова 2x16mm2 из одговарајуће Т.С.

У зонама где не постоји надземна мрежа, јавна расвета ће се реализовати на челичним канделабрима и са кабловском напојном мрежом. Потребно је користити економичне светлосне изворе као што су натријумове, металхалогене светиљке и

ЛЕД изворе светлости, које ангажују мању потрошњу ел. енергије уз већу ефикасност осветљења.

Обновљиви извори енергије У зависности од врсте и начина коришћења објекти могу бити и на површинама јавне намене и на површинама осталих намена. На подручју Плана могуће је коришћење следећих обновљивих извора енергије: Соларне енергије, применом разних врста пасивних соларних система за индивидуалне објекте. Подстицајним мерама државе убрзаће се коришћење обновљивих извора енергије јер ће се створити услови за економску исплативост улагања у ову врсту објеката.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

Увођење оптичког кабла у објекат - Начин увођења кабла у објекат зависи од архитектонског решења објекта. С обзиром да оптички кабл има мале димензије и мали полупречник савијања најчешће је могуће оводити ОК кроз постојеће кабловске канале. Улаз ОК до OR или ZOK-а може да буде одозго или одоздо, па се бира погоднији начин. Укрштање кабла са природним и вештачким препрекама изводити под углом од 90° а само изузетно под углом 60° ако то теренски услови захтевају. Све уводити на основу услова Телеком Србија.

ТОПЛИФИКАЦИЈА

Развој и одржавање постојећег система топлификације од стране оснивача поверено је ЈКСП „ЗАЈЕЧАР".

Део планиране топловодне мреже у оквиру планског дукомента снабдеваће се топлотном енергијом из постојећих котларница изграђене у граници Плана генералне регулације града Зајечара бр.3 центар града Зајечара који ће се градити у складу са техничким нормативима, правилима градње примарног система даљинског грејања и интерних прописа ЈКСП „ЗАЈЕЧАР".

ГАСИФИКАЦИЈА

На планском подручју нема изграђених гасовода и гасоводних објеката.

УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ НАСЛЕЂА - Важе следећи услови **заштите природе**: Обавезно је озелењавање свих контактних зона различитих по намени, а у свему према урбанистичким параметрима и принципима пејзажно-архитектонског обликовања; Обавезно је интегрисано управљање атмосферским водама одвођењем кишног отицаја са кровова у озелењене депресије и канале ради скретања у отворене зелене површине, порозним поплочавањем, пешчаним филтерима, биоретензијама (кишне баште) и другим економски исплативим техникама; Неопходно је јачати специфични карактер панораме/силуете града (одређене преовлађујућом урбаном формом, карактером и диспозицијом репера, карактеристичним односом грађених и природних елемената). Заштити визуре и уредити видиковце; Размотрити мању примену рефлектујућих материјала за обликовање објеката (стакло, метализе...) због негативног утицаја директног и рефлектованог зрачења;

УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА - Заштићену околину чине све парцеле које се граниче са парцелом на којој се налази културно добро. Уколико се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен. Инвеститор објекта дужан је да обезбеди

средства за истраживање, заштиту, чување, публиковање и излагање добра које ужива претходну заштиту које се открије приликом изградње инвестиционог објекта - до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ - Заштита животне средине подразумева поштовање свих општих мера заштите животне средине и природе и прописа утврђених законском регулативом. Стратегија заштите животне средине се заснива на начелима интегралности и превенције приликом привођења простора намени и изградње нових објеката на основу процене утицаја на животну средину свих главних планских решења, програма, пројеката и активности за спровођење плана, нарочито у односу на рационалност коришћења ресурса, могуће угрожавање животне средине и ефикасност спровођења мера заштите. Заштита и унапређење животне средине остварiће се побољшањем њеног укупног квалитета, а посредно и њених основних елемената: ваздуха, воде, земљишта и живог света. У складу са позитивном регулативом на целом подручју плана се забрањује изградња објеката који би својим постојањем или употребом непосредно или на други начин угрожавали живот, здравље и рад људи или пак угрожавали животну средину. Забрањује се уређивање и коришћење земљишта које би могло имати штетне последице на живот, здравље и рад људи, односно штетне последице на окружење.

- **МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПАРК ШУМЕ „КРАЉЕВИЦА“**

Имајући у виду да предметни простор има значај својеврсне предеоне слике града и може представљати један од битних предеоних елемената у будућој туристичкој понуди Зајечара, са становишта заштите природе потребно је предузети следеће:

- евидентирати карактеристичне биолошке и предеоне разноликости предметног простора, утврдити обавезу њиховог очувања и заштите као екосистема са очуваном или делимично измењеном вегетацијом, а у складу са одредбама Закона о заштити природе („Сл. гласник РС“, број 36/09, 88/10, 91/10 и 14/16);
- Парк шума „Краљевица“ није заведена у Регистар заштићених природних добара код Завода за заштиту природе Србије. Због изузетног значаја за Град Зајечар, донете су Одлука о стављању Спомен Парк шуме „Краљевица” под заштиту Града Зајечара као природног добра („Сл.лист општина”, бр.7/06 и „Сл.лист града Зајечара”, бр.7/11) и Одлука о режиму заштите Спомен Парк шуме „Краљевица” („Сл.лист општина”, бр.7/06 и „Сл.лист града Зајечара”, бр.7/11) и обавеза је поступања према наведеним актима;
- успоставити систем за прикупљање и одвођење санитарно фекалних отпадних вода из свих објеката на подручју Парк шуме на начин да не дође до угрожавања подземних, површинских вода и земљишта, у складу са условима надпежног Јавног комуналног предузећа;
- обезбедити контролисани прихват потенцијално зауљених атмосферских отпадних вода са интерних саобраћајница, манипулативних површина и паркинг простора на подручју Парк шуме „Краљевица” са одговарајућим нагибом терена, као и њихов третман у таложнику/сепаратору уља и масти, којим се обезбеђује да квалитет пречишћених вода задовољава критеријуме прописане за упуштање у реципијент; вршити редовну контролу воде на излазу из сепаратора уља ангажовањем овлашћене институције; вршити редовну контролу сепаратора уља и послове пражњења поверити овлашћеном оператеру који поседује дозволу за обављање наведене делатности и управљање отпадним уљима;
- успоставити и одржавати функционалност постојеће јаруге на подручју предметног плана у циљу несметаног одвођења атмосферских отпадних вода - Главна јаруга - Парк шума „Краљевица“;

- задржати постојеће засаде дрвећа и шуме; формирање и одржавање нових, планирати у складу са условима Јавног предузећа за газдовање шумама „Србијашуме"; озелењавање реализовати претежно врстама које нису алергене;
- код изградње и постављања објеката за контролисани прихват и одмор гостију, размотрити могућност „зелене градње" која примењује и поштује принципе одрживог развоја који се огледају у смањењу потрошње енергије и воде, замени детергената и осталих хемикалија нешкодљивим средствима и очувању локалног биодиверзитета;
- успоставити мерно место за контролу квалитета ваздуха (континуирану или повремену), у складу са Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Сл. гласник РС", бр. 11/10, 75/10 и 63/13);
- извршити функционално рашчлањавање градске шуме - Парк шуме „Краљевица" и у складу са тим, дефинисати елементе за реконструкцију и подизање нових шумских састојина врстама дрвећа које су одговарајуће за предметно подручје и климатске карактеристике; постојеће засаде који су у лошем здравственом стању третирати одговарајућим препаратима како би се вратила основна намена Парк шуме, а то је производња кисеоника и унапређење услова за рекреацију што је од великог значаја за Град Зајечар;
- одржавати противпожарне пруге на подручју Парк шуме „Краљевица";
- обезбедити посебне просторе за сакупљање и одношење комуналног отпада, посебно у деловима градске шуме где се очекује већи број посетилаца (у зонама активне и пасивне рекреације),
- покренути процедуру стављања под заштиту као природног добра, код надлежног Завода за заштиту природе Републике Србије.

У циљу заштите природног добра Парка шуме Краљевица примењују се опште мере заштите, а нарочито:

1) се забрањује изградња објеката који својим габаритом, обликом и наменом, односно својом експлоатацијом и отпадним материјама могу да угрозе Парк шуму „Краљевица" и да деградирају и наруше пејзажне одлике и природне елементе његове заштићене околине;
2) се забрањује у заштићеној околини: депоновање отпада и испуштање отпадних вода; превођење водова високог напона већег од 35 kV; отварање каменолома, експлоатација сировина (камена, шљунка и др.) и други видови нарушавања обала водотока, отварање позајмишта земље и другог материјала; сеча шуме и огољавање површина под шумом;
3) дозвољене су интервенције у циљу неге, уређења и унапређења шумских састојина; уношење нових врста флоре и фауне; коришћења пољопривредног земљишта, промене намене и култура које доводе до његове деградације и промене аутентичног амбијента;
4) у заштићеној околини на објектима се могу изводити мере техничке заштите у циљу враћања аутентичног изгледа и очувања габарита, свих конструктивних и декоративних елемената, оригиналних материјала и стилских карактеристика;
5) у заштићеној околини се не дозвољава повећање хоризонталног и/или вертикалног габарита објеката, такође се не дозвољавају радови на објекту који могу да угрозе статичку стабилност објеката и наруше његов спољашњи изглед;
6) у заштићеној околини се дозвољавају они радови на објектима који ће довести до побољшања санитарно-хигијенских услова коришћења објеката, с тим да они не наруше његов спољашњи изглед.

Заштита од пожара - Да би се обезбедила заштита од пожара потребно је примењивати смернице и посебне мере заштите од пожара приликом изградње које

се спроводе применом одредаба важећих закона који се односе на заштиту од пожара (Закона о заштити од пожара, Закона о ванредним ситуацијама, Правилника о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара).

Заштита од земљотреса

Подручје плана генералне регулације се налази у сеизмичкој зони 6о MCS до 7о MCS скале.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ

У складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС", бр. 22/2015) дефинисани су услови за планирање простора јавних саобраћајних и пешачких површина, прилаза до јавних објеката и пројектовање објеката (стамбених, објеката, за јавно коришћење и др.), као и посебних уређаја у њима, којима се обезбеђује несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

Објекти за јавно коришћење, у смислу овог правилника, а налазе се у оквиру Плана јесу сви објекти намењени за јавно коришћење као и саобраћајни објекти

Прилаз до објекта предвиђа се на делу објеката чији је приземни део у нивоу терена или је мање уздигнут у односу на терен. Савладавање висинске разлике између пешачке површине и прилаза до објекта врши се:

1) рампама за пешаке и инвалидским колицима, за висинску разлику до 76 cm;
2) спољним степеницама, степеништем и подизним платформама, за висинску разлику већу од 76 cm

За савладавање висинских разлика до 76 cm између две пешачке површине и на прилазу до објекта врши се применом **рампи** тако да :

- Да нагиб рампе није већи од 5%(1:20), а изузетно може износити 8.3%(1:12) за кратка растојања до (до 6m);
- Највећа дозвољена укупна дужина рампе у посебном случају износи 15m;
- Рампе дуже од 6m, највише до 9m у случају да су мањег нагиба, раздвајају се одморштима најмање дужине 150cm;
- Најмања чиста ширина рампе за једносмерни пролаз износи 90 cm, а уколико је двокрака, чиста ширина рампе износи минимум 150 cm, са подестом од минимум 150 cm.
- Рампе треба да су заштићене ивичњацим висине 5 cm, ширине 5-10 cm и опремљене са обе стране двовисинским рукохватима подесног облика за прихватање на висини од 70 cm, односно 90 cm.
- Рампа треба да је чврста, равна и отпорна на клизање.

Највиши попречни нагиб уличних тротоара и пешачких стаза управно на правац кретања износи 2%.

У пешачким коридорима се не постављају стубови, рекламни панои или друге препреке, док се постојаће препреке видно обележавају.

Место пешачких прелаза је означено тако да се јасно разликује од подлоге тротоара. Пешачки прелаз је постављен под правим углом према тротоару. За савладавање висинске разлике између коловоза и тротоара користите се закошени ивичњаци који се изводе у ширини пешачког прелаза и у нивоу коловоза, са максималним нагибом закошеног дела до 8,3%, а ако је технички неизводљиво у изузетним случајевима до 10%.

Знакови се на зидовима постављају на висини од 140 cm -160 cm изнад нивоа пода или тла, или ако то није могуће на висини која је погодна за читање. Висина слова на знаковима не сме бити мања од 1,5 cm за унутрашњу, односно 10 cm за спољашњу употребу.

МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ - замена необновљивих енергената обновљивим; замена енергетски неефикасних потрошача ефикасним; изолација простора који се греје; замена дотрајале столарије у просторима који се греју; уградња мерних и регулационих уређаја за потрошаче енергије; увођење тарифних система од стране дистрибутера који ће подстицати штедњу енергије и сл.; увођење нових видова и облика загревања (прелазак са грејања на електричну енергију); употреба нове генерације расветних уређаја/сијалица у домаћинствима и пословним објектима; примена СРПС и других пратећих стандарда о пројектовању стамбених зграда и термичкој заштити, чиме је могуће смањити пројектну инсталисану снагу за грејање за 30-40 % и остварити приближно толику уштеду у енергији за грејање; прелазак са паушалног обрачуна потрошње енергије на обрачун према мерењу потрошње топлотне енергије увођењем додатних уређаја; оснивање подстицајних фондова за побољшање топлотне заштите постојећих стамбених зграда.

ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ НА УСЛОВНО ПОГОДНИМ ТЕРЕНИМА - При темељењу објеката треба тежити ослањању на основну стену чиме се обезбеђује оптимална интеракција објекта и темељног тла, између осталог и због микросеизмичких карактеристика.

СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ

Минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта за површине јавне намене, који је потребан за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе, подразумева: Решен излаз на јавну саобраћајницу; Услове за електроенергетски прикључак; Услове за прикључење на градски водовод; Прикључење на градску канализациону мрежу; Прикључење на систем за грејање (топловод, гасовод).

СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

План генералне регулације града Зајечара бр. 3 - Центар града Зајечара за предметну парцелу ће се спроводити уз обавезну израду Урбанистичког пројекта.

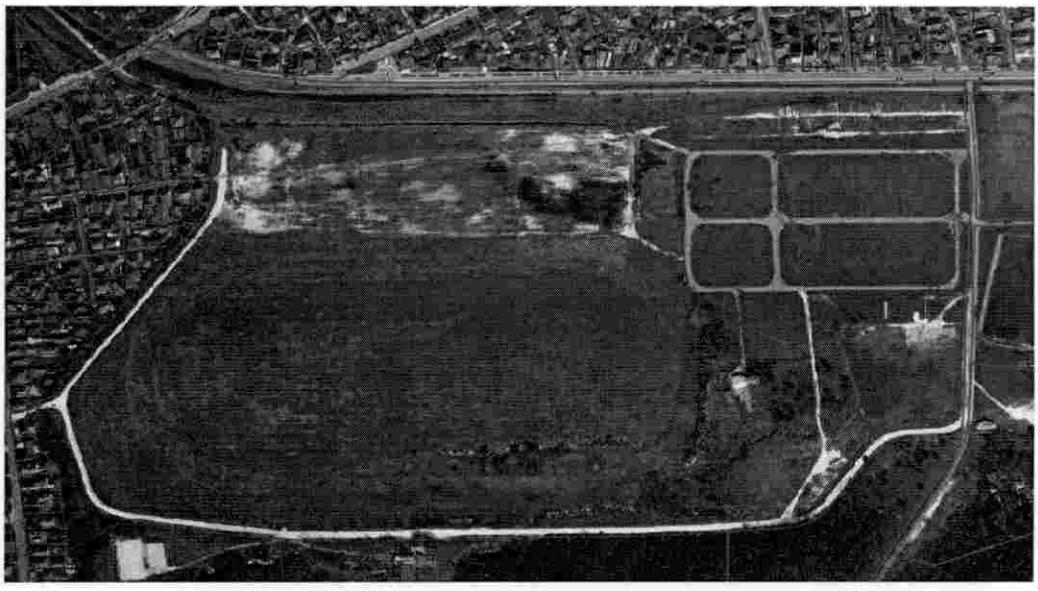
ПРИЛОЗИ:

- Графички прилози из **Плана генералне регулације града Зајечара бр.3 – Центар Града Зајечара („Сл. лист града Зајечара", бр.34/18)** за кп.бр. 6285/1 КО Зајечар у Зајечару:

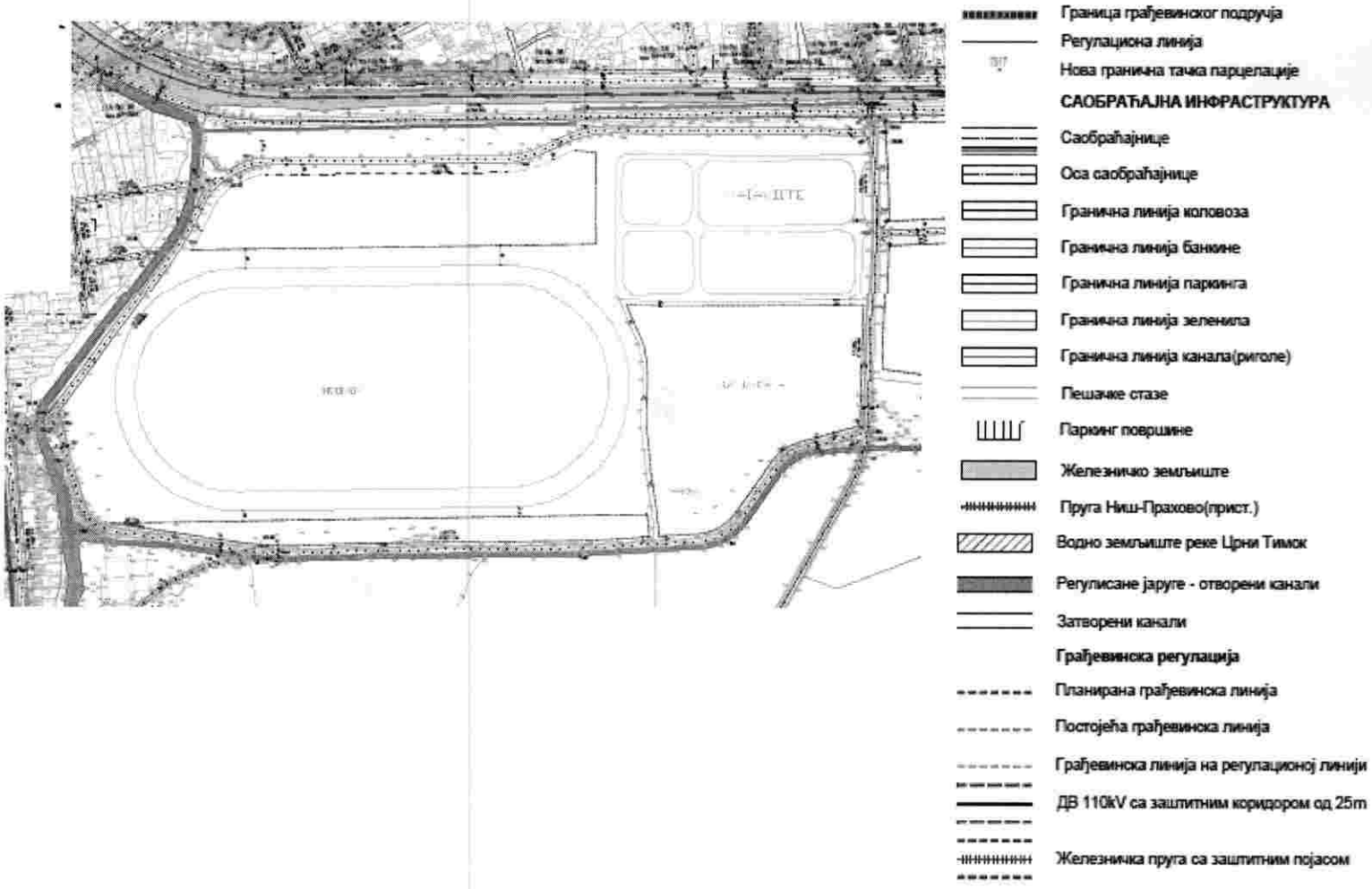
  - Регулационо-нивелациони план
  - Планирана површина јавних намена
  - Планирана намена површина
  - Подела простора на урбанистичке зоне и просторне целине
  - Заштита простора
  - Плана мреже и објеката комуналне инфраструктуре
  - Начин спровођења плана

- Графички прилози из потврђеног **Урбанистичког пројекта за изградњу фудбалског стадиона у Зајечару, на делу кп.бр.6285/1 КО Зајечар** (Потврда IV/03 бр. 350-15/2019 од 02.07.2019. године):

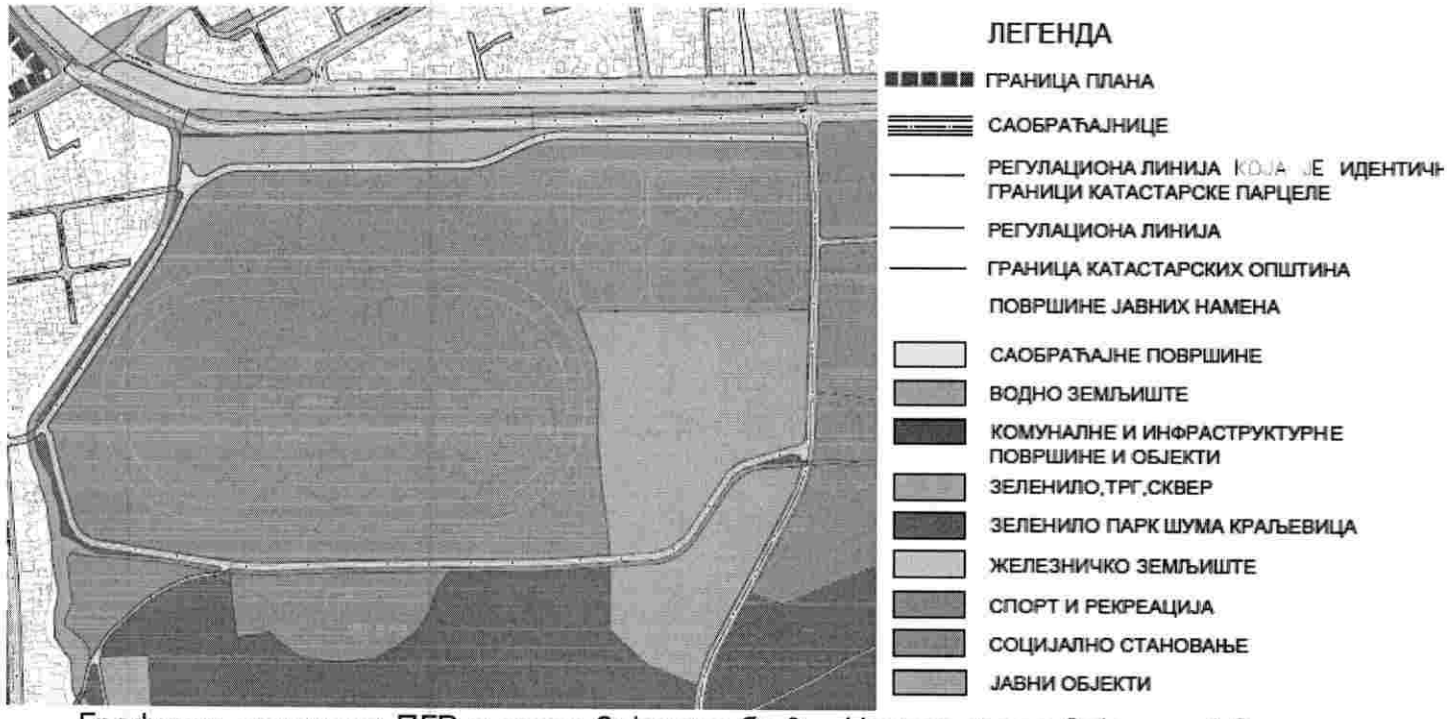
  - Катастарско-топографска подлога
  - Синхрон план



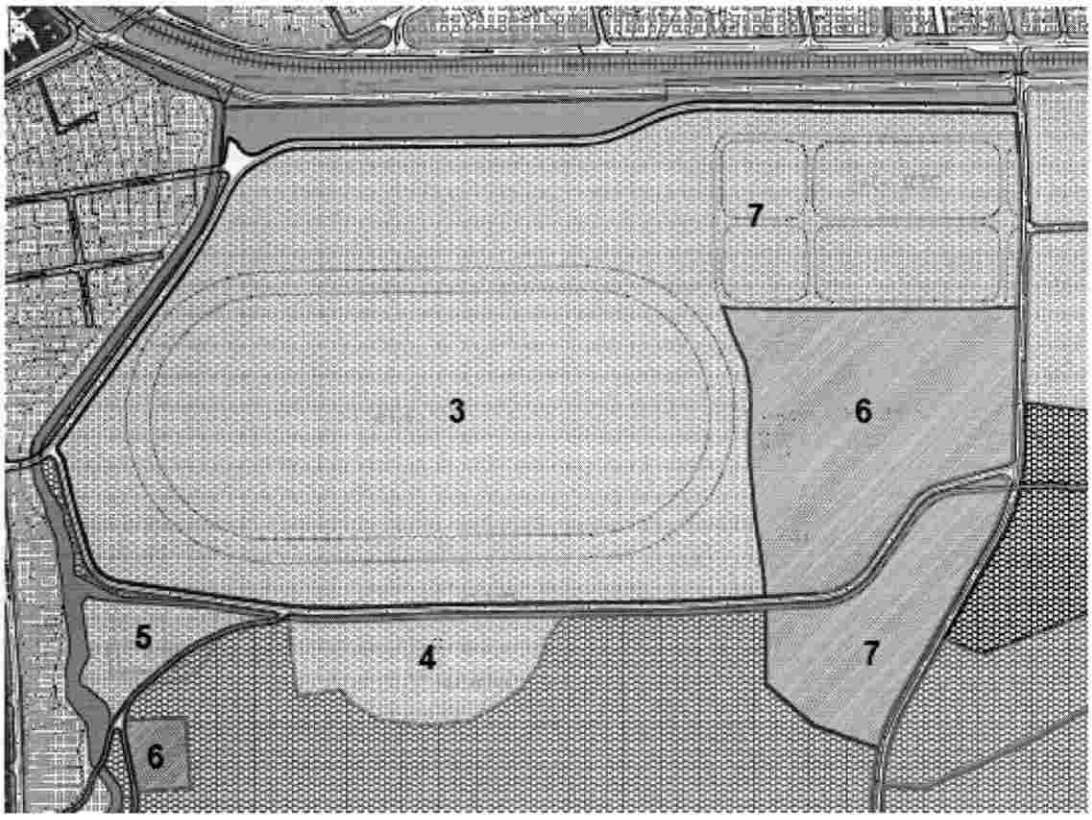
Ортофото снимак за предметно подручје



Графички прилог из ПГР-а града Зајечара бр.3 – Центар града Зајечара („Сл.лист града Зајечара", бр.34/18) за предметно подручје – **Регулационо-нивелациони план**



Графички прилог из ПГР-а града Зајечара бр.3 – Центар града Зајечара („Сл.лист града Зајечара", бр.34/18) за предметно подручје – **План површина јавних намена**



ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ 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

Зона изградње у парк шуми Краљевица
1. Зона "туризма"
2. дечији тематски парк
3. зона "традиције"

КУЛТУРА И НАУКА

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

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Саобраћајнице

Гранична линија коловоза

Гранична линија бициклистичке стазе

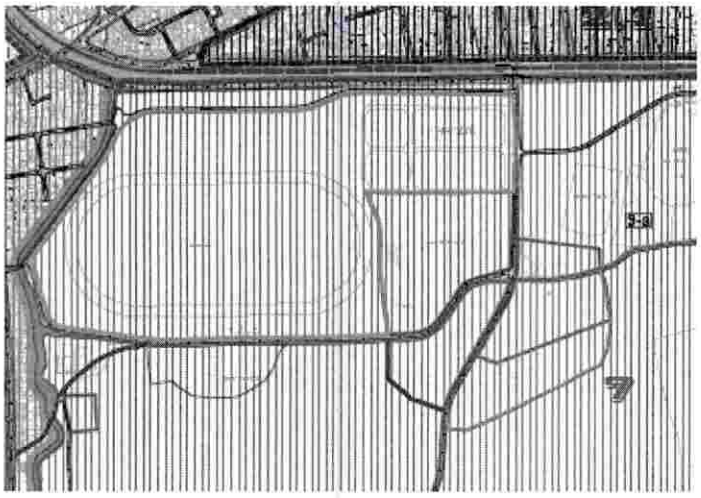
Гранична линија канала (риголе)

Пешачке стазе

УПРАВА И АДМИНИСТРАЦИЈА

1-8 6. Метеоролошка станица

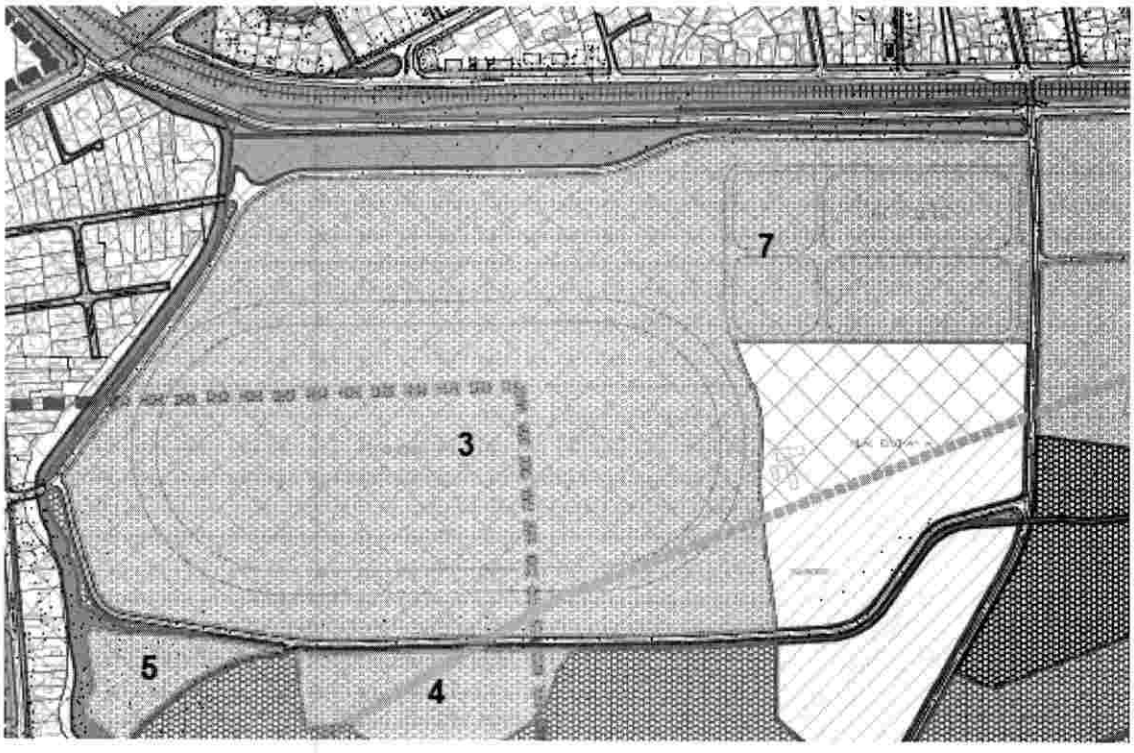
Графички прилог из ПГР-а града Зајечара бр.3 – Центар града Зајечара („Сл.лист града Зајечара", бр.34/18) за предметно подручје – **Планирана намена површина**



ПОДЕЛА НА ЗОНЕ

- 1 - Зона центра насеља
- 1.1 - Зона ужег центра насеља
- 2 - Зона југ
- 2.1 - Зона реконструкције
- 3 - Зона запад
- 4 - Зона север
- 5 - Зона исток
- 6 - Зона југо-запад
- 7 - Зона Краљевице

Графички прилог из ПГР-а града Зајечара бр.3 – Центар града Зајечара („Сл.лист града Зајечара", бр.34/18) за предметно подручје – **Подела простора на урбанистичке зоне и просторне целине**



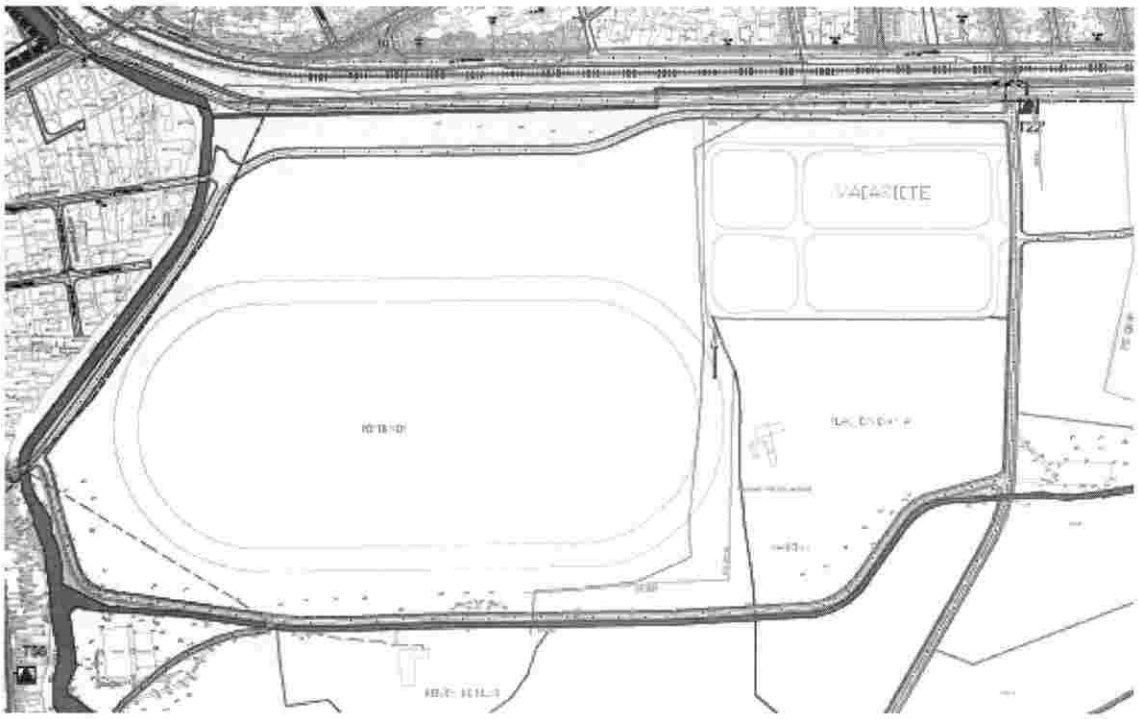
ЈАЧИНА ЕРОЗИОНИХ ПРОЦЕСА

СЛАБА ЕРОЗИЈА (K-IV-8)

АКУМУЛАЦИЈА НАНОСА

Заштитна зона метереолошке станице

Графички прилог из ПГР-а града Зајечара бр.3 – Центар града Зајечара („Сл. лист града Зајечара", бр.34/18) за предметно подручје – **Заштита простора**



ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЈЕ

- Постојећи ДВ 110kV
- Заштитни коридор ДВ 110kV
- Постојећи кабл 35kV
- Планирани кабловски вод 35kV
- Постојећи ДВ 10kV
- Постојећи ДВ 10kV - укида се
- Постојећи кабл 10kV
- Планирани кабловски вод 10kV
- Постојећа ТС 35/10kV
- Планирана ТС35/10kV
- Постојећа ТС 10/0.4kV
- Планирана ТС 10/0.4kV

ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

- Постојећи примарни водовод
- Постојећа секундарна водоводна мрежа
- Планирани примарни водовод
- Планирани дистрибутивни водовод
- CST Постојећа црпна станица водовода
- R Постојећи резервоар
- Чесме - оријентациони положај
- Постојећи примарни колектори фекалне канализације
- Постојећа секундарна мрежа фекалне канализације
- Планирани интерцептор
- Планирана фекална канализација
- CST Планирана црпна станица фекалне канализације

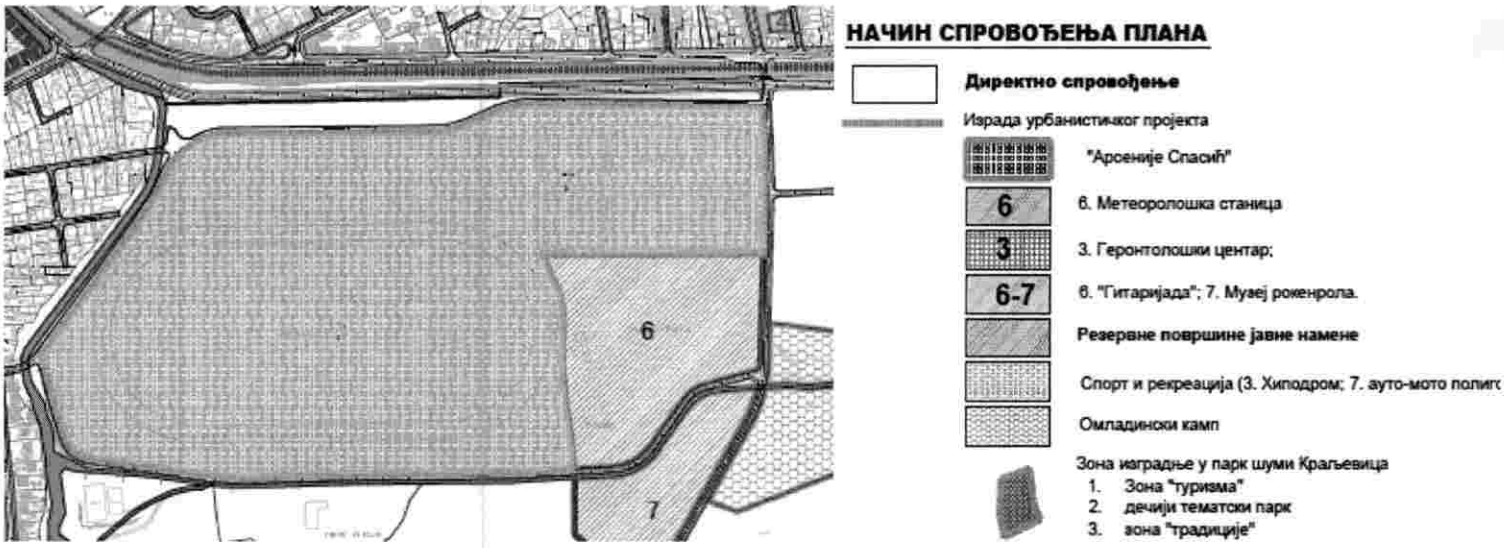
ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

- Постојећи ТК кабл
- Постојећи оптички кабл
- Планирани ТК кабл
- Планирани оптички кабл

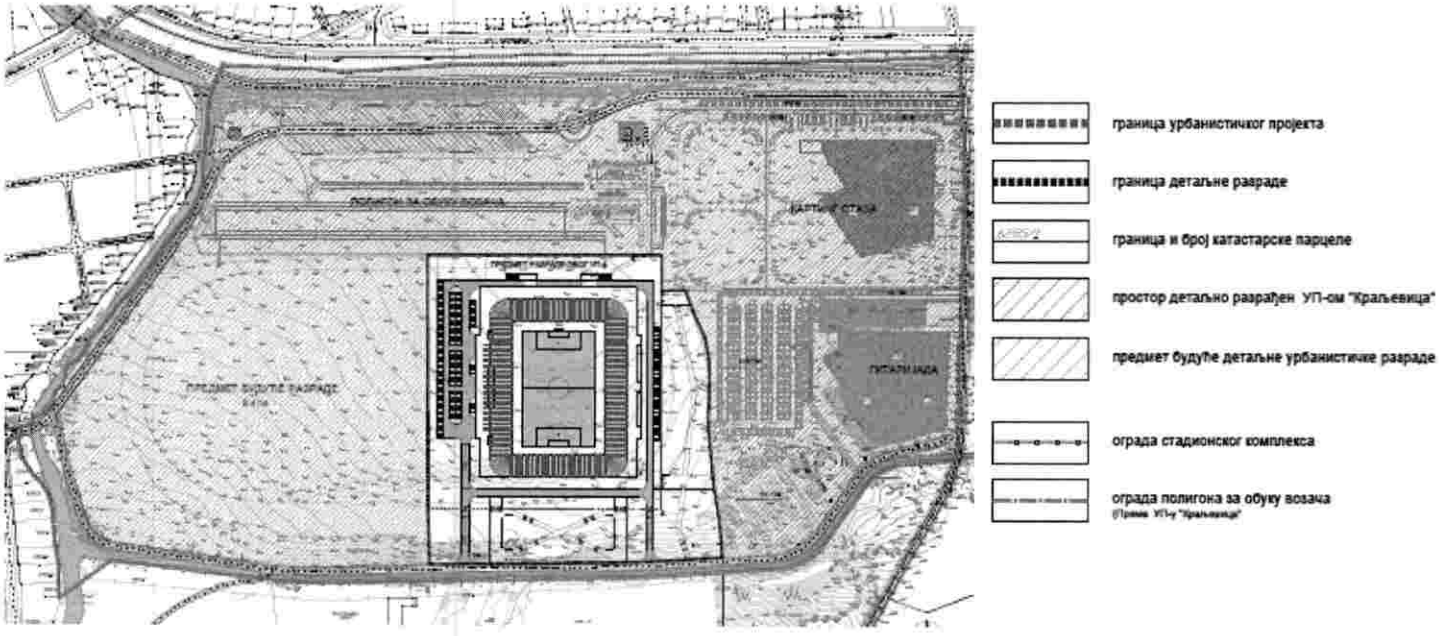
ТОПЛИФИКАЦИЈА И ГАСИФИКАЦИЈА

- Постојећи топловод
- Постојеће топлане
- Планирани топловод
- Градски гасовод
- Мерно регулациона станица за топлане

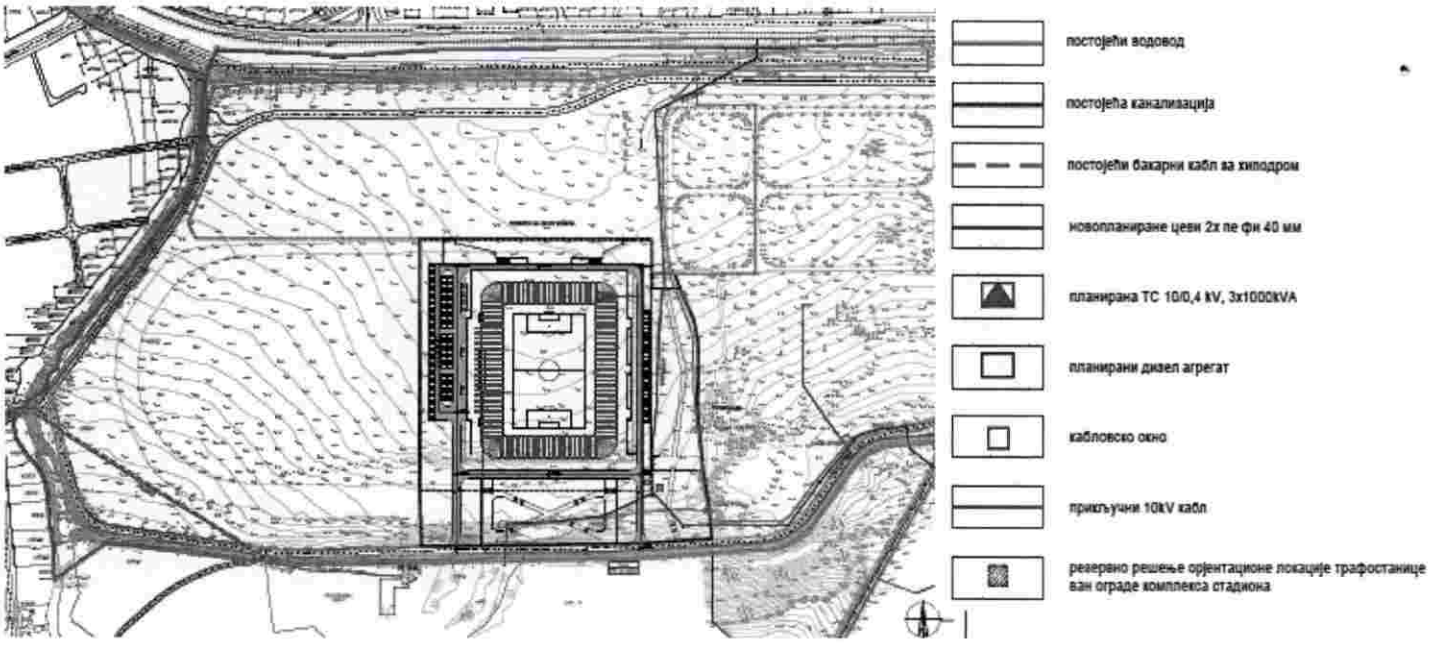
Графички прилог из ПГР-а града Зајечара бр.3 – Центар града Зајечара („Сл.лист града Зајечара", бр.34/18) за предметно подручје – **План мреже и објеката комуналне инфраструктуре**



Графички прилог из ПГР-а града Зајечара бр.3 – Центар града Зајечара („Сл.лист града Зајечара", бр.34/18) за предметно подручје – **Начин спровођења плана**



Графички прилог из потврђеног Урбанистичког пројекта за изградњу фудбалског стадиона у Зајечару, на делу кп.бр.6285/1 КО Зајечар (Потврда IV/03 бр. 350-15/2019 од 02.07.2019. године) – шира ситуација на катастарско-топографској подлози



Графички прилог из потврђеног Урбанистичког пројекта за изградњу фудбалског стадиона у Зајечару, на делу кп.бр.6285/1 КО Зајечар (Потврда IV/03 бр. 350-15/2019 од 02.07.2019. године) – синхрон план

МЛАЂИ САВЕТНИК
Лидија Петковић-Нинић,
дипл.инж.пејз.арх.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Срђан Голубовић, дипл.правник

КАТАСТАРСКОТОПОГРАФСКИ ПЛАН
дела кп.бр.6285/1

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ЗАЈЕЧАР
К О ЗАЈЕЧАР

МАРТ ,2024.год.

4862 100.00
7607 500.00

ПРУГА

6285/1

СТАДИОН

ул. ЕВГЕНИЈА ЈОВАНОВИЋА

ул. ЈОВАНА ЈОВАНОВИЋА ЗМАЈА

ул. ЈОВАНА ЈОВАНОВИЋА ЗМАЈА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

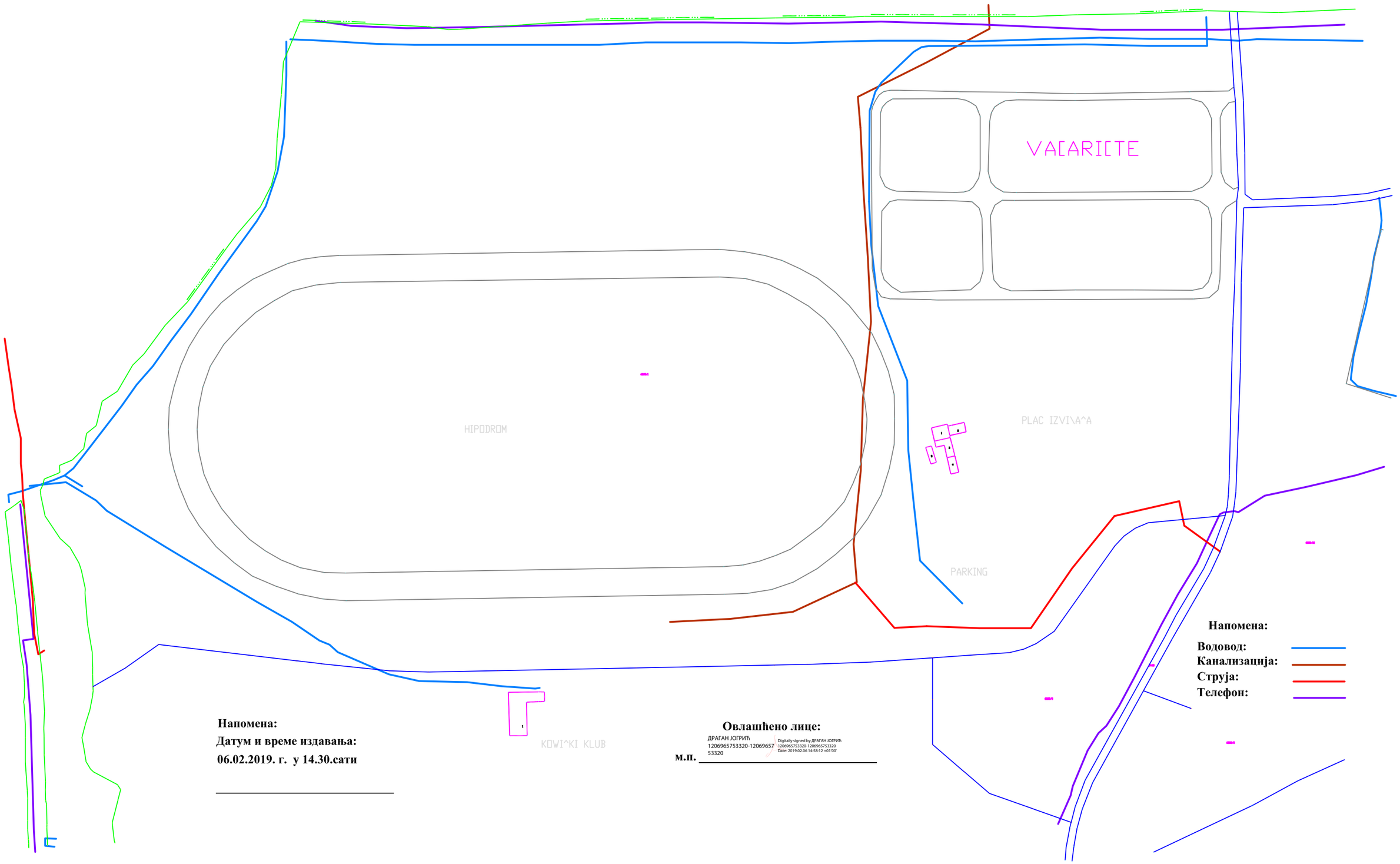
Служба за катастар непокретности Зајечар
Зајечар
Број : 952-04-091-1284/2019

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО ЗАЈЕЧАР

Катастарска парцела број 6285/1

Размера штампе 1 : 2500



Напомена:
Водовод:
Канализација:
Струја:
Телефон:

Напомена:
Датум и време издавања:
06.02.2019. г. у 14.30.сати

Овлашћено лице:

ДРАГАН ЈОГРИЋ
1206965753320-12069657
53320
Digitally signed by ДРАГАН ЈОГРИЋ
!206965753320-!206965753320
Date: 2019.02.06 14:58:12 +01'00'

м.п. _____

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ "ТИМОК-ОДРЖАВАЊЕ" ЗАЈЕЧАР
7. Септембра бб, 19000 Зајечар, Србија
Жиро рачун: 170-30036087001-76 Уникредит Банка
ПИБ: 110479887, Матични број: 21354554
Телефон: 019/430-660, Директор: 019/430-006
e-mail: timok.odrzavanje@gmail.com

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ "ТИМОК-ОДРЖАВАЊЕ" ЗАЈЕЧАР
1227
11 07 24 год.

ГРАДСКА УПРАВА ЗАЈЕЧАР
ПРИМЉЕНО 17 JUL 2024
ОРГАН | Орг. ј. | Број | Прилог | Вредност
IV/04 | | 793 | | |

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЗАЈЕЧАРА

Одељење за урбанизам, грађевинске и комунално стамбене делатности

ПРЕДМЕТ: Одговор на захтев за давање података

У вези Вашег захтева бр.IV/04 број 350-28/2024 од 09.07.2024.год., а за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу спортско-рекреативног, туристичког комплекса тематског парка „Римски цареви“, на делу кп.бр.6285/1 КО Зајечар, обавештавамо Вас да не постоје услови у погледу надлежности ЈКП „Тимок-одржавање“Зајечар.

Директор

ЈКП „Тимок-одржавање“Зајечар

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ "ТИМОК-ОДРЖАВАЊЕ" ЗАЈЕЧАР ЗАЈЕЧАР

ЈКП "ВОДОВОД" Зајечар

Булевар др Зорана Ђинђића, бр. 5

Република Србија
Градска управа града Зајечара
Одељење за урбанизам, грађевинске и комунално-стамбене послове
IV/04 број 350-28/2024
09.07.2024. год.

Ж. РАЧУН: АИК банка.....105-5656-36
П И Б :.....101328084
МБ: 7183372
ТЕЛЕФОНИ:
Централа:.....019/423-041,422-041

ГРАДСКА УПРАВА ЗАЈЕЧАР
ПРИМЉ.
ОРГАН
10 JUL 2024
Једно

НАШ БРОЈ: 1660 ДАТУМ: 09.07.2024. год.

ПРЕДМЕТ: Давање података о постојећој ВиК инфраструктури

За потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу спортско-рекреативног, туристичког комплекса тематског парка „Римски цареви" на делу к.п. бр. 6285/1 К.О. Зајечар, у парк шуми Краљевица, а на основу захтева за издавање података бр. 1657 од 09.07.2024. године, инвеститора Града Зајечара, улица Трг Ослобођења бр. 1, **дајемо следеће податке:**

ЈКП "Водовод" Зајечар, на катастарској парцели бр. 6285/1 К.О. Зајечар, која је приложена у захтеву и за коју се траже подаци о постојећим инсталацијама водовода и канализације за прикључење, има изграђену комуналну инфраструктуру. Неопходно је да се након израде ИДР-а затраже локацијски услови, а да се пре прикључења на водоводну и канализациону мрежу, ЈКП „Водовод"-у достави грађевинска дозвола и поднесе захтев за прикључење на водоводну и канализациону мрежу.

Водоводна мрежа

Западном страном к.п. бр. 6285/1, пролази дистрибутивна водоводна мрежа HDPE Ø250mm NP10, на коју је могуће извршити водоводни прикључак за санитару воду и противпожарну заштиту. Напомињемо, да је на овом цевоводу изграђен прикључак HDPE Ø200mm NP6 за потребе стадиона „Краљевица", као и прикључак HDPE Ø63mm NP10 за потребе Коњичког клуба и да обе трасе прикључних цевовода иду преко дела парцеле на којој је планирана изградња тематског парка „Римски цареви" и све је приказано на ситуационом плану који је саставни део овог дописа. Притисак у водоводној мрежи HDPE Ø250mm NP10 на месту прикључка је око 4.2 бара. Уколико овај прикључак не задовољава пројектоване капацитете новопројектованог објекта, мора се предвидети изградња новог прикључка, о трошку инвеститора, на постојећу дистрибутивну водоводну мрежу HDPE Ø500mm NP10 која пролази северном страном предметне катастарске парцеле.

Источном и јужном страном к.п. бр. 6285/1, пролази водоводна мрежа техничке (сирове) воде, изграђена од HDPE Ø160mm NP10 цеви. Овај цевовод служи за напајање стадиона „Краљевица" водом за заливање терена. На овај цевовод је могуће извести прикључак за техничку воду која је потребна за пуњење система водених површина парка „Римски цареви" (римско купатило, аквадукт, реке и фонтане). Због интензивне изградње и урбанизације овог дела парк-шуме Краљевица, место прикључка и траса цевовода техничке воде би се одредили у договору са пројектантом и инвеститором, а све у складу са очувањем постојеће инфраструктуре.

Канализациона мрежа

На предметној парцели већ постоји канализациона инсталација која је у ингеренцији ЈКП „Водовод"-а Зајечар. Канализациони колектор UK DN400мм, који одводи отпадну воду из Коњичког клуба, комплекса бунгалова и стадиона „Краљевица" пролази источном страном стадиона и даље испод пруге и улице 7. септембар, улази у колектор у Скопљанској улици.
Уколико је технички неизводљиво прикључење на овај колектор, могу да се, пре израде ИДР-а, сагледају и варијанте израде прикључка на постојеће колекторе у улицама западно од комплекса „Римски цареви" (Сићевачка, Мишарска, Власинска).

Атмосферска канализација

Инвеститор је у обавези да прикупљене атмосферске воде спроведе до постојећег отвореног канала – јаруге (к.п. бр. 11102/1 К.О. Зајечар) која пролази западном страном предметне парцеле. Атмосферске воде прикупљене са саобраћајница и паркинга, се пре упуштања у реципиент морају пречистити третманом у адекватном сепаратору.

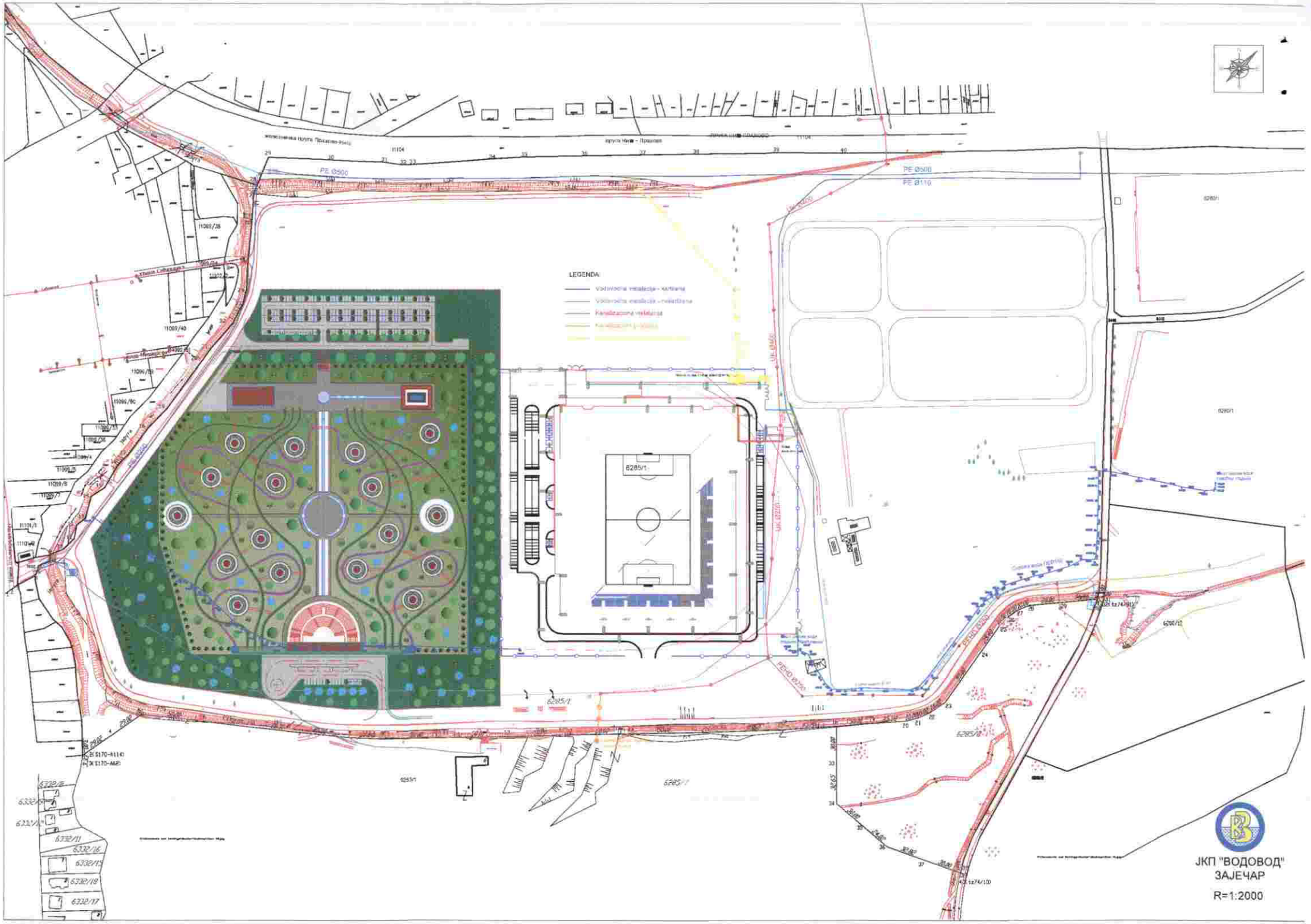
Све трошкове за израду прикључака, земљане радове, сечење асфалта, поновну уградњу асфалта, прибављање услова и дозвола за раскопавање јавне површине, набавку и уградњу водомера, вентила, фитинга, водоводних и канализационих цеви, израду шахти са одговарајућим поклопцима, сепаратора, као и остале неопходне радове, сноси инвеститор.

Саставни део овог дописа је и ситациони план локације са уцртаним постојећим инсталацијама водовода и канализације.

МИХАЈЛО ЂОРЂЕВИЋ 012649728 Auth

Digitally signed by МИХАЈЛО ЂОРЂЕВИЋ 012649728 Auth
Date: 2024.07.10 12:50:59 +02'00'

ЈКП „Водовод" Зајечар
Михајло Ђорђевић
рук. сектора дистрибуције воде


LEGENDA
Vodovodna instalacija - kanalna
Vodovodna instalacija - nadzemna
Kanalizaciona instalacija
Kanalizacija - vodič
PE Ø500
PE Ø110
PE Ø160
PE Ø110
6285/1
6285/2
6285/18
6296/12
6332/12
6332/11
6332/16
6332/15
6332/19
6332/17
JKП "ВОДОВОД"
ЗАЈЕЧАР
R=1:2000

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
“ПАРКИРАЊЕ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ И НАДЗОР” ЗАЈЕЧАР
НЕГОТИНСКИ ПУТ ББ
19000 ЗАЈЕЧАР
БРОЈ: 681/2024
ДАТУМ: 10.07.2024. ГОДИНЕ

10 JUL 2024
IV/04 769

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЗАЈЕЧАРА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНСКЕ И КОМУНАЛНО-СТАМБЕНЕ ПОСЛОВЕ

Предмет: обавештење - веза ваш захтев IV/04 број 350-28/2024 од 09.07.2024. године

Поштовани,

поводом вашег Захтева за давање података о постојећем стању инфраструктуре и услова изградње и коришћење простора за израду Урбанистичког пројекта за изградњу спортско-рекреативног, туристичког комплекса тематског парка „Римски цареви“, на кп.бр.6285/1 КО Зајечар обавештавамо вас да ЈКП “Паркирање, пројектовање и надзор” Зајечар не поседује инфраструктурну мрежу и објекте на предметној парцели.
Такође вас обавештавамо да уколико за потребе градње инвеститор врши раскопавање јавне површине, потребно је да се обрати ЈКП „Паркирање, пројектовање и надзор“ Зајечар захтевом за издавање услова за раскопавање јавне површине. Услови за раскопавање јавне површине су део потребне документације која је инвеститору потребна за прекоп јавне површине.

в.д. директора
Александар Трајковић

Р е п у б л и к а С р б и ј а
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЗАЈЕЧАРА
Одељење за урбанизам, грађевинске
и комунално стамбене послове
IV/04 бр. 501-сл/2024
12.07.2024. године
З а ј е ч а р

Градска управа града Зајечара
Одељење за урбанизам, грађевинске и комунално стамбене послове
-Одсек за имовинско-правне и урбанистичке послове-

Предмет: Обавештење по Захтеву за давање података о постојећем стању инфраструктуре и услова изградње и коришћења простора за израду Урбанистичког пројекта за изградњу спортско-рекреативног, туристичког комплекса тематског парка „Римски цареви“, на делу кп.бр.6285/1 КО Зајечар

Поштовани,

Поводом Захтева IV/04 бр. 350-28/2024 од 09.07.2024. године, за давање података о постојећем стању инфраструктуре и услова изградње и коришћења простора за израду Урбанистичког пројекта за изградњу спортско-рекреативног, туристичког комплекса тематског парка „Римски цареви“, на делу кп.бр.6285/1 КО Зајечар, Канцеларија за заштиту животне средине Одељења за урбанизам, грађевинске и комунално стамбене послове Градске управе града Зајечара, обавештава Вас о следећем:

1.На основу члана 34. Закона о заштити животне средине (“Службени гласник РС”, бр.135/04, 36/09, 36/09-др.закон, 72/09-др.закон, 43/11-одлука УС, 14/16, 76/18 и 95/18 - др.закон), орган јединице локалне самоуправе даје услове и мере заштите животне средине у просторним и урбанистичким плановима, на захтев органа надлежног за припрему и доношење плана, а на основу услова и мишљења надлежних стручних институција.

На основу члана 11. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23), План детаљне регулације је најнижи план у хијерархији просторних и урбанистичких планова.

Имајући у виду наведено, Урбанистички пројекат као урбанистичко технички документ за спровођење планских докумената није предмет разматрања надлежног органа у погледу издавања услова и мера заштите животне средине.

2.Потребно је у поступку израде предметног Урбанистичког пројекта придржавати се услова и мера заштите животне средине прописаних Решењем IV/04 бр. 501-87/16 од 20.05.2016. године, којим су утврђене мере и услови заштите животне средине у поступку израде Плана генералне регулације града Зајечара бр. 3 - Центар града Зајечара („Службени лист

града Зајечара", бр.34/18), као и Одлуке о стављању Спомен Парк шуме "Краљевица" под заштиту Града Зајечара као природног добра ("Службени лист општина", бр.7/06 и "Службени лист града Зајечара", 7/11) и Одлуке о режиму заштите Спомен Парк шуме "Краљевица" ("Службени лист општина", бр.7/06 и "Службени лист града Зајечара", 7/11 и 15/14).

Напомена: Парк шума "Краљевица" није заведена у Регистар заштићених природних добара код Завода за заштиту природе Србије.

3.У оквиру прописаних услова и мера заштите животне средине, за законска и подзаконска акта која су у међувремену измењена и допуњена, потребно је поступати у складу са важећом законском регулативом.

4.Комплекс инфраструктурно опремити према условима Јавних и Јавно комуналних предузећа.

5.Приликом изградње објеката и избора опреме и уређаја за грејање, хлађење, расвету и коришћење воде, применити принципе енергетске ефикасности и уштеде ресурса, имајући у виду захтеве еко-дизајна и енергетског означавања уређаја.

6.Формирање нових зелених површина на подручју Парк шуме „Краљевица" представља допринос побољшању квалитета ваздуха на територији Зајечара, сходно циљу 4. Мера 4.1. Плана квалитета ваздуха града Зајечара за период од 2024. до 2031. године („Службени лист града Зајечара", бр.20/24). Приликом избора биљних врста, предвидети врсте са мање алергеним дејством.

7.Уколико предметни комплекс за који се израђује Урбанистички пројекат припада објектима категорије Б, В и Г, у складу са Правилником о класификацији објеката („Службени гласник РС", бр.22/15), потребно је да инвеститор поступи у складу са Уредбом о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења („Службени гласник РС", бр.93/23 и 94/23-исправка).

Прилог:

-Копија Решења IV/04 бр. 501-87/16 од 20.05.2016. године, којим су утврђене мере и услови заштите животне средине у поступку израде Плана генералне регулације града Зајечара бр. 3 - Центар града Зајечара („Службени лист града Зајечара", бр.34/18).

С поштовањем,

ШЕФИЦА КАНЦЕЛАРИЈЕ
ЗА ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
Јасмина Стевић Јовић
Јасмина Стевић Јовић, дипл.инж.техн.

Република Србија
ГРАДСКА УПРАВА ЗАЈЕЧАР
Одељење за урбанизам, грађевинске и комунално стамбене послове
IV/04 бр. 501-87/16
20.05.2016.године
Зајечар

На основу члана 34. Закона о заштити животне средине („Сл. гласник РС", бр. 135/04, 36/09, 36/09-др.закон, 72/09-др.закон, 43/11-одлука УС и 14/16) и члана 192. Закона о општем управном поступку ("Сл. лист СРЈ", бр. 33/97 и 31/01 и "Сл. гласник РС", бр.30/10), решавајући по захтеву Одељења за урбанизам, грађевинске и комунално стамбене послове Градске управе града Зајечара, број IV/04 353-сл./2016 од 13.05.2016. године, Одељење за урбанизам, грађевинске и комунално стамбене послове Градске управе Зајечар, Канцеларија за заштиту животне средине, доноси

Р Е Ш Е Њ Е
О УТВРЂИВАЊУ МЕРА И УСЛОВА ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Утврђују се мере и услови заштите животне средине у поступку израде **Плана генералне регулације града Зајечара бр. 3 - Центар града Зајечара** и то

1.Поштовати смернице заштите животне средине, као и предложене оперативне циљеве и приоритетне задатке очувања, заштите, ревитализације и коришћења предметног простора, дефинисане Просторним планом територије града Зајечара ("Сл.лист града Зајечара", бр.15/12) и Генералним урбанистичким планом града Зајечара ("Сл.лист града Зајечара", бр.15/12).

2.Заштита и побољшање квалитета ваздуха обухвата:
-обавезу повезивања индивидуалних ложишта и котларница на даљински систем грејања где постоји топловодна мрежа, како би се смањило оптерећење чађи и сумпордиоксидом пореклом од ложења, у зимском периоду.
-проширење мреже даљинског система грејања на делове града који нису обухваћени овим системом.
-очување и унапређивање постојећих шумских комплекса – нарочито Парк шуме "Краљевица" и парковских површина у обухвату плана, подизање дрвореда и очување постојећих дрвореда, нарочито дуж саобраћајница и у стамбеним зонама, претежно врстама које нису алергене.
-разматрање могућности измештања саобраћаја изван централне градске зоне.
-при планирању нове градње водити рачуна о проветравању, имајући у виду постојеће микроклиматске услове града Зајечара и оптерећеност ваздуха загађујућим материјама.
-успостављање мониторинга свих параметара квалитета ваздуха у обухвату плана, у складу са Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха ("Сл.гласник РС", бр. 11/10, 75/10 и 63/13).
-настављање континуираног праћења алергеног полена.

3.Очување и побољшање квалитета вода обухвата:

3.1.Заштита подземних вода:

3.1.1.Предузеће "Житопромет" а.д. Зајечар
Елаборат о зонама санитарне заштите на изворишту Предузећа "Житопромет" а.д. Зајечар у Зајечару, број 38 од 09.04.2015. године, израђен од стране Предузећа за пројектовање и инжењеринг "Хидромрежа" д.о.о. Зајечар, наводи следеће:
-Зона непосредне санитарне заштите или зона строгог надзора (I зона санитарне заштите). Ова зона се налази у кругу предузећа и око водозахватног објекта се поставља жичана ограда.
-Ужа зона заштите или зона ограничења (II зона санитарне заштите). Изједначава се са зоном непосредне заштите, у кругу предузећа.
-Шира зона заштите или зона надзора (III зона санитарне заштите). Шира зона заштите ће обухватити већ постојеће стамбене и угоститељске објекте, као и саобраћајнице. Услед веома ниске рањивости подземних вода каптираних бунаром Б1, која произилази као резултат присуства глиновитог повлатног слоја од 127 m и дубине водоносног хоризонта, процена је да стамбена изградња, изградња угоститељских објеката и објеката за смештај гостију и рекреацију ни на који начин не може утицати на загађење подземних вода ове издани. У оквиру овог простора налази се и насељска саобраћајница првог реда којом се врши транспорт опасних материја и материја које се не смеју директно или индиректно уносити у подземне воде. С обзиром на хидрогеолошке услове егзистирања издани, евентуално ексцесно изливање опасних материја по површини терена не би угрозило подземне воде каптиране бунаром Б1. Препорука је аутора Елабората да се у широј зони санитарне заштите омогуће и дозволе активности којима се директно не утиче на водоносни хоризонт. У складу са тим потребно је на време планирати све крупније активности које могу да имају негативне последице по квалитативна својства вода изворишта, где се пре свега мисли на строгу контролу приликом изградње нових водозахватних објеката.
(Решење о зонама санитарне заштите достављено у Прилогу)

3.1.2.Фабрика "ИМЛЕК" Зајечар
Елаборат о зонама санитарне заштите подземних вода на изворишту Фабрике "ИМЛЕК" у Зајечару (истражно – експлоатациони бунар БИЗ-1/12) број 27/15 од 09.09.2015. године, израђен од стране фирме "Хидро – геа" д.о.о. Београд наводи следеће:
-Зона непосредне санитарне заштите или зона строгог надзора (I зона санитарне заштите). Ова зона се налази унутар комплекса Фабрике "ИМЛЕК" Зајечар и око водозахватног објекта се поставља ограда.
-Ужа зона заштите или зона ограничења (II зона санитарне заштите). Изједначава се са зоном непосредне заштите, у кругу предузећа.
-Шира зона санитарне заштите или зона надзора (III зона санитарне заштите) одређује се над простором у облику полигона са преломним тачкама из Решења о зонама санитарне заштите.
-Узимајући у обзир повољне услове изворишта као што су веома низак степен рањивости подземних вода каптираних бунаром БИЗ -1/12, као и постојање слабо пропусног повлатног слоја дебљине готово 90 m, коришћење радне зоне – простора у власништву Града Зајечара који је намењен вршењу привредне

делатности, а налази се у близини фабрике "ИМЛЕК" не може довести до загађења подземних вода, због чега је ова област искључена из шире зоне санитарне заштите. Оближњи путни правац – саобраћајница којом се, између осталог, врши транспорт опасних материја и материја које се не смеју директно или индиректно уносити у подземне воде не може угрозити подземне воде предметне бушотине у случају евентуалног ексцесног изливања опасних материја по површини терена. Из тих разлога је поменути путни правац изостављен из шире зоне заштите изворишта.
Да би се ниво безбедности изворишта одржао и унапредио у будуће, потребно је спровођење благовременог праћења и планирања свих крупнијих активности које могу да имају негативне последице по квалитативна својства вода изворишта, са посебним акцентом на строгој контроли изградње нових водозахватних објеката.
(Решење о зонама санитарне заштите достављено у Прилогу)

Артеске чесме на територији града Зајечара
Одлуком о заштити артеских и субартеских чесама на територији града Зајечара ("Сл.лист града Зајечара", бр.47/15) дефинисане су следеће мере и услови:
-успостављање зона непосредне санитарне заштите (3m од водозахватног објекта) тамо где је то могуће.
-приликом извођења радова на изградњи, реконструкцији и одржавању објеката (зграда, улица, тротоара, паркова и др.) на локацији или у окружењу јавних чесама, инвеститор радова је дужан да чува јавне чесме од оштећења и да надокнади евентуално насталу штету.
-планско уређење грађевинског дела и простора око јавних чесама спроводити искључиво према условима надлежног јавног предузећа за изградњу.
-успостављање, уређење и одржавање зелених површина око чесама спроводити искључиво према условима надлежног јавног предузећа.
-неовлашћено бојење чесама, стављање обележја и цртање графита на јавним чесмама није дозвољено.
-наставити са уређењем и санацијом артеских чесама, одвода воде и околине, у циљу спречавања секундарног загађења изворишта ових вода.
-спровођење детаљних хидрогеолошких истраживања зајечарског неогеног басена у циљу утврђивања резерви подземних вода и добијања експлоатационог права
-наставити са континуираним мониторингом хигијенске исправности вода артеских чесама

3.2.Управљање отпадним водама обухвата:

3.2.1 Управљање атмосферским отпадним водама
-дуж постојећих и планираних саобраћајница, предвидети изградњу атмосферске канализације.
-успостављање функционалности и одржавање јаруга за одвођење атмосферских отпадних вода на подручју предметних планова: централне (главне) градске, Шљиварски пут, Парк шума "Краљевица".

3.2.2 Управљање санитарно фекалним отпадним водама
-изградња канализационих система за прикупљање и одвођење отпадних вода са целог подручја предметног плана

-израда документације и измештање канализационог колектора са постојеће локације до локације будућег постројења за пречишћавање отпадних вода Града Зајечара.

3.3.Заштита површинских вода обухвата:
-заштита свих водотокова у обухвату планског документа, са циљем побољшања квалитета вода и њихово довођење у класу чистих вода.
-континуирани мониторинг здравствене исправности површинских вода у обухвату планова.

4.Заштита земљишта обухвата:
-санацију и рекултивацију деградираних површина (простор дивљих сметилишта на простору Парк шуме "Краљевица", деградираних локација бивших фабричких кругова и околине).
-заштиту земљишта од деградације ерозионим процесима и клизиштима.
-ремедијацију земљишта деградираног поплавама (стабилизација косина обала ради санације клизишта).
-замену свих азбестно цементних цеви за водоснабдевање одговарајућим цевима од нових материјала.
-успостављање мониторинга земљишта, у циљу добијања свеобухватне слике о квалитету земљишта у обухвату плана.

5.Заштита од буке обухвата:
-планирање намене простора на начин да режим коришћења простора не угрози функцију становања.
-обавезу примене система и конструкција са звучном изолацијом и антизвучном заштитом код постојећих, изграђених објеката са некомпатибилном наменом простора.
-забрану промене намене простора у некомпатибилну намену према планском документу, нарочито уколико може угрозити функцију становања.
-обавезу предузимања техничких мера на изворима буке, одабир извора буке са нижим вредностима емисије буке, примену звучне изолације и звучних баријера где је то могуће.
-у зградама колективног становања, не планирати активности које подразумевају ноћни рад, односно обављање активности у времену које је кућним редом предвиђено за одмор, односно активности које доводе до повећаног нивоа буке из апарата, музичких уређаја или услед манипулативних радова, односно покретних извора буке (пекаре, производња кора, ноћни клубови, играонице, посластичарске и угоститељске делатности, самосталне трговине и занатске услуге и сл.).
-занатске и друге радионице и погоне за обраду метала, дрвета, камена, пластике и сл. у којима се обављају бучне радне операције (ковање, закивање, резање, брушење, дробљење, млевење, заваривање, фарбање и сл.) не планирати у зонама становања; код предметних делатности забрањује се рад при отвореним вратима или прозорима. У таквим објектима обавезна је звучна изолација објекта и инсталисање система принудне вентилације која није бучна.
-у угоститељским и сличним објектима забавног карактера (кафане, кафићи, играонице и сл.) који су у близини стамбених објеката, условити обављање активности у затвореном простору са затвореним вратима и принудном вентилацијом и утврдити обавезу израде звучне изолације предметних објеката.

односно постављање антизвучних баријера код постојећих објеката где је то могуће, како се не би угрожавало здравље људи.
-код саобраћајница са повећаном фреквенцијом саобраћаја у зонама повећане осетљивости предвидети мере заштите као што су звучне баријере, озелењавање, односно успостављање дрвореда где је то могуће.
-дефинисање препоруке и правила градње у погледу избора материјала, система и конструкција са антизвучном заштитом.
-реализовање акустичког зонирања и утврђивање посебних режима коришћења појединих зона према постојећем стању изграђености, начину коришћења земљишта и планираним наменама простора, према Правилнику о методологији за одређивање акустичких зона ("Сл.гласник РС", бр.72/10), и то:
1)подручја за одмор и рекреацију, болничке зоне и опоравилишта, културно историјски локалитети, велики паркови;
2)туристичка подручја, кампови и школске зоне;
3)чисто стамбена подручја;
4)пословно стамбена подручја, трговачко стамбена подручја и дечја игралишта;
5)градски центар, занатска, трговачка, административно управна зона са становима, зона дуж аутопутева, магистралних и градских саобраћајница.
6)индустријска, складишна и сервисна подручја и транспортни терминали без стамбених зграда.
-реализовање акустичког зонирања и одређивање тихих зона, односно заштићених подручја у којима су прописане граничне вредности од 50 dB (A) у току дана, односно 40 dB (A) у току ноћи.
-планирање постављања антизвучних баријера или успостављање дрвореда, имајући у виду да мерења показују повећани ниво буке пореклом од саобраћаја, нарочито у ноћном периоду на следећим локацијама: дуж путног правца Зајечар - Ниш у близини Болнице, код железничке пруге и надвожњака - преко пута "Господарске механе", код насеља "Пазариште" дуж путног правца Зајечар – Београд.
-успостављање дрвореда у циљу заштите од буке предвидети код насеља "Два брата", "Краљевица" и на Изворском путу.
-приступање изради локалног акционог плана заштите од буке у животној средини.
-наставак мониторинга буке у складу са годишњим Програмима мониторинга, у циљу утврђивања свеобухватне слике о нивоу буке на простору обухвата плана.

У прилогу достављамо Списак мерних места и резултате мерења буке на територији обухвата плана.

6.Парк шума "Краљевица"

Имајући у виду да предметни простор има значај својеврсне предеоне слике града и може представљати један од битних предеоних елемената у будућој туристичкој понуди Зајечара, са становишта заштите природе потребно је предузети следеће.
-евидентирати карактеристичне биолошке и предеоне разноликости предметног простора, утврдити обавезу њиховог очувања и заштите као екосистема са очуваном или делимично измењеном вегетацијом, а у складу са одредбама Закона о заштити природе („Службени гласник РС", број 36/09, 88/10, 91/10 и 14/16).
-Парк шума "Краљевица" није заведена у Регистар заштићених природних добара код Завода за заштиту природе Србије. Због изузетног значаја за Град Зајечар, донете су Одлука о стављању Спомен Парк шуме "Краљевица" под заштиту Града Зајечара као природног добра ("Сл.лист општина", бр.7/06 и "Сл.лист града

Зајечара", бр.7/11) и Одлука о режиму заштите Спомен Парк шуме "Краљевица" ("Сл.лист општина", бр.7/06 и "Сл.лист града Зајечара", бр.7/11) и обавеза је поступања према наведеним актима.

-успоставити систем за прикупљање и одвођење санитарно фекалних отпадних вода из свих објеката на подручју Парк шуме на начин да не дође до угрожавања подземних, површинских вода и земљишта, у складу са условима надлежног Јавног комуналног предузећа.

-обезбедити контролисани прихват потенцијално зауљених атмосферских отпадних вода са интерних саобраћајница, манипулативних површина и паркинг простора на подручју Парк шуме "Краљевица" са одговарајућим нагибом терена, као и њихов третман у таложнику/сепаратору уља и масти, којим се обезбеђује да квалитет пречишћених вода задовољава критеријуме прописане за упуштање у реципијент; вршити редовну контролу воде на излазу из сепаратора уља ангажовањем овлашћене институције; вршити редовну контролу сепаратора уља и послове пражњења поверити овлашћеном оператеру који поседује дозволу за обављање наведене делатности и управљање отпадним уљима.

-успоставити и одржавати функционалност постојеће јаруге на подручју предметног плана у циљу несметаног одвођења атмосферских отпадних вода - Главна јаруга - Парк шума "Краљевица".

-планирати саобраћајна решења са циљем умањења загађења ваздуха пореклом од саобраћаја.

-задржати постојеће засаде дрвећа и шуме; формирање и одржавање нових, планирати у складу са условима Јавног предузећа за газдовање шумама "Србијашуме"; озелењавање реализовати претежно врстама које нису алергене

-код изградње и постављања објеката за контролисани прихват и одмор гостију, размотрити могућност "зелене градње" која примењује и поштује принципе одрживог развоја који се огледају у смањењу потрошње енергије и воде, замени детергената и осталих хемикалија нешкодљивим средствима и очувању локалног биодиверзитета.

Међународна унија за заштиту животне средине при Уједињеним нацијама (IUCN) упозорава на известан број несавесних туриста који често користе знатно више ресурса него што им је потребно, наносећи тиме штету животној средини.

-успоставити мерно место за контролу квалитета ваздуха (континуирану или повремену), у складу са Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха ("Сл. гласник РС", бр. 11/10, 75/10 и 63/13).

-извршити функционално рашчлањавање градске шуме - Парк шуме "Краљевица" и у складу са тим, дефинисати елементе за реконструкцију и подизање нових шумских састојина врстама дрвећа које су одговарајуће за предметно подручје и климатске карактеристике; постојеће засаде који су у лошем здравственом стању третирати одговарајућим препаратима како би се вратила основна намена Парк шуме, а то је производња кисеоника и унапређење услова за рекреацију што је од великог значаја за Град Зајечар.

-одржавати противпожарне пруге на подручју Парк шуме "Краљевица"

-обезбедити посебне просторе за сакупљање и одношење комуналног отпада, посебно у деловима градске шуме где се очекује већи број посетилаца (у зонама активне и пасивне рекреације).

-покренути процедуру стављања под заштиту као природног добра, код надлежног Завода за заштиту природе Републике Србије.

7.Систем зелених површина у обухвату планова дефинисати на следећи начин:
-извршити валоризацију постојеће вегетације, као и катастар зелених површина и катастар дрвећа, у циљу вођења података о јавним зеленим површинама.
-задржати и сачувати све постојеће зелене површине предметног подручја, утврдити обавезу заштите и унапређења зелених површина, одржавање постојећих дворeда и формирање нових, претежно врстама које нису алергене.
-подизање и одржавање јавних зелених површина реализовати на начин који омогућава очување и унапређивање природних и створених вредности.
-зелени појас дуж саобраћајница планирати од лишћарских садница дрвећа отпорних на издувне гасове (дрвеће широких меснатих листова) у комбинацији са четинарским врстама
-код постојећих и планираних пешачких и бициклистичких стаза, озелењавање извршити врстама које немају бодље и чији плодови приликом опадања не могу озледити пролазнике и бициклисте (стазе са обе стране Тимока у насељу Попова плажа, стазе на подручју Парк шуме "Краљевица" и друге).
-засену постојећих и планираних паркинг места обезбедити садњом дрворедних садница високих лишћара.
-планирати формирање заштитних зелених појасева око стамбених зона и јавних установа попут школских објеката, домова, здравствених установа; нарочито планирати заштитне зелене појасеве лишћарских садница дрвећа између постојеће радне зоне и простора напуштених индустријских објеката и становања у непосредној близини
-заржати постојеће и успоставити ново међублоковско зеленило на подручју Града Зајечара.
-размотрити могућност и покренути иницијативу стављања под заштиту дворeда кестенова на централном градском тргу.
-ако се због изградње објекта униште јавне зелене површине, оне се морају надокнадити под условима и на начин одређен посебним актом Скупштине јединице локалне самоуправе.

8.Телекомуникациони предајници радиорелејни системи и Телекомуникациони објекти мобилне телефоније (базне радио станице):
8.1.Услове из Генералног плана града Зајечара транспоновати у предметни план, укључујући постојећа правила грађења и то:
-у циљу заштите од нејонизујућег зрачења није дозвољено планирање и постављање уређаја и припадајућег антенског система базних станица мобилне телефоније и телекомуникационих предајника на објектима болница, породилишта и других здравствених установа, дечијих вртића, предшколских установа, школа, домова и простора дечијих игралишта, односно површинама неизграђених парцела намењених према урбанистичком плану за наведене намене, у складу са препорукама Светске здравствене организације.
-минимална потребна удаљеност базних станица мобилне телефоније и телекомуникационих предајника од објеката болница, породилишта и других здравствених установа, дечијих вртића, предшколских установа, школа, домова и простора дечијих игралишта, односно ивица парцеле дечијег вртића и дечијих игралишта, не може бити мања од 50 m.
8.2.Антенски системи базних станица мобилне телефоније и телекомуникационих предајника у зонама повећане осетљивости, могу се постављати на стамбеним и другим објектима на антенским стубовима под условом да:

-се постављају на крову највишег објекта у окружењу;
-удаљеност антенског система и стамбеног објекта у окружењу износи најмање 30 m;
-удаљеност антенског система и стамбених објеката у окружењу може бити мања од 30 m, искључиво када висинска разлика између базе антене и кровне површине објекта у окружењу износи најмање 10 m.
8.3.При избору локације за постављање антенских система базних станица мобилне телефоније и телекомуникационих предајника узети у обзир следеће:
-могућност постављања антенских система на постојећим антенским стубовима других оператера, грађевинама попут димњака топлана, водоторњева, стубова са рефлекторима, телевизијских стубова и сл.
-неопходност поштовања постојећих природних обележја локација и пејзажа, избегавати просторе излетишта и планираних спортско рекреативних садржаја, заштићена природна добра, заштићене културно историјске целине, парковске површине, туристичке зоне и сл.
-у појасу планираних спортско рекративних туристичких садржаја на врху Парк шуме Краљевица се забрањује подизање базних станица и било каквих репетиторских система. Уколико је неопходно подизање истих онда се препоручују периферни делови Парк шуме Краљевица.
-узети у обзир визуелну усклађеност приликом избора локације, избора дизајна и боје антенских система у односу на окружење.

9.заштита животне средине кроз просторни распоред привредних зона, обухвата:
-електромеханичарске радионице, објекте обраде и прераде дрвета, стакла, односно делатности које би могле угрозити функцију становања, лоцирати на удаљености 50 до 100 метара од стамбених објеката, како не би изазивали непријатности суседним стамбеним објектима. По ободу грађевинске парцеле производних објеката предвидети заштитне зелене појасеве.
-у централној градској зони не планирати производне објекте, по ободу грађевинске парцеле постојећих и напуштених производних и индустријских објеката предвидети заштитне зелене појасеве.
-на подручјима где је намена стамбени простор, јавни простор, као и подручја од посебног значаја, ради заштите живота и здравља људи и животне средине, планирати намену простора на начин да се дугорочно сачува одговарајућа удаљеност између наведених објеката и објеката у којима су присутне или могу бити присутне једна или више опасних материја у количинама већим од прописаних (севесо постројења).
-на подручјима где је намена стамбени простор, површина за одмор и рекреацију, школе, предшколске установе и болнице, не планирати постројења за управљање неопасним и опасним отпадом (изузетак је медицински отпад који се третира у оквиру Болнице, у складу са дозволом министарства, као и фармацеутски отпад који се сакупља у апотекарској установи, у складу са законом).
-груписати сродне и компатибилне делатности/садржаје
-планирати простор на начин да се избегне или сведе на минимум визуелно загађење животне средине.
-ради уштеде воде и енергената предвидети уграђивање славина и осветљења по принципу сензора у јавним установама.
-предвидети успостављање јавних тоалета у циљу хигијенизације простора.

-дефинисати просторе/зоне за које је обавезна израда плана детаљне регулације (привредне зоне, нова стамбена насеља, инфраструктурни системи и сл.)

10.Управљање отпадом:
Постојећи концепт управљања комуналним отпадом усагласити са важећом законском регулативом из ове области, Стратегијом управљања отпадом за период 2010-2019 године ("Сл. гласник РС", бр.29/10), Регионалним планом управљања отпадом који је у поступку израде и Планом управљања отпадом на подручју Зајечара који је у поступку ревизије, и с тим у вези:
-одредити локације за постављање групе контејнера за комунални отпад и примарно одвајање на јавним површинама (за рециклабилне компоненте), ограђивање и наткривање, визуелно усклађено са околином.
-успоставити систем подземних контејнера за комунални отпад у близини већих стамбених насеља ("Два брата", "Краљевица", "Попова плажа" и др.) у циљу рационализације простора.
-поставити судове за смеће (корпе) на канделабрима или бетонском постољу, где је то потребно, као и одговарајуће посуде за смеће са пепељаром за опушке цигарета.

11.За потребе прибављања грађевинске и употребне дозволе објеката и активности при изградњи, реконструкцији и промени намене, за које се врши процена утицаја на животну средину и/или издаје интегрисана дозвола, инвеститор је дужан да се обрати надлежном органу за послове заштите животне средине у циљу спровођења процедуре, а у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр 135/04 и 36/09) и Закона о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине ("Сл. гласник РС", бр 135/04 и 25/15).

Саставни део овог Решења је документациона основа - преглед стања животне средине за потребе израде Плана Генералне регулације Града Зајечара бр. 3 - Центар града Зајечара

О б р а з л о ж е њ е

Канцеларији за заштиту животне средине Одељења за урбанизам, грађевинске и комунално стамбене послове Градске управе Зајечар, достављен је од стране овог Одељења, захтев број IV/04 353-сл./2016 од 13.05.2016 године, за издавање услова и мера заштите животне средине за израду Плана генералне регулације града Зајечара бр. 3 - Центар града Зајечара.

Уз захтев је достављена следећа документација:

-Нацрт Плана генералне регулације града Зајечара бр. 3 - Центар града Зајечара – рани јавни увид, израђен од стране "Инфоплан" д.о.о. Аранђеловац за планирање, пројектовање, АОП и инжењеринг.

Одељење за урбанизам, грађевинске и комунално стамбене послове Градске управе Зајечар, Канцеларија за заштиту животне средине, узимајући у обзир обухват планског документа, природне вредности и створене услове предметног простора, расположиве податке о стању на терену и квалитету чинилаца животне средине, податке и резултате мерења параметара стања животне средине на предметном подручју, извршене од стране Завода за јавно

здравље "Тимок" Зајечар, утврдило је услове и мере заштите животне средине за потребе израде предметног плана, како је наведено у диспозитиву овог решења.

Поука о правном средству: Против овог Решења допуштена је жалба у року од 15 дана од дана његовог пријема. Жалба се изјављује Министарству пољопривреде и заштите животне средине Републике Србије, а подноси се преко првостепеног органа.

Доставити:

-Канцеларији за урбанистичке послове Градске управе Града Зајечара

-Архиви

ШЕФ КАНЦЕЛАРИЈЕ
ЗА ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Јасмина Стевић Јовић,дипл.инж.тех.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Нада Јовановић, дипл.правн.

ЈКП "ХИГИЈЕНА ЗАЈЕЧАР"
Број 319
11.07.2024 год.
ЗАЈЕЧАР

ГРАДСКА УПРАВА ЗАЈЕЧАР
ПРИМЉЕНО 11 JUL 2024
ОРГАН | ... | ВЕДНОС
IV | | 4450

Република Србија
Градска Управа Град Зајечар
Одељење за урбанизам, грађевинске и
комунално – стамбене послове
IV/04 broj 350-28/2024

н/р Начелник градске управе Град Зајечар
Слободан Виденовић дипл. правник

Предмет: Достављање података везано за постојеће стање наше инфраструктуре, и услова из наше надлежности везано за израду урбанистичког пројекта за изградњу спортско-рекреативног, туристичког комплекса тематског парка "Римски цареви" на делу К.П. 6285/1 К.О. Зајечар у Зајечару

Поштовани,

на основу Вашег захтева за доставу података за **део локације** КП-бр.6285/1 КО Зајечар, о постојећем стању наше инфраструтуре и услова изградње и коришћење простора за израду Урбанистичког пројекта за изградњу спортско-рекреативног , туристиког комплекса тематског парака "Римски цареви", обавештавамо Вас да ЈКП"Хигијена Зајечар" Зајечар **нема услове и непоседује инфраструктуру на делу К.П. бр. 6285/1 на коме се поредвиђа изградњ тематског парка "Римски цареви".**

ЈКП"Хигијена Зајечар" Зајечар

В.Д. Д И Р Е К Т О Р

Славиша Ђорђевић дипл. инг. пољ.

ЈАВНО КОМУНАЛНО - СТАМБЕНО ПРЕДУЗЕЋЕ „ЗАЈЕЧАР”
Николе Пашића 68, 19000 Зајечар
Телефон : 019 425 788 , 019 425 305
Е-маил : eposta@jkspzajecar.rs
www.jkspzajecar.rs
Кол центар : 0800 119 809 ; Сектор „Енергетика” - 019 / 420 450 ; Сектор „Чистоћа” - 019 / 429 528

ЈАВНО КОМУНАЛНО-СТАМБЕНО ПРЕДУЗЕЋЕ „ЗАЈЕЧАР" ЗАЈЕЧАР
БРОЈ 2863/2
ДАТУМ 10.07 2024
ЗАЈЕЧАР

ЗАЈЕЧАР 11 JUL 2024
ПРИМЉЕНО ВОДНОС
ОРГАН ОЗН

РЕПУБЛИКА С Р Б И Ј А
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЗАЈЕЧАРА

Одељење за урбанизам,грађевинске и

комунално- стамбене послове

IV/04 број 350-28/2024

Трг ослобођења бр.1

З А Ј Е Ч А Р

ОДГОВОР НА ДОПИС 2863 ИЗ 09.07.2024.год.

На делу кп. бр. 6285/1 КО Зајечар у Парк шуми Краљевица, Ј.К.С.П. Зајечар, Зајечар нема топловодних инсталација као ни објеката везаних за енергетику.

У Зајечару:

10.07.2024.год.

сектор енергетика

Спец.струк.инг.маш.

Дарко Ђорђевић

А IA

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ

2541200-Д.10.09.-321219/2-2024, 13.08.2024

ПР-ЕНГ-01.19/01

AAAE9742394450950

Огранак „Електродистрибуција Зајечар"
Трг ослобођења 37, Зајечар

Број: 2541200-Д-10.08-321219 /2 -2024
Датум: 13.08.2024. године

Град Зајечар
Зајечар
Трг ослобођења 1

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу спортско – рекреативног, туристичког комплекса тематског парка „Римски цареви", на кп бр. 6285/1 КО Зајечар

Поводом Вашег захтева, наш број 2541200-Д-10.08-321219/1-2024 од 09.07.2024. године, у ком тражите податке о постојећем стању инфраструктуре и услове за потребе изградње и коришћења простора за израду Урбанистичког пројекта за изградњу спортско – рекреативног, туристичког комплекса тематског парка „Римски цареви", на кп бр. 6285/1 КО Зајечар (у даљем тексту УП), обавештавамо Вас следеће:

У непосредној близини обухвата УП налазе се електроенергетски објекти у надлежности Електродистрибуције Зајечар на које би требало обратити пажњу приликом пројектовања и извођења радова. У питању су:

- двоструки 10 kV кабловски вод ТС 35/10 kV „Зајечар IV" - ТС 10/0,4 kV „Стадион" (биће у функцији након завршетка изградње и пуштања у погон ТС 35/10 kV „Зајечар IV"),

- двоструки 10 kV кабловски вод ТС 35/10 kV „Зајечар IV" - ТС 10/0,4 kV „Вашариште" (биће у функцији након завршетка изградње и пуштања у погон ТС 35/10 kV „Зајечар IV") и

- надземна НН мрежа из ТС 10/0,4 kV „Шљиварски пут" за Коњички клуб.

Оријентациона траса двоструког 10 kV кабловског вода ТС 35/10 kV „Зајечар IV" - ТС 10/0,4 kV „Стадион" дата је на ситуационом плану у прилогу. Двоструки 10 kV кабловски вод ТС 35/10 kV „Зајечар IV" - ТС 10/0,4 kV „Вашариште" и двоструки 10 kV кабловски вод ТС 35/10 kV „Зајечар IV" - ТС 10/0,4 kV „Стадион" су положени у исти кабловски ров, уз новоизграђену пешачку стазу.

Оријентациона траса поменуте надземне мреже дата је на скици у прилогу.

На предметној локацији налази се и траса планираног 35 kV кабловског вода ТС 35/10 kV „Зајечар IV" - ТС 35/10 kV „Зајечар II".

Траса планираног 35 kV кабловског вода ТС 35/10 kV „Зајечар IV" - ТС 35/10 kV „Зајечар II" дата је на ситуационом плану у прилогу.

Обавезује се инвеститор да уколико приликом извођења радова наиђе на подземне електроенергетске објекте, одмах обавести Погон Зајечар.

Да би се планирани објекти у обухвату УП прикључили на електродистрибутивну мрежу, при чему се захтева снага 114 kW, потребно је изградити:

- ТС 10/0,4 kV „Римски цареви“ за крајњу снагу 630 kVA са прикључним кабловима 10 kV за повезивање по принципу „улаз-излаз“ на постојеће кабловске водове 10 kV. Локацију ТС „Римски цареви“ предвидети у оквиру комплекса УП. Стављање под напон ове ТС и прикључење објеката у оквиру комплекса биће могуће тек након завршетка изградње и стављања у функцију ТС 35/10 kV „Зајечар IV“ и прикључних каблова 35 kV.
- Нисконапонске водове од условљене ТС 10/0,4 kV до свих потрошача.

Закључивање уговора о опремању земљишта између имаоца јавног овлашћења "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Зајечар и јединице локалне самоуправе о изградњи нове ТС 10/0,4 kV и прикључних кабловских водова 10 kV или издавање потврда од стране „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Зајечар да је изградња предметних ЕЕО уврштена у план инвестиција јесте предуслов за издавање грађевинске дозволе за објекте у оквиру комплекса.

Уговор о изградњи прикључка на ДСЕЕ између странке и имаоца јавног овлашћења „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд закључује се након издавања грађевинске дозволе за објекте у оквиру комплекса.

Ближе услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу (или пројекта за извођење), Огранак Електродистрибуција Зајечар ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури.

С поштовањем,

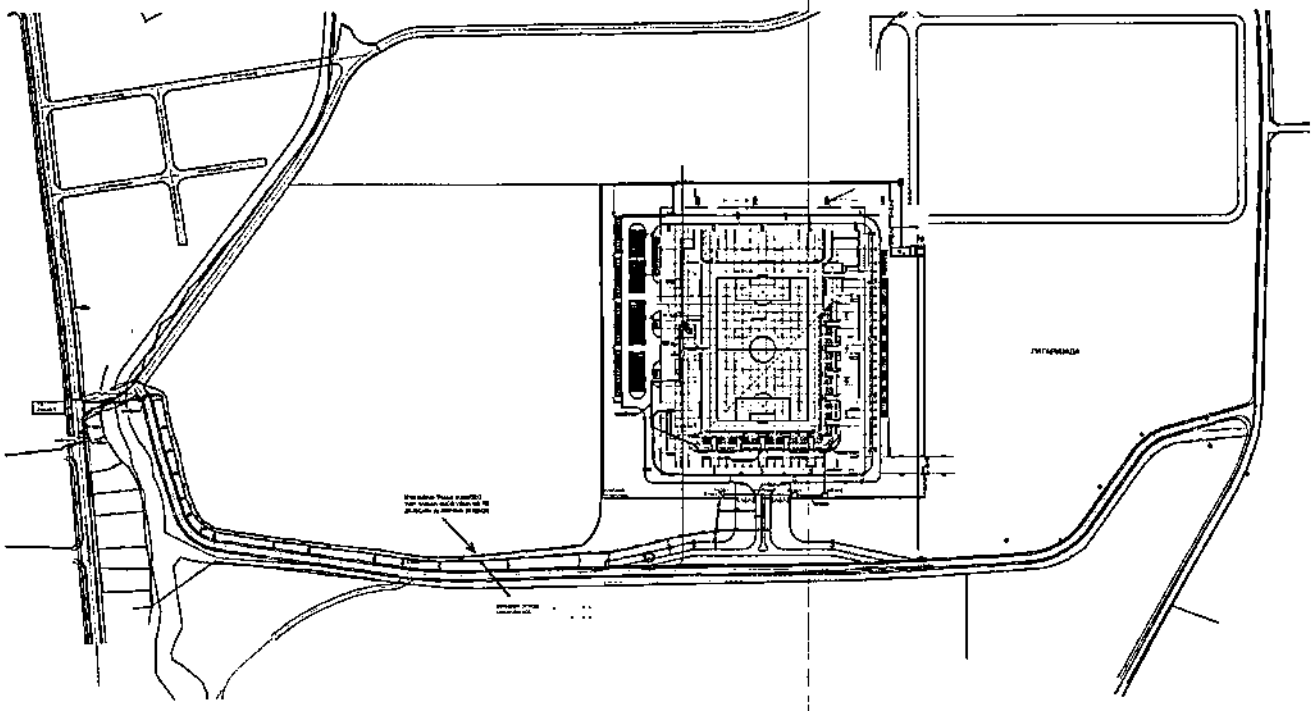
Обрадила:

Лидија Милановић, дипл.ел.инж.

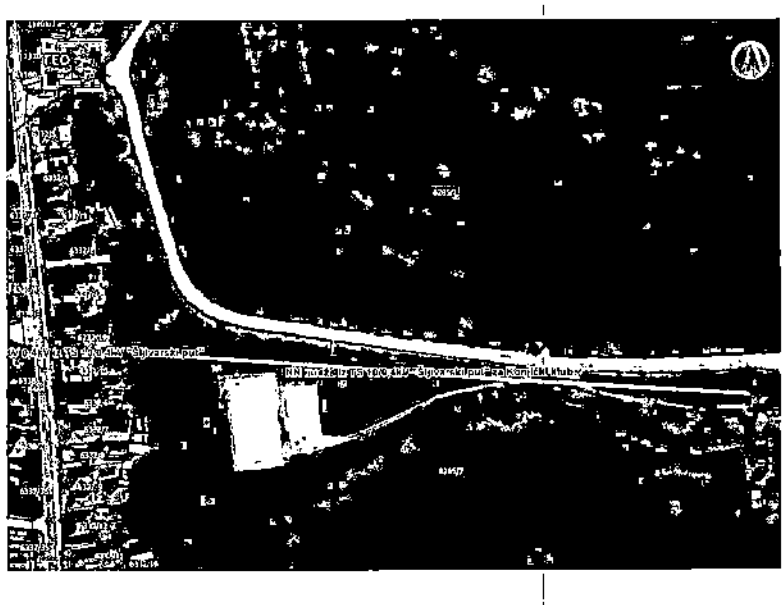
Директор огранка ЕД Зајечар

мр Ненад Николић, дипл. екон.

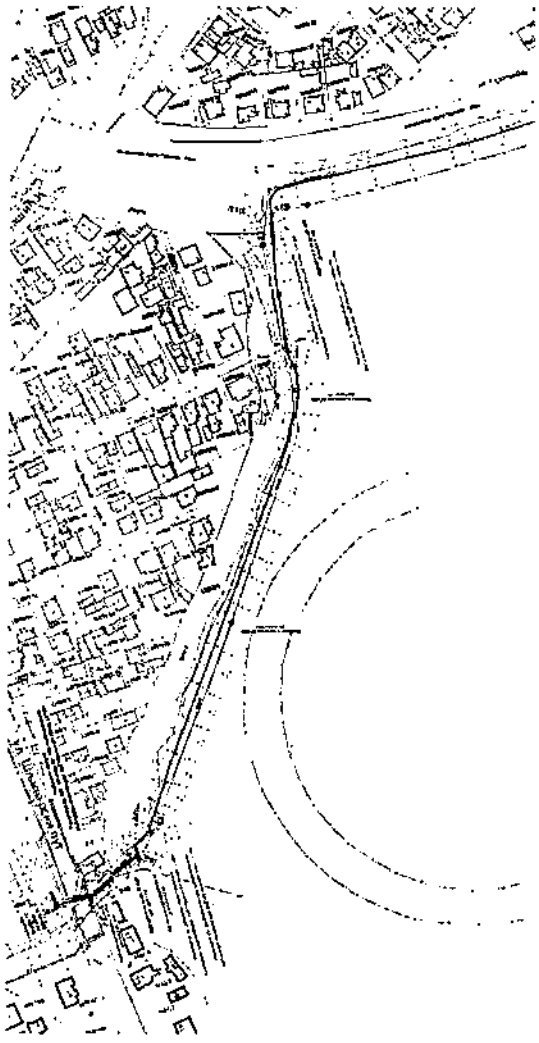
Доставити:
- Подносиоцу захтева
- ЕД Зајечар
- Служби за енергетику
- архиви



Ситуациони план трасе двоструког 10 kV кабловског вода ТС 35/10 kV „Зајечар IV" - ТС 10/0,4 kV „Стадион"



Оријентациона скица трасе постојеће надземне НН мреже



Ситуациони план трасе планираног 35 kV кабловског вода ТС 35/10 kV „Зајечар IV" - ТС 35/10 kV „Зајечар II"

Република Србија
РЕПУБЛИЧКИ ХИДРОМЕТЕОРОЛОШКИ ЗАВОД
Београд, Кнеза Вишеслава 66, поштански фах 100
Тел.: 011/30 50 923 Факс: 011/30 50 847
http://www.hidmet.gov.rs

QF-C-020

Број: 922-3-100/2024
Датум: 26. јул 2024. године

ГРАДСКА УПРАВА ЗАЈЕЧАР
Одељење за урбанизам, грађевинске
и комунално стамбене послове
Трг Ослобођења бр. 1
19 000 ЗАЈЕЧАР

Предмет: Повраћај техничке документације за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу спортско-рекреативног, туристичког комплекса тематског парка „Римски цареви“, на делу кп.бр. 6285/1 КО Зајечар

У вези захтева број 350-28/2024 од 19.07.2024. године (достављен 22.07.2024. године) којим сте се обратили Републичком хидрометеоролошком заводу (у даљем тексту: РХМЗ) за давање података о постојећем стању наше инфраструктуре и услова изградње и коришћења простора за израду Урбанистичког пројекта за изградњу спортско-рекреативног, туристичког комплекса тематског парка „Римски цареви“, на делу кп.бр. 6285/1 КО Зајечар на територији града Зајечара, обавештавамо вас следеће:

1. РХМЗ не утврђује посебне услове за заштиту и уређење простора и изградњу објеката у смислу Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/09 и други).
2. Према достављеној документацији, планска документација се односи на релативно мало подручје (граница обухвата Урбанистичког пројекта износи 9.7 ha). Законом о планирању и изградњи није прописано прибављање услова РХМЗ у поступку добијања грађевинских дозвола и израде урбанистичких планова и пројеката за изградњу појединачних објеката.
3. За издавање хидролошких и/или метеоролошких података, неопходно је обратити се захтевом у коме ће бити прецизно наведени назив мерног места, тип, врста и обим података који су потребни за израду пројектне документације.
4. Планска документација треба да буде у складу са Законом о метеоролошкој и хидролошкој делатности ("Службени гласник РС" бр. 88/10) и Уредбом о утврђивању локација метеоролошких и хидролошких станица државних мрежа и заштитних зона у околини тих станица, као и врстама ограничења које се могу увести у заштитним зонама ("Службени гласник РС" бр. 34/13), да обезбеди поштовање заштитних зона уведених око станица и да буде у складу са прописаном удаљеношћу од лансирних (противградних) станица. Изградња нових објеката на одстојању мањем од 500 m од лансирних (противградних) станица могућа је само по обезбеђењу посебне сагласности и мишљења РХМЗ.

Према напред наведеном, РХМЗ НЕМА ОСНОВА за решавање по предметном захтеву.

В. Д. ПОМОЋНИКА ДИРЕКТОРА

мр Славимир Стевановић, дипл. инж. грађ.

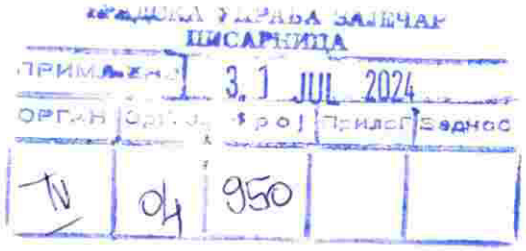
СЕКТОР ЗА ХИДРОЛОШКИ ОСМАТРАЧКИ СИСТЕМ И АНАЛИЗЕ
Тел.: 011/30 50 823 Факс: 011/30 50 821 e-mail: hydro-office@hidmet.gov.rs

REPUBLIKA SRBIJA
REPUBLICKI
HIDROMETEOROLOŠKI ZAVOD

KNEZA VIŠESLAVA 66

11030 BEOGRAD

POŠTARINA PLAĆENA KOD
POŠTE 11030 BEOGRAD 8





GRADSKA UPRAVA ZAJEČAR
TRG OSLOBOĐENJA 1

ZAJEČAR
19000 ZAJEČAR 1

Reon: 001 PAK: 610101

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2
ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д211–318035/2–2024
ДАТУМ: 17.07.2024. године
ИНТЕРНИ БРОЈ:
ЛКРМ: 32
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ
СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НИШ
ВОЖДОВА 11А,18000 НИШ

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЗАЈЕЧАРА

Одељења за урбанизам, грађевинарске и комунално-стамбене послове

Трг ослобођења бр.1
190000 Зајечар

ПРЕДМЕТ: Достава података и услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу спортско-рекреативног, туристичког комплекса тематског парка „Римски цареви“, на делу кп.бр. 6285/1 у КО Зајечар.

ВЕЗА: Ваш захтев за доставу података код нас заведен код бројем Д211-318035/1-2023 дана 12.07.2024.

У одговору на Ваш захтев достављамо вам тражене услове .

С поштовањем,

За
Служба за планирање и изградњу мреже Ниш

Маја Мрдаковић Тодосијевић,дипл.инж.ел

Прилог:
- Услови,
- Пдф ситуација

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2
ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д211- 318035/2-2024
ДАТУМ: 17.07.2024. год.
ИНТЕРНИ БРОЈ:
ЛКРМ: 277
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ
СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НИШ
ВОЖДОВА 11А,18000 НИШ

На захтев **ГРАДСКЕ УПРАВЕ ГРАДА ЗАЈЕЧАРА Одељења за урбанизам, грађевинске и комунално-стамбене послове**, а по захтеву IV/04 бр.353-28/2024), а на основу члана 53а, а у вези са чланом 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11,121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20, 52/21, 62/23), члана 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Сл. гласник РС", бр. 68/2019), члана 9. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ број 115/2020) и Закона о електронским комуникацијама (Сл. гласник РС", бр. 44/2010, 60/2013 - одлука УС, 62/2014 и 95/2018, Сл. гласник РС", бр. 35/2023), а у циљу заштите ТК објеката и стварања услова за реализацију планова развоја телекомуникационе мреже Телекома Србија, овим дајемо:

У С Л О В Е

за израду Урбанистичког пројекта за изградњу спортско-рекреативног, туристичког комплекса тематског парка „Римски цареви“, на делу кп.бр. 6285/1 у КО Зајечар а по захтеву **ГРАДСКЕ УПРАВЕ ГРАДА ЗАЈЕЧАРА,** улица Трг ослобођења 1 у Зајечару.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА

1. Инвеститор - извођач радова је обавезан да радове на предметном објекту, у односу на постојеће ТК објекте, предвиди и изведе према постојећим техничким прописима, упутствима ЗЈ ПТТ и наведеним условима.
2. У зони извођења радова на делу кп.бр. 6285/1 у КО Зајечар, према приложеном захтеву, постојећа подземна телекомуникациона инфраструктура је оријентационо уцртана на ситуационом плану у прилогу.
3. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова, ни до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим ТК објектима и кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција;
4. Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом „Телекома Србија” , Служба за мрежне операције Зајечар, контакт телефон: 019/443-

000 – Александар Бранковић, извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних тт инсталација у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса дефинисаних издатим условима;

5. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих ТК објеката и каблова. Унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних каблова или кабловске канализације ТК мреже, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација.
6. Заштиту и обезбеђење постојећих ТК објеката и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности постојећих ТК објеката и каблова;
7. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК објеката и каблова вршити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл);
8. У случају евентуалног оштећења постојећих ТК објеката и каблова или прекида ТК саобраћаја услед извођења радова, извођач радова је дужан да предузећу „Телеком Србија" а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида ТК саобраћаја);
9. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на ситуацију трасе – локацију предметног објекта, подносилац захтева је у обавези да промене пријави и затражи измену услова;
10. Ови технички услови важе годину дана од дана издавања. По истеку рока важности обавезно је подношење захтева за обнову техничких услова.
11. Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих телекомуникационих објеката, Телеком Србија ће овластити инвеститора објекта за чију се изградњу издају услови, да у име и за рачун „Телекома Србија", о свом трошку, изради сву потребну законски прописану техничку документацију и изведе радове на измештању постојећих објеката електронских комуникација, што ће регулисати Уговором.
12. Извод из пројекта који садржи свеску са решењем измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката „Телекома Србија", предмер материјала и радова и графичку документацију за предметне радове измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката „Телекома Србија" , треба доставити обрађивачу услова ради верификације.
13. Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећих ТК објеката/каблова, изводе се о трошку инвеститора, осим у случајевима када је ова област другачије дефинисана постојећим споразумима. Обавеза инвеститора је и да, уколико је за предметну врсту радова прописана обавеза регулисања имовинско-правних односа, исте регулише за будуће трасе линијских инфраструктурних објеката електронских комуникација „Телекома Србије", пре почетка изградње.
14. Измештање треба извршити на безбедну трасу, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови.
15. Приликом избора извођача радова на измештању постојећих ТК каблова водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности и да буде са листе квалификованих извођача радова „Телекома Србија" а.д.

16. Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију издатих услова (текст и ситуације) и Техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова угрожених изградњом, на које је „Телеком Србија“ а.д. дао своју сагласност. За непоступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.
17. Инвеститор, односно извођач радова је у обавези да се најмање 15 дана пре почетка извођења радова на измештању, заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова, који се изводе пре грађевинских радова на изградњи предметног објекта, у писаној форми обратити „Телекому Србија” а.д, надлежној Служби за планирање и изградњу мреже Ниш, Вождова 11, у чијој надлежности се налази зона планиране изградње ради вршења стручног надзора, са обавештењем о датуму почетка радова и именима надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон).
18. „Телеком Србија“ ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора над радовима на измештању, као и на заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова. Приликом извођења радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Предузећа за телекомуникације “Телеком Србија” а.д.
19. По завршетку радова инвеститор/извођач радова је у обавези да у писаној форми обавестити предузеће „Телеком Србија” а.д. да су радови на изградњи овог објекта завршени.
20. По завршетку радова на измештању ТК објеката/каблова потребно је извршити контролу квалитета изведених радова. Инвеститор је дужан да уз захтев за формирање комисије за контролу квалитета, достави Пројекат изведеног објекта, геодетски снимак и потврду Републичког геодетског завода о извршеном геодетском снимању водова, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије.
21. Након завршетка свих активности дефинисаних Уговором, потребно је да одговорна лица за праћење реализације Уговора доставе надлежној Служби за планирање и изградњу мреже Ниш потписан Записник.

I Технички услови за пројектовање унутрашњих ТК инсталација

Изградња унутрашњих ТК инсталација је обавеза инвеститора осим у случају када се другачије дефинише Уговором између инвеститора и Телекома а према моделима о пословно техничкој сарадњи са инвеститорима.

Оптичка приступна мрежа

- Телеком Србија предлаже да се место концентрације у Управној згради повеже изградњом подземне локалне канализације са мини окнима са осталим објектима у склопу комплекса у којима постоји потреба за неком врстом услуге. Локална канализација би била изграђена пе цевима одговарајућег пресека до мини окана и осталих објеката за несметано увлачење оптичких каблова одговарајућег капацитета;
- У објекту Управне зграде и осталим објектима који ће бити повезани локалном канализацијом предвидети израду унутрашња инсталација у складу са важећим стандардима структурног каблирања. Планирати израду инсталација или оптичким инсталационим кабловима или пак F/UTP каблове категорије минимум 5е. Каблови морају бити заштићени увлачењем у савитљиву ребрасту негориву цев пречника минимум Ø 32 мм за вертикални и Ø 26 за хоризонтални развод.
- Инсталације реализовати F/UTP кабловима и завршити их у рек орману или кабинету.

- У рек орману се обавља терминација долазног дистрибутивног оптичког кабла и инсталационих UTP каблова;
- Након испуњења горе наведених услова, инвеститор – извођач радова је обавезан да званичним дописом обавести предузеће „Телеком Србија" а.д., Служба за планирање и изградњу мреже Ниш, Улица Вождова бр.11 Ниш, да су радови завршени. У допису доставити име и број телефона овлашћеног лица за контакт и навести број и датум издавања услова за израду техничке документације које је издало предузеће „Телеком Србија" а.д. На основу тога ће представници предузећа „Телеком Србија" заједно са представником инвеститора – извођача радова, извршити контролу да ли су радови изведени према техничким прописима и упутствима ових услова за израду техничке документације, односно извршити прикључење стамбеног објекта на постојећу ТК мрежу.

II Прикључење планираног објеката на ТК инфраструктуру

За прикључење објекта на инфраструктуру Телекома Србија најближа потенцијална прикључна тачка на оптичку кабловску мрежу Телекома Србија је обележена на ситуацији у прилогу и за њу је потребно изградити следеће:

- Од планираног места концентрације инсталација у Управној згради (до главног рек ормана) до најближег места за прикључење објекта на постојећу ТК инфраструктуру, потребно је положити 2 ПЕ цеви Ø 50мм. Наведене цеви се полажу у ров дубине 0,8 м и на прелазима преко пута на дубини од минимум 1,0 м увучене у цеви Ø 110мм и те цеви треба да буду проходне у целој дужини, без тачке прекида.

- Нови оптички кабл ће бити провучен од новоформираног наставка на постојећем приводном оптичком каблу за стадион Краљевица кроз једну од две нове пе цеви Ø 50 мм, коју ће изградити инвеститор о свом трошку као недостајућу инфраструктуру.
- Увлачење приводног оптичког кабла до предметног објекта обавеза је Телекома Србија.

Када се буде указала потреба за неком од услуга Телекома на наведеној локацији потребно је да се инвеститор обрати Дирекцији за пословне кориснике са прецизним подацима какву и коју врсту услуге жели.

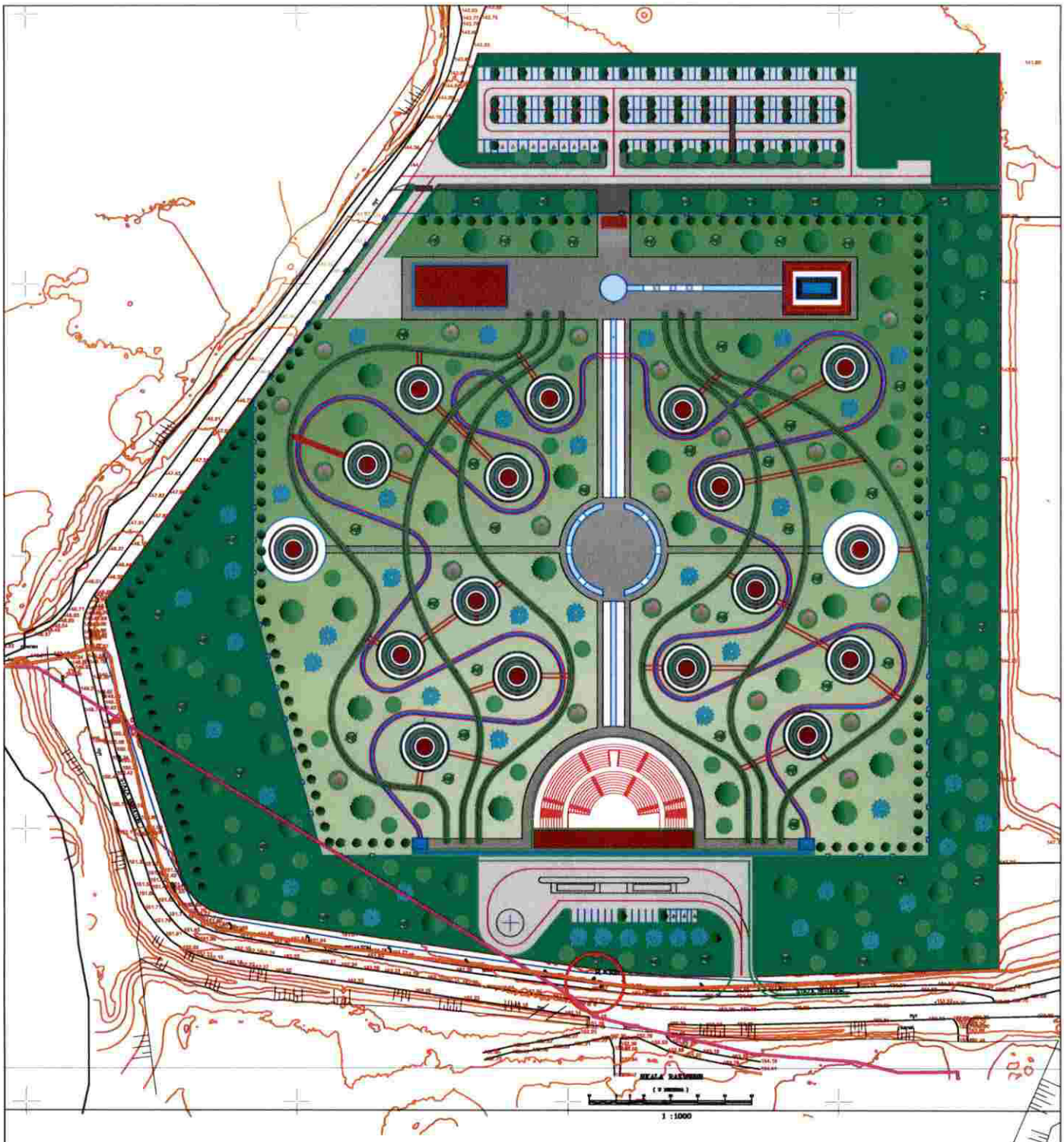
За сва евентуална обавештења у вези издатих Услова можете се обратити Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија" а.д., Служба за планирање и изградњу мреже Ниш, одељење у Зајечару, Векослав Пајкић, контакт телефон 019/423-445 и 064/654-19-91.

Прилог: Ситуациони план са оријентационо уцртаном постојећом подземном ТК инфраструктуром (pdf).

С поштовањем,

Шеф службе за планирање и изградњу мреже Ниш

Маја Мрдаковић - Тодосијевић, дипл.инж.



Легенда:

- ТК бакарни кабл
- ТК оптички кабл у цеви
- Прелаз фи 110 мм преко улице
- Стубић за обележавање трасе ОК
- Место прикључка

Обрадио:

Вукослав Пајкић, инж.
17.07.2024.год.

ШЕФ СЛУЖБЕ ЗА
ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НИШ

Маја Мрдаковић Тодосијевић, дипл. инж.

ТУРИСТИЧКА ОРГАНИЗАЦИЈА ГРАДА ЗАЈЕЧАРА
19000 ЗАЈЕЧАР, Светозара Марковића 2, Тел: +381 19 421521, e-mail: turisticka.zajecar@gmail.com

Туристичка организација града Зајечара
Број: 603/24
Датум: 18.07.2024. године
З А Ј Е Ч А Р



ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЗАЈЕЧАРА
Одељење за урбанизам, грађевинске и комунално стамбене послове

Поштовани,

Поводом Вашег Захтева IV/04 број 350-28/2024 од 09.07.2024 године, немамо услове везано за изградњу спортско - рекреативног, туристичког комплекса тематског парка „Римски цареви“.

С поштовањем,

У зајечару, 18.07.2024. године

ТУРИСТИЧКА ОРГАНИЗАЦИЈА
ГРАДА ЗАЈЕЧАРА
директор

Драгана Гогић Рајковић

Р Е П У Б Л И К А С Р Б И Ј А
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Зајечару
Одсек за превентивну заштиту од пожара и експлозија
07.11.1 број 217.28- 1-147 /2024
17.07.2024. године
Зајечар
ул. Хајдук Вељкова бр. 127
/Д.Г./

Градска управа града Зајечара
Одељење за урбанизам, грађевинске и комунално стамбене послове
Зајечар
Трг ослобођења бр.1

ПРЕДМЕТ: Обавештење

ВЕЗА: Ваш захтев IV/04 бр.350-28/2024 од 09.07.2024. године

У вези са списима предмета, примљеним дана 11.07.2024. године, достављеним од стране градске управе града Зајечара, а који се односе на издавање мишљења које садржи услове у погледу мера заштите од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу спортско – рекреативног, туристичког комплекса тематског парка "Римски цареви", на делу К.П. бр.6285/1 К.О. Зајечар са пратећим објектима управне зграде, позоришта отвореног типа са 700 седећих места и угоститељског објекта, **Обавештавамо** Вас да ово Одељење сходно чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС", бр. 111/09, 20/15 и 87/18), издаје мишљења која садрже услове заштите од пожара и експлозија које је потребно предвидети у планским документима, али не и за потребе израде техничке документације и урбанистичких пројеката.

Подносиоцу захтева је потребно указати да у случају да плански документ и урбанистички пројекат представљају основ за издавање локацијских услова, исти не садрже могућности, ограничења и услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија, па је потребно, у поступку издавања локацијских услова, прибавити посебне услове заштите од пожара и експлозија у складу са чл. 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/2023) и чл. 20. Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 115/2020 и 87/2023).

Напомена: Посебни услови у погледу мера заштите од пожара се прибављају уколико горе наведени јавни објекати припадају категорији објеката из чл. 33 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС", бр. 111/09, 20/15 и 87/18).

ПО ОВЛАШЋЕЊУ МИНИСТРА
ШЕФ ОДСЕКА
мајор полиције
Далибор Голубовић