kapaprojekt

Obrenovićeva 23/1, Niš, Srbija
tel/fax +381 18 523 088 / 259 200 / 259 201
info@kapaprojekt.com

Broj dokumenta: **200/18**
datum: maj. 2018 god.

URBANISTIČKI PROJEKAT

za izgradnju muzeja rokenrola i 13 (trinaest) bungalova za smeštaj učesnika festivala „Zaječarska Gitarijada“ u Zaječaru, k.p.br. 6285/8, KO Zaječar

Investitor:	Grad Zaječar
Objekat:	Muzej rokenrola i bungalovi za smeštaj učesnika festivala „Zaječarska Gitarijada“ u Zaječaru
Spratnost:	objekat muzeja, spratnosti P+1 (prizemlje i sprat) i 13 (trinaest) bungalova za smeštaj učesnika festivala „Zaječarska Gitarijada“, spratnosti P (prizemlje) i P+Gal (prizemlje i galerija),
Lokacija:	Spomen park šuma Kraljevica Zaječar, k.p.br. 6285/8, KO Zaječar.
Vrsta tehničke dokumentacije:	UP Urbanistički projekat
Za građenje/izvođenje radova:	Nova gradnja
Projektant:	Kapaprojekt d.o.o. ul. Obrenovićeva 23/1, Niš APR Reg.br. BD 103679/2012
Odgovorni urbanista:	Marjan R. Petrović, dipl. inž. arh. Ovlašćenje broj 200 1568 17
Odgovorni projektant:	Aleksandar Stojanović dipl. ing. građ. Ovlašćenje broj 317 C262 05
Broj tehničke dokumentacije:	200/18
Mesto i datum:	Niš, maj.2018 godine

KAPAPROJEKT
Obrenovićeva 23/1, Niš, Srbija

maj 2018.god.

Obrenovićeva 23/1, Niš, Srbija
tel/fax +381 18 523 088 / 259 200 / 259 201
info@kapaprojekt.com

Investitor:
Grad Zaječar

Mesto gradnje:
Spomen park šuma Kraljevica – Zaječar

STRUČNI TIM

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

Projektant saradnik na delu urbanističkog projekta :
Momčilo M. Golubović, dipl. inž. građ.
Ovlašćenje broj 317 D541 06

Odgovorni projektant idejnog arhitektonskog rešenja:
Aleksandar Stojanović dipl. ing. građ.
Ovlašćenje broj 317 C262 05

Katastarsko - topografski plan:
Topografski plan izradio
prema važećim propisima
GPB "DIGITAL KUKIĆ" - Boljevac

Projektant:
KAPAPROJEKT
Obrenovićeva 23/1, Niš, Srbija

Saradnici:
Božidar Koković d.i.a.
Vladimir Ivanović d.i.a.
Boris Arsov d.i.a.
Marta Stojanović m.i.a.
Momčilo M. Golubović, dipl. inž. građ.
Bojan Đenić, master inž. arh.

Obrenovićeva 23/1, Niš, Srbija
tel/fax +381 18 523 088 / 259 200 / 259 201
info@kapaprojekt.com

SADRŽAJ

1. OPŠTI DEO

1.1. Izvod iz APR-a
1.2. Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste
1.3. Licenca odgovornog urbaniste
1.4. Potvrda o važenju licence

2. DOKUMENTACIJA

2.1. Informacija o lokaciji IV/03 Broj 353-sl./2018
2.2. Kopija plana
2.3. Prepis lista nepokretnosti
2.4. Katastarsko topografski plan
2.5. Uslovi nadležnih komunalnih preduzeća

3. TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

3.2 PRAVILA UREĐENJA:
3.2.1 Režim korišćenja zemljišta
3.2.2 Namena i karakter prostora
3.2.3 Opis potrebnih radova na postojećim objektima i građevinama
3.2.4 Etapno rešenje privođenja prostora nameni
3.2.5 Pravila uređenja neizgrađenih i zelenih površina
3.2.6 Odredbe o postrojenjima, objektima i mrežama saobraćajne, energetske, vodoprivredne, komunalne i druge infrastrukture
3.2.6.1 Opšti uslovi izgradnje infrastrukture
3.2.7 Opšti i posebni uslovi o zaštiti životne sredine
3.2.8 Sistem prikupljanja i evakuacije otpadaka
3.2.9 Posebne obaveze prema kretanju lica sa posebnim potrebama
3.2.10 Protivpožarni uslovi

Obrenovićeva 23/1, Niš, Srbija
tel/fax +381 18 523 088 / 259 200 / 259 201
info@kapaprojekt.com

3.3 PRAVILA GRAĐENJA:

3.3.1 Opšti uslovi - pravila građenja
3.3.2 Pravila urbanističke parcelacije
3.3.3 Pravila urbanističke regulacije
Urbanistički pokazatelji i bilansi površina
Građevinska linija
Koordinate gabarita objekata
Regulacione linije
Uslovi zaštite i mere njihove primene
Energetska efikasnost objekata i predviđene mere za unapređenje energetske efikasnosti

USLOVI I MERE ZA REALIZACIJU URBANISTIČKOG PROJEKTA:

4. GRAFIČKI PRILOZI

4.1. Izvod iz Plana generalne regulacije grada Zaječara br.3 - centar grada (“Službeni list grada Zaječara”, broj 34/18); Grafički prilog „Planirana namena površina“.
4.2. Kopija plana 1:3000
4.3. Širi prikaz lokacije - granice razrade urbanističkog projekta 1:500
4.4. Situacioni prikaz postojećeg stanja 1:200
4.5. Regulaciono-nivelaciono rešenje sa parternim uređenjem 1:200
4.6. Mreže i objekti infrastrukture 1:200

5. IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE (IDR)

Obrenovićeva 23/1, Niš, Srbija
tel/fax +381 18 523 088 / 259 200 / 259 201
info@kapaprojekt.com

1 - OPŠTI DEO

Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар Привредних субјеката

БД. 29213/2005

Дана, 30.06.2005 године
Београд

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

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

доноси

РЕШЕЊЕ

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

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU KAPA PROJEKT ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING, NIŠ POBEDE 23

са следећим подацима:

Пуно пословно име: DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU KAPA PROJEKT ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING, NIŠ POBEDE 23
Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу
Седиште: Ниш
Опис делатности: DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING

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

ПИБ: 100335973

Бројеви жиро рачуна:
160-40402-23
180-02169900101010-63
Скраћено пословно име: KAPA PROJEKT DOO NIŠ
Регистарски број/Матични број: 06253539
Претежна делатност: 74202 - ПРОЈЕКТОВАЊЕ ГРАЂ. И ДРУГИХ ОБЈЕКАТА

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

Подаци о оснивачима:
Име и презиме: Драгољуб Стојановић
ЈМБГ: 0208947730053
Адреса: Гламочка 16, Ниш, Србија и Црна Гора
Уписани капитал
Новчани 5.891,00 USD
Уплаћен-унет капитал
Новчани 5.891,00 USD, 25.6.1997 године
Удео 100,00 %.

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

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

Образложење

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

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU KAPA PROJEKT ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING, NIŠ POBEDE 23

Решавајући по захтеву подносиоца, обзиром да су испуњени законом предвиђени услови, 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 37/04).

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

РЕГИСТРАТОР
Миладин Маглов

Република Србија
Агенција за привредне регистре

"КАПА ПРОЈЕКТ" ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ
Бр. 208/12
06.08.2012 год.
НИШ

5000062602483

Регистар привредних субјеката
БД 103679/2012

Дана, 03.08.2012. 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), одлучујући о регистрационој пријави промене података код DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU KAPA PROJEKT ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING, NIŠ, матични број: 06253539, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Александар Стојановић
ЈМБГ: 1202973730024

доноси

РЕШЕЊЕ

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

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

Регистарски/матични број: 06253539

и то следећих промена:

Промена законских заступника:
Физичка лица:

Брише се:

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

Уписује се:

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

Образложење

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

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

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 5/2012).

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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

kapaprojekt

Obrenovićeva 23/1, Niš, Srbija
tel/fax +381 18 523 088 / 259 200 / 259 201
info@kapaprojekt.com

REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“, br. 72/9, 81/09 – ispravka, 64/10 – odluka US, 24/11, 121/12, 42/13 – odluka US, 50/13 – odluka US, 98/13 – odluka US, 132/14 i 145/14) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja tehničke kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata (Službeni glasnik RS“, br. 23/15, 77/2015 i 58/2016) kao:

ODGOVORNI URBANISTA

Za izradu urbanističkog projekta za izgradnji muzeja rokenrola, spratnosti P+1 (prizemlje i sprat) i 13 (trinaest) bungalova za smeštaj učesnika festivala „Zaječarska Gitarijada“ u Zaječaru spratnosti P (prizemlje) i P+Gal (prizemlje i galerija), k.p.br. 6285/8, KO Zaječar, na lokaciji Spomen park šuma Kraljevica – Zaječar, br. 6285/8, KO Zaječar čiji je sastavni deo Idejno arhitektonsko rešenje za izgradnju muzeja rokenrola i bungalova za smeštaj učesnika festivala „Zaječarska Gitarijada“ u Zaječaru.

MARJAN PETROVIĆ dipl. inž. građ. ..... broj licence **200 1568 17**

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

Projektant:	Kapaprojekt d.o.o., ul. Obrenovićeva 23/1, Niš
Odgovorno lice :	Aleksandar Stojanović dipl. ing. građ.
Pečat:	Potpis:

Broj tehničke dokumentacije:	200/18
Mesto i datum:	Niš, maj 2018. god.

Obrenovićeva 23/1, Niš, Srbija
tel/fax +381 18 523 088 / 259 200 / 259 201
info@kapaprojekt.com

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Марјан Р. Петровић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 03077069173

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1568 17

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Марјан
Р. Петровић
дипл. инж. арх.
200 1568 17
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Милисав Дамњановић
дипл. инж. арх.

У Београду,
9. марта 2017. године

Obrenovićeva 23/1, Niš, Srbija
tel/fax +381 18 523 088 / 259 200 / 259 201
info@kapaprojekt.com

Број: 12-02/292512
Београд, 07.02.2018. године

На основу члана 75. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 88/05,16/09 и 27/16), а на лични захтев члана Коморе, Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

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

200 1568 17

за

одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 02.02.2019. године, као и да му одлуком Суда части издата лиценца није одузета.

М.П.

Председник Инжењерске коморе Србије

Проф. др Милисав Дамњановић, дипл. инж. арх.

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Марјан
Р. Петровић
дипл. инж. арх.
200 1568 17
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

kapaprojekt

Obrenovićeva 23/1, Niš, Srbija
tel/fax +381 18 523 088 / 259 200 / 259 201
info@kapaprojekt.com

IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE
PROJEKTNE DOKUMENTACIJE ZA URBANISTIČKI PROJEKAT

Odgovorni urbanista za izradu urbanističkog projekta za izgradnji čije je sastavni deo Idejno arhitektonsko rešenje za izgradnju muzeja rokenrola, spratnosti P+1 (prizemlje i sprat) i 13 (trinaest) bungalova za smeštaj učesnika festivala „Zaječarska Gitarijada“ u Zaječaru spratnosti P (prizemlje) i P+Gal (prizemlje i galerija), k.p.br. 6285/8, KO Zaječar, na lokaciji Spomen park šuma Kraljevica–Zaječar, br. 6285/8, KO Zaječar, je Marjan Petrović dipl. inž. arh. (broj licence: 200 1568 17).

Ovom izjavom, kao odgovorni urbanista, izjavljujem pod moralnom, materijalnom i krivičnom odgovornošću, da su tehnička dokumentacija i njeni sastavni delovi, izrađeni u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji objekata („Službeni glasnik RS“, br. 72/09 i 81/09-ispravka, 64/10-odluka US, 24/11, 121/12, 42/2013–odluka US, 50/2013–odluka US, 54/13–rešenje US, 98/13–odluka US, 132/14 i 145/14) i drugim propisima i da je obezbeđena međusobna saglasnost svih delova koji čine sastavni deo te dokumentacije.

Izjavu dao dole potpisani urbanista:

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

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Марјан Р. Петровић
дипл. инж. арх.
200 1568 17
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Za Urbanistički projekat:

.....

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

POTVRDA

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

Urbanistički projekat za izgradnju muzeja rokenrola i bungalova za smeštaj učesnika festivala „Zaječarska gitarijada“ u Zaječaru, na k.p.br. 6285/8, K.O. Zaječar

Projektant:	Kapaprojekt d.o.o., ul. Obrenovićeva 23/1, Niš
Odgovorno lice :	Aleksandar Stojanović dipl. ing. građ.
Pečat:	Potpis:
Broj tehničke dokumentacije:	200/18
Mesto i datum:	Niš, maj 2018. god.

КАПА ПРОЈЕКТ • НИШ • Друштво с ограниченом одговорношћу за пројектовање, инжењеринг и консалтинг

Obrenovićeva 23/1, Niš, Srbija
tel/fax +381 18 523 088 / 259 200 / 259 201
info@kapaprojekt.com

2 - DOKUMENTACIJA

Република Србија
Градска управа града Зајечара
Одељење за урбанизам, грађевинске и комунално-стамбене послове
IV/03 Број 353-сл./2018
13.09.2018. године
З а ј е ч а р

На основу члана 53. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС",бр.72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14), Генералног урбанистичког плана града Зајечара („Сл.лист града Зајечара", бр.15/12), Плана генералне регулације града Зајечара бр.3 – центар града ("Сл.лист града Зајечара", бр.34/18), Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл.гласник РС",бр.22/15) и по службеној дужности, у циљу издавања информације о локацији о намени парцела и могућностима и ограничењима градње, од стране Одељења за урбанизам, грађевинске и комунално-стамбене послове Градске управе града Зајечара, издаје се

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ

о намени парцела и могућностима и ограничењима градње на кп.бр.6285/8 КО Зајечар у Спомен парк шуми "Краљевица" у Зајечару

ИНВЕСТИТОР: Град Зајечар
Трг ослобођења бр.1

НАМЕНА ПРЕДМЕТНОГ ПРОСТОРА по ПГР-у :

- Предметна локација, на кп.бр.6285/8 КО Зајечар, је у оквиру граница Плана генералне регулације града Зајечара бр.3 – центар града ("Сл.лист града Зајечара", бр.34/18).

- Површина предметне парцеле ПГР-ом града Зајечара бр.3 – центар града („Сл.лист града Зајечара", бр.34/18) се планира као **ПОВРШИНА И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ – ЈАВНЕ ФУНКЦИЈЕ И СЛУЖБЕ У ОБЛАСТИ "КУЛТУРА И НАУКА" – ОБЈЕКАТ МУЗЕЈА РОКЕНРОЛА У ЗОНИ КРАЉЕВИЦЕ.**

- 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. - зона `спомен парк шуме Краљевице** са следећим карактеристикама:

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 стим што је намера да се поједине спортско рекреативне активности и даље афирмишу и допуњавају.
Једна од најважнијих активности која се мора спровести на Краљевици је валоризација дендофлоре и значајна обнова високе вегетације посебно по ободним деловима Краљевице.

- Ова локација припада делу површине зоне Спомен парк „Краљевица" (цела парк шума "Краљевица" обухвата површину од 333,6 ha).

- Планира се уређење простора где се одржавају концерти у оквиру манифестације „Зајечарска гитаријада".

- Јужно од простора намењеног за „Зајечарску гитаријаду" планирана је изградња предметне парцеле, музеја рокенрола. Површина на којој је планирана ова намена је 2 ha на којој поред објекта музеја треба планирати и паркинг површине, парковски уређено зеленило са изложбеним простором на отвореном.
Паркинг простор треба предвидети са увећаним капацитетима, како би могао да прими и део посетилаца гитаријаде. Пожељно је да се искористи нагиб терена и да се паркирање организује у објекту гараже са подземном и сутеренском етажом.
Цео амбијент се мора уклопити у окружење и планирати тако да се не умањи фонд високог растиња. Планирати природне материјале за изградњу објеката (камен, дрво, опека) и уређење слободног простора.
Као пратеће намене може се наћи угоститељски објекат, који може бити засебан објекат на парцели или функционално уклопљен у објекат музеја. Максимална површина угоститељског објекта је 15% површине музеја. Обавезна је израда Урбанистичког пројекта

- **Инжењерскогеолошка својства** неког терена су битна превасходно у урбаним зонама или у подручјима предвиђеним за изградњу (првенствено се мисли на град Зајечар и приградска подручја).
За одређивање погодности терена за изградњу насеља, фактори који се овом приликом разматрају су геотехничке особине терена, односно пре свега његова носивост и стабилност, али и погодност за извођење радова.
На околним брдима око Зајечара испитивани терени су од неогених језерских седимената (М31). Од језерских седимената највише је присутна песковита глина са ретким конкрецијама $CaCO_3$, добро консолидована. Језерски седименти су приситни испод алувијалних седимената као падински део. Представљени су добро консолидованим тврдим пластичним глинама. Са инжињерско-геолошког аспекта ови терени су такође повољни за грађење јер нема појава инжињерско-геолошке нестабилности.

Међутим, услед антропогене активности може доћи до нарушавања природне стабилности, деформација односно клижења терена и појаве неравномерних слегања тла испод темеља.
Истражни радови код инжињерско-геолошких истраживања треба да буду у складу са наменом и важећим стандардима, техничким нормативима и законским прописима

- **Зеленило:** 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 ускладу са наменом ове просторне целине.
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.

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).
- 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 детерџената 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).

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;

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.

САКУПЉАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА:

На подручју овог плана потребно је постављање канти за одпатке на свим површинама јавне намене према потребама и процењеним количинама отпада. Могуће је формирање ниши, у оквиру саме парцеле јавне намене, за контејнере у које ће се празнити канте. Нише за контејнере треба да буду доступне возилу за пражњење контејнера. Нише је могуће оградити и формирати зелени појас као визуелну заштиту.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПРОСТОРА:

- Простор планиран за изградњу објекта музеја рокенрола уредити као парковску површину око објеката.
- Описана доминантна намена просторА, значи да заузима најмање 50% површине блока. Свака намена подразумева и друге компатибилне намене. На нивоу појединачних грађевинских парцела намена дефинисана као компатибилна може бити и доминантна или једина. У случају изградње појединачних објеката компатибилне намене **важе правила грађења намене која се гради.**
- **Регулација простора** Регулациона линија и осовина саобраћајнице јавног пута су основни елементи за утврђивање саобраћајне мреже. Градска и насељска (примарна и секундарна) мрежа инфраструктуре (водовод, канализација, ТТ мрежа, гасна мрежа, даљинско грејање) поставља се у појасу регулације.
- **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 положај објеката** 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 12,0m.

  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

- **Општа правила грађења** 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.

  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.

  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.

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.

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.

  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.

- **Максимална спратна висина пословног дела** објекта је 5,0 m
- **Кота 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.
- **Компатибилне намене** У оквиру просторне целине не могу се наћи намене које једна другу угрожавају својим функционисањем. примењују се правила за компатибилност намена, дефинисана за зоне са истим правилима грађења. На нивоу појединачних грађевинских парцела намена дефинисана као компатибилна може бити и доминантна или једина. Компатибилне намене јавним функцијама и службама су: саобраћајна инфраструктура; комуналне и инфраструктурне површине и објекти; спорт, рекреација и зеленило; становање високих густина; мешовите намене – становање са услугама и пословање и услуге.
- **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.
- **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

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

- **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.

- **Посебна правила грађења** Потребна је израда урбанистичког пројекта којим ће се дефнисати сви услови уређења и изградње простора. Смернице за израду урбанистичког пројеката:

  - Музејски објекат треба да доминира у простору уз обавезно уклапање у парковски амбијент,
  - максимални индекс заузетости, рачунајући све објекте је 10%
  - максимална спратност објекта музеја је П+1
  - максимална спратност пратећих садржаја је П+0
  - зеленило треба да буде репрезентативно;
  - планирати места за музејске поставке на отвореном;
  - могуће је планирати водене површине (вештачка језера, фонтане);
  - у комплексу могу да буду подигнути следећи пратећи објекти: угоститељски са отвореним баштама (за 50% капацитета од затвореног дела објекта), објекти у функцији одржавања парка, мањи отворени

амфитеатри за културне манифестације и инфраструктурни објекти од општег интереса утврђени на основу закона;
- гаража, која мора бити уклопљена у околни простор, визуелно изолована од музеја и од главних пешачких кретања,
–застрте површине (стазе, платои, тргови) могу да заузимају до 10 % површине.

Регулационе линије према саобраћајници и према јарузи дате су тачкама са координатама:

према саобраћајници			према јарузи		
5972	7 602 438.45	4 861 736.16	5961	7 602 397.12	4 861 733.29
5971	7 602 432.33	4 861 717.22	5941	7 602 386.05	4 861 731.33
2463	7 602 423.66	4 861 699.29	5942	7 602 375.68	4 861 726.96
8260	7 602 416.02	4 861 685.91	5944	7 602 366.53	4 861 720.40
8258	7 602 391.22	4 861 642.49	5945	7 602 359.07	4 861 711.98
8257	7 602 366.42	4 861 599.07	5959	7 602 321.16	4 861 658.19
2464	7 602 341.62	4 861 555.66	5978	7 602 309.78	4 861 647.94
6081	7 602 337.26	4 861 548.03	5938	7 602 296.41	4 861 640.49
6082	7 602 330.32	4 861 531.88	5937	7 602 281.71	4 861 636.19
1118	7 602 325.26	4 861 515.05	1115	7 602 229.58	4 861 633.06

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА:

- Правци развоја саобраћаја су, између осталог, све већа афирмација здравствено, социолошко и еколошки прихватљивих видова саобраћаја у градским срединама и уређења простора. Као најприхватљивије, у садашњим условима, а уједно и економски најповољније је афирмација пешачког саобраћаја, бициклистичког саобраћаја и јавног превоза. Сабирне саобраћајнице су саобраћајнице које дубље продиру у поједине зоне различитих намена, прихватају кретања са најниже уличне мреже и на најбржи начин их упућују на саобраћајнице вишег ранга.

- **Одводњавање** са површина јавне намене је системом отворених канака 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.

- **Пешачки саобраћај** Зоне које су такође врло атрактивне, а представљају и природно богатство, за пешаке али не само за пешаке у ужем смислу већ и за рекреативно пешачење и друге рекреативне активности је Парк шума Краљевица. Тако да се са једне стране налази велика зелена оаза са парк шумом а са друге водоток са уређеним кејом. Обе површине имају великог позитивног утицаја на здравље људи.

- **Бициклистички саобраћај** То је вид саобраћаја који све више узима маха у градовима широм света а посебно Европе. Међутим то постаје све више и вид туристичких вожњи које се не ограничавају на локалном,

урбаном, нивоу већ имају и међународни значај. Европа је полако премрежена бициклистичким рутама од међународног значаја а нема локације привлачне туристима у највећем броју европских земаља које се не налазе на картама намењених бициклистима са обележеним бициклистичким стазама на којима је обезбеђена безбедна вожња.
Планиране су прерасподеле и посебно уређивање саобраћајних површина у оквиру постојеће регулације за кретање бициклиста на улици – ул. Парк шума Краљевица све до ул Николе Пашића
На овим правцима бициклистичке стазе треба да буду одвојене разделном траком ширине најмање 1,0 m а где то просторне могућности не дозвољавају бициклистичке стазе треба да буду паралелене коловозу али посебно и видљиво обележене хоризонталном и вертикалном саобраћајном сигнализацијом.

- **Паркирање** Број паркинг места одређује се у зависности од намене:
  1 ПМ на 60m2 БРГП за установе културе
  1 ПМ на 7 запослених у музејима

ВОДОСНАБДЕВАЊЕ:

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.
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.

Постојећа секундарна водоводна мрежа је спроведена западно од извиђачког дома са PE Ø110, северозападно од локације, па паралелно са јаругом до коњичког клуба.

КАНАЛИСАЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА:

Планира се изградња недостајуће секундарне мреже канализације по сепарационом систему у улицама у којима није још увек изграђена. Новоизграђени објекти имају могућност да се прикључе на јединствени канализациони систем Зајечара.

Постојећа секундарна мрежа фекалне канализације је спроведена западно од извиђачког дома, северозападно од локације, па паралелно са јаругом до коњичког клуба.

КАНАЛИСАЊЕ АТМОСФЕРСКИХ ВОДА:

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. Значајнији канали обухваћени овим планом су: градска „јаруга" (3300m), канал код хиподрома, канал код пруге, јаруга са Шљиварског брда.

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.
Према свему наведеном, отпадне воде (са кишницом) се не могу упуштати у постојеће водотоке без третмана (систем за пречишћавање) до нивоа квалитета воде у водотоку у који се упуштају.
Обавезно кроз техничку документацију пројектовати поступно вршити уређење и регулацију постојећих канала – јаруга.
Обавазан је предтретман атмосферских вода са свих већих саобраћајних површина (паркиралишта).

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

У градском подручју Т.С. 10/0,4кV на периферији и ванградском подручју 10kV мрежа изведена надземно и најчешће је радијална.
Нисконапонска мрежа 0,4кV је у насељима са мањом густином становања углавном надземна изведена голим проводницима или самоносивим кабловским снопом.
Електродистрибутивна мрежа 10кV је у технички добром стању, а један мањи број објеката треба реконструисати. Објекти датог напонског нивоа ће бити заступљени и у наредном периоду.
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.
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
У наредном периоду, очекује се раст потрошње ел.енергије за потребе напајања новопланираних јавних објеката и објеката који значајно повећавају снагу и потрошњу електричне енергије.
Треба обезбедити могућност даљинског командовања расклопном опремом у разводним постројењима 10кV сваке ТС.

Потребну једновремену снагу за пословни простор рачунамо према потреби од: 100W по m² бруто развијене површине пословног простора:
$Pm = p \cdot Sobj \cdot k \cdot 10^{-3}kW$ где је
k... фактор једновремености (k=0,6)
p... специфично оптерећење у W/m^2
Sobj... корисна површина објеката који ће се градити

За усвојено просечно специфично оптерећење од 100 W/m^2 у површини објеката:
$Sobj = k_1 \cdot S = 0,5 \cdot 537,66$ ара = 268,83 ари = 26883 m^2
k_1... степен изграђености (k_1=0,5)
S...бруто развијена површина

$Pm = 100 \cdot 26863 \cdot 0,6 \cdot 10^{-3}kW = 1611,8$ kW,
а потребна једновремена привидна снага износи Sjm = 1696,6 kVA
На планском подручју постоји изграђена Т.С. „Тимочанка" 1x400 kVA
Np = (Sjm – 400)/630 = (1696,6 – 400)/630 = 2,06
Nu = 2, где је
Np потребан број трафостаница, а Nu усвојен број трафостаница снаге1x630 kVA.

Новопланиране Т.С. 10/0,4кV за снабдевање ел. енергијом планиране радне зоне комплекса бивше „Циглане" прикључити кабловским водовима 10кV по принципу улаз – излаз из постојећих Т.С. 10/0,4кV у близини, а које се напајају из Т.С. 35/10кV „Зајечар I" и Т.С. 35/10кV „Зајечар II". Трафостанице су типа МБТС, снаге 1x630кVA.

Потребну једновремену снагу за пословни простор рачунамо према потреби од: 100W по m² бруто развијене површине пословног простора:
$Pm = p \cdot Sobj \cdot k \cdot 10^{-3}kW$ где је
k... фактор једновремености (k=0,7)
p... специфично оптерећење у W/m^2
Sobj... корисна површина објеката који ће се градити

За усвојено просечно специфично оптерећење од 100 W/m^2 у површини објеката:
$Sobj = k_1 \cdot S = 0,5 \cdot 198,50$ ара = 99,25 ари = 9925 m^2
k_1... степен изграђености (k_1=0,5)
S...бруто развијена површина

$Pm = 100 \cdot 9925 \cdot 0,7 \cdot 10^{-3} kW = 694,7$ kW
а потребна једновремена привидна снага износи Sjm = 731,3 kVA

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 4x16mm2 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.

Јавна расвета треба да прати ниско-напонску мрежу уградњом светлосних извора на стубовима мреже, напајана преко додатних водова 2x16mm2 из одговарајуће Т.С.

Близу пружног прелаза поред садашњег вашаришта се налази **постојећа ТС 10/0,4 kV**.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

Проширење фиксне месне телефонске мреже треба вршити кроз: 1) проширење кабловске канализације; 2) проширење и изградњу нових кабловских подручја са изводима ТТ стубићима и подземном разводном мрежом; 3) полагање цеви малог пречника због перспективног удувавање оптичких каблова.

Електронска комуникациона инфраструктура – постојећи ТК кабл пролази са Шљиварског пута до Коњичког клуба западно од локације.

ТОПЛИФИКАЦИЈА

У близини локације не постоји мрежа топлификације.

<u>ПРИЛОЗИ</u>:

1. Графички прилог из ПГР-а града Зајечара бр.3 – центар града ("Сл.лист града Зајечара", бр.34/18) – **Катастарско топографски план** за подручје кп.бр. 6285/8 КО Зајечар.

2. Графички прилог из ПГР-а града Зајечара бр.3 – центар града ("Сл.лист града Зајечара", бр.34/18) – **Регулационо нивелациони план** за подручје кп.бр. 6285/8 КО Зајечар.

3. Графички прилог из ПГР-а града Зајечара бр.3 – центар града ("Сл.лист града Зајечара", бр.34/18) – **План површина јавних намена** за подручје кп.бр. 6285/8 КО Зајечар.

4. Графички прилог из ПГР-а града Зајечара бр.3 – центар града ("Сл.лист града Зајечара", бр.34/18) – **Планирана намена површина** за подручје кп.бр. 6285/8 КО Зајечар.

5. Графички прилог из ПГР-а града Зајечара бр.3 – центар града ("Сл.лист града Зајечара", бр.34/18) – **Подела простора на урбанистичке зоне и целине** за подручје кп.бр. 6285/8 КО Зајечар.

6. Графички прилог из ПГР-а града Зајечара бр.3 – центар града ("Сл.лист града Зајечара", бр.34/18) – **Заштита простора** за подручје кп.бр. 6285/8 КО Зајечар.

7. Графички прилог из ПГР-а града Зајечара бр.3 – центар града ("Сл.лист града Зајечара", бр.34/18) – **План мреже и објеката комуналне инфраструктуре** за подручје кп.бр. 6285/8 КО Зајечар.

8. Графички прилог из ПГР-а града Зајечара бр.3 – центар града ("Сл.лист града Зајечара", бр.34/18) – **Начин спровођења плана** за подручје кп.бр. 6285/8 КО Зајечар.

САВЕТНИК

Сузана Милошевић, дипл.инж.арх.

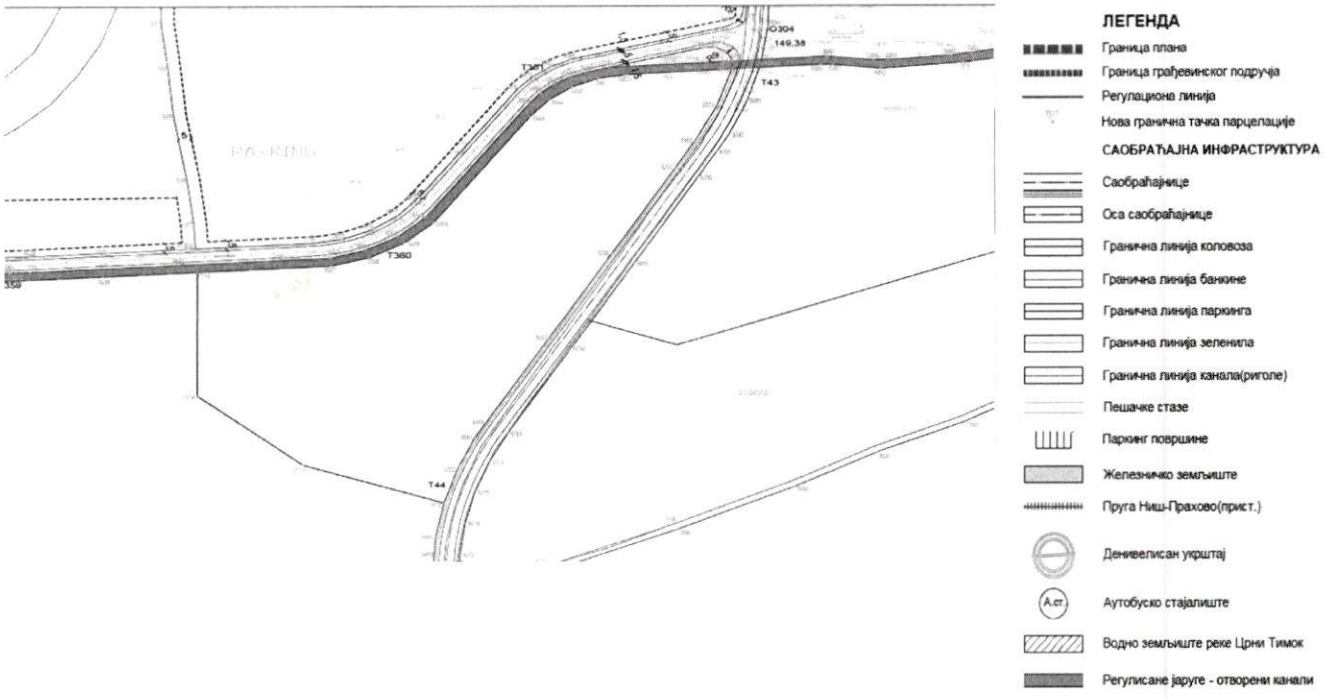
ШЕФ ОДСЕКА ЗА ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ И УРБАНИСТИЧКЕ ПОСЛОВЕ

Нада Јовановић, дипл.правник

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Иван Стојановић, дипл.инж.арх.

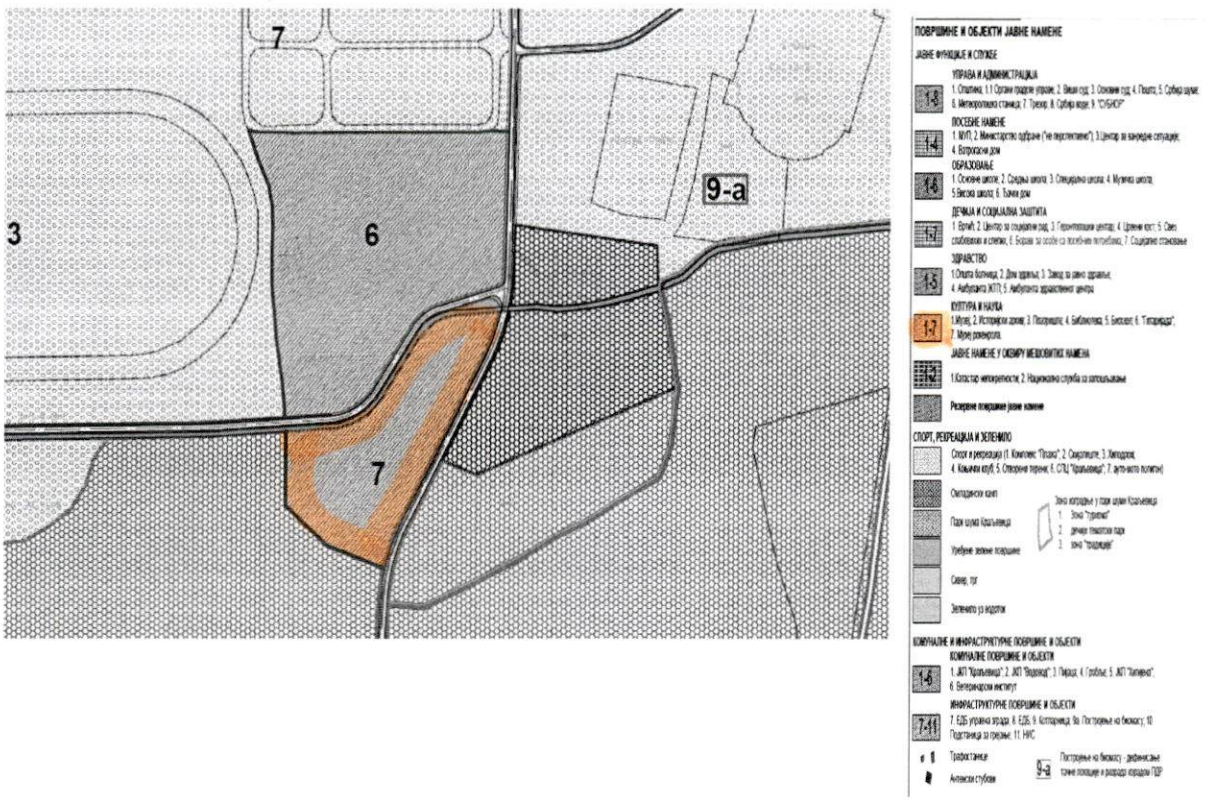
Графички прилог из ПГР-а града Зајечара бр.3 – центар града ("Сл.лист града Зајечара", бр.34/18) – **Катастарско топографски план** за подручје кп.бр. 6285/8 КО Зајечар



Графички прилог из ПГР-а града Зајечара бр.3 – центар града ("Сл.лист града Зајечара", бр.34/18) – **Регулационо нивелациони план** за подручје кп.бр. 6285/8 КО Зајечар

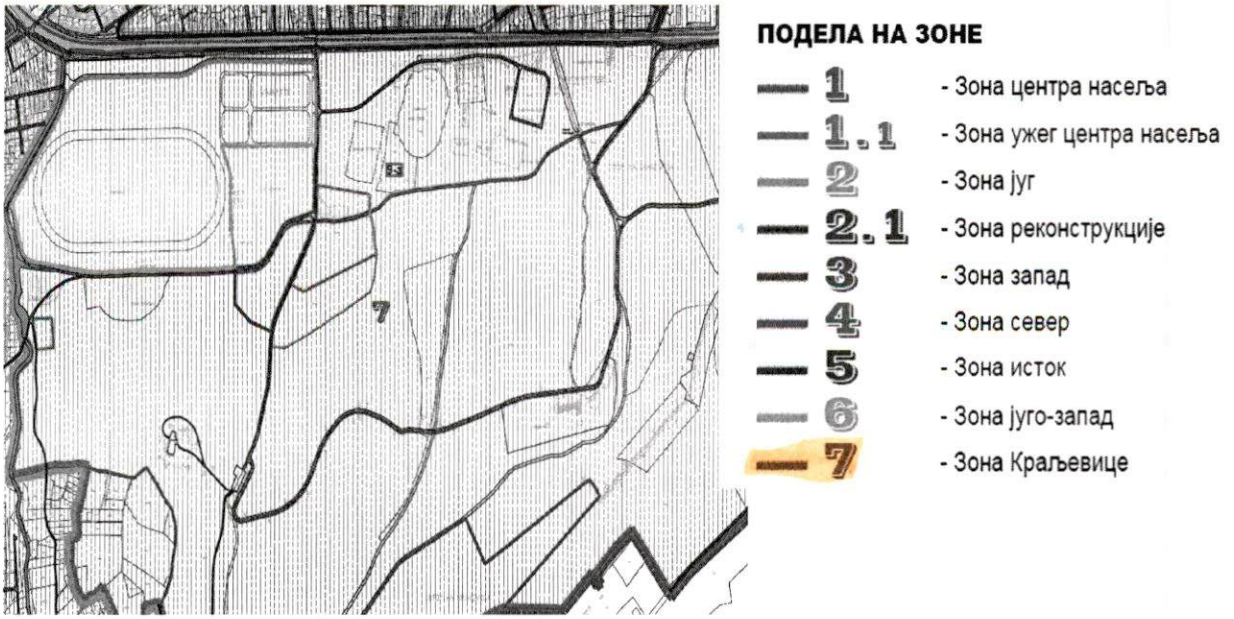
ОБРАДИЛА: НАЧЕЛНИК:

Графички прилог из ПГР-а града Зајечара бр.3 – центар града ("Сл.лист града Зајечара", бр.34/18) – **План површина јавних намена** за подручје кп.бр. 6285/8 КО Зајечар

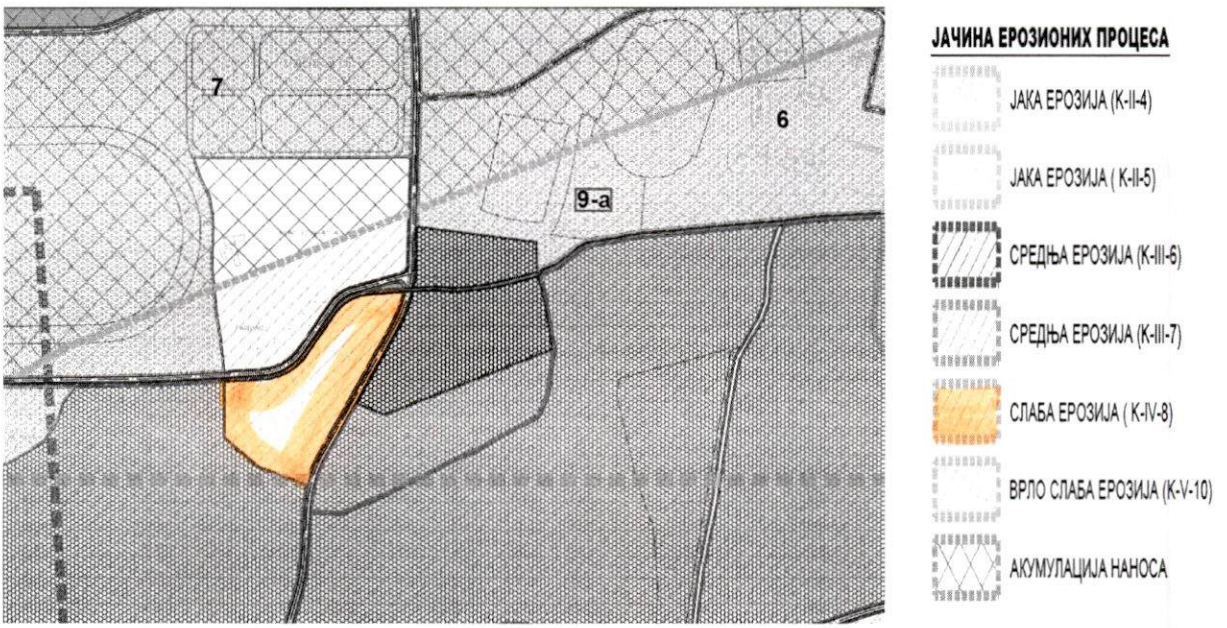


Графички прилог из ПГР-а града Зајечара бр.3 – центар града ("Сл.лист града Зајечара", бр.34/18) – **Планирана намена површина** за подручје кп.бр. 6285/8 КО Зајечар

ОБРАДИЛА: НАЧЕЛНИК:

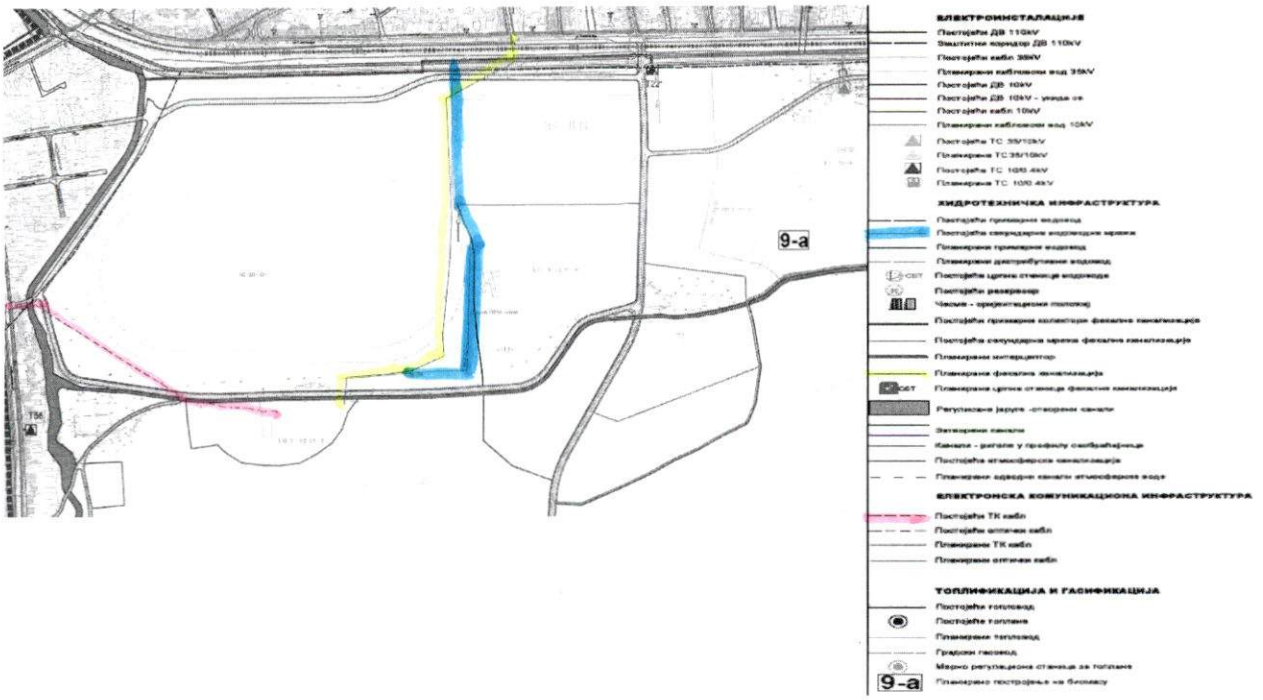


Графички прилог из ПГР-а града Зајечара бр.3 – центар града ("Сл.лист града Зајечара", бр.34/18) – **Подела простора на урбанистичке зоне и целине** за подручје кп.бр. 6285/8 КО Зајечар

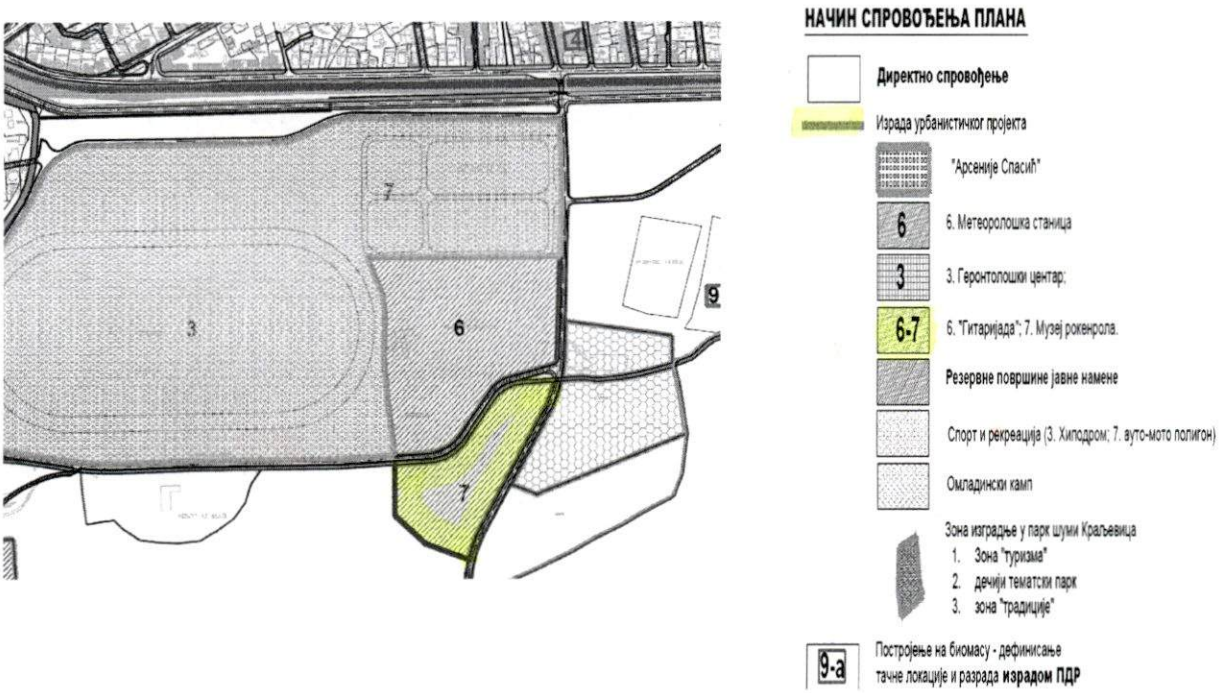


Графички прилог из ПГР-а града Зајечара бр.3 – центар града ("Сл.лист града Зајечара", бр.34/18) – **Заштита простора** за подручје кп.бр. 6285/8 КО Зајечар

ОБРАДИЛА: НАЧЕЛНИК:



Графички прилог из ПГР-а града Зајечара бр.3 – центар града ("Сл.лист града Зајечара", бр.34/18) – **План мреже и објеката комуналне инфраструктуре** за подручје кп.бр. 6285/8 КО Зајечар.



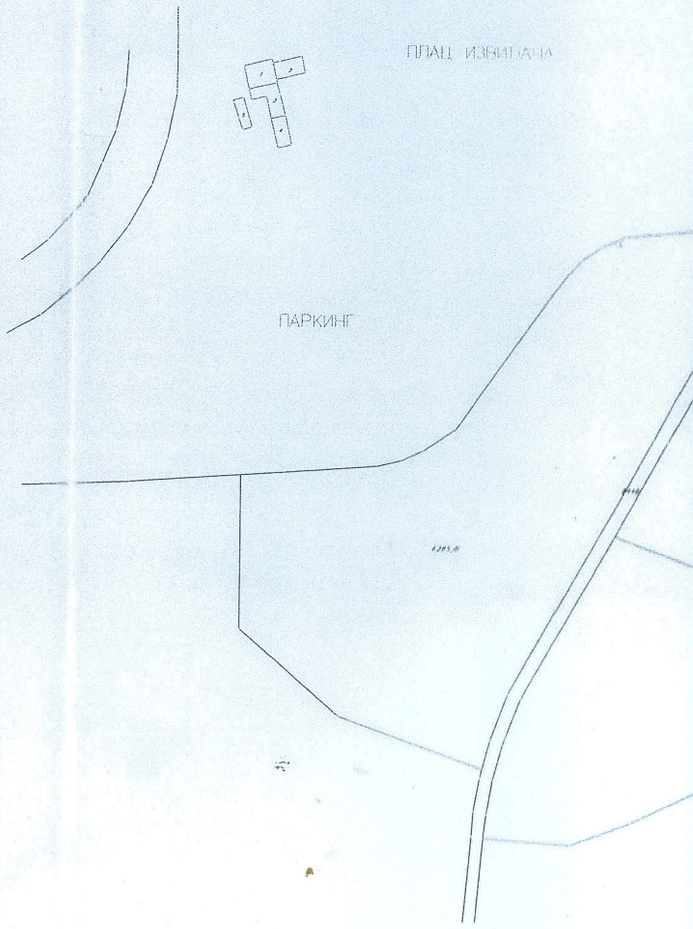
Графички прилог из ПГР-а града Зајечара бр.3 – центар града ("Сл.лист града Зајечара", бр.34/18) – **Начин спровођења плана** за подручје кп.бр. 6285/8 КО Зајечар.

ОБРАДИЛА:

НАЧЕЛНИК:

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Служба за катастар непокретности : ЗАЈЕЧАР
Катастарска општина : ЗАЈЕЧАР
Поседник : 953-1/2018-260

Лист непокретности
Адреса :

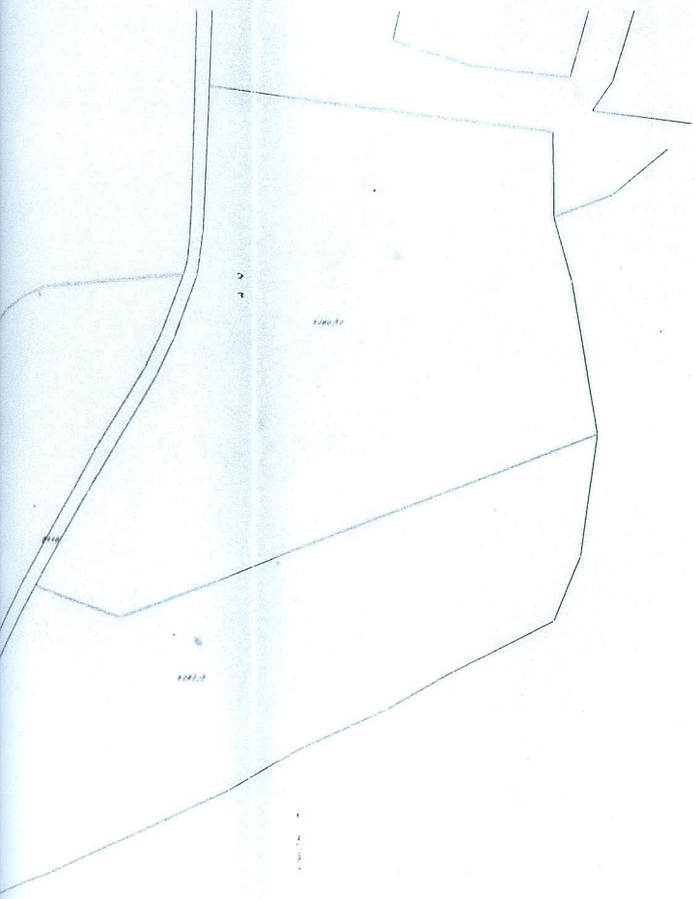


Овлашћено лице за дистрибуцију података : .....
Руководилац службе за катастар непокретности : .....
Датум : 25.05.2018 год. у 8.10 сат.

КОПИЈА ПЛАНА

тности : 9857

РАЗМЕРА 1 : 3000



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ЗАЈЕЧАР
Број :952-1/2018-1645
Датум :24.05.2018
Време :12:22:45

ИЗВОД

из листа непокретности број: 9857

К.О.: ЗАЈЕЧАР

Садржај листа непокретности

А лист	страна	1
Б лист	страна	1
В лист - 1 део	страна	нема
В лист - 2 део	страна	нема
Г лист	страна	1

НАЧЕЛНИК СЛУЖБЕ

ЈОВИЋ ВЕЛИМИР, дипл.геод.инж.

А - ЛИСТ ПОДАЦИ О ЗЕМЉИШТУ

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 9857 Катастарска општина: ЗАЈЕЧАР

Број парцеле	Број Згр.	Потес или улица и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ха а m^2	Катастарски приход	Врста земљишта
6285/8		ИСТОЧНА КРАЉЕВИЦА	ПАШЊАК 5.класе	2 08 11	18.04	Пољопривредно земљиште
			У К У П Н О :	2 08 11	18.04	

* Напомена
Овим изводом не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.
Постоји решење које није КОНАЧНО
12:22:44 24.05.2018

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 9857 Катастарска општина: ЗАЈЕЧАР

Презиме,име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
Град Зајечар ГРАД ЗАЈЕЧАР, ЗАЈЕЧАР, ТРГ ОСЛОБОЂЕЊА 1 (МБ:07189923)	Својина	Јавна	1/1

* Напомена
Овим изводом не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

12:22:44 24.05.2018

Г ЛИСТ - Подаци о теретима и ограничењима

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 9857 Катастарска општина: ЗАЈЕЧАР

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис терета односно ограничења Врста терета, односно ограничења и подаци о лицу на које се терет односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
					********** ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА НИЈЕ КОНАЧНА 952-02-3-9/2018 - НА ПАРЦЕЛИ 6285/8		

* Напомена:
Овим изводом не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

12:22:45 24.05.2018

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ЗАЈЕЧАР
Број :952-1/2018-1646
Датум :24.05.2018
Време :12:28:01

ИЗВОД

из листа непокретности број: 9857

К.О.: ЗАЈЕЧАР

Садржај листа непокретности

А лист	страна	1
Б лист	страна	1
В лист - 1 део	страна	1
В лист - 2 део	страна	нема
Г лист	страна	1

НАЧЕЛНИК СЛУЖБЕ

ЈОВИЋ ВЕЛИМИР, дипл.геод.инж.

А - ЛИСТ ПОДАЦИ О ЗЕМЉИШТУ

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 9857 Катастарска општина: ЗАЈЕЧАР

Број парцеле	Број Згр.	Потес или улица и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ха а m^2	Катастарски приход	Врста земљишта
6285/1	1	ИСТОЧНА КРАЉЕВИЦА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	1 16		Пољопривредно земљиште
	2	ИСТОЧНА КРАЉЕВИЦА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	85		Пољопривредно земљиште
	3	ИСТОЧНА КРАЉЕВИЦА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	1 04		Пољопривредно земљиште
	4	ИСТОЧНА КРАЉЕВИЦА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	71		Пољопривредно земљиште
	5	ИСТОЧНА КРАЉЕВИЦА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	53		Пољопривредно земљиште
		ИСТОЧНА КРАЉЕВИЦА	ПАШЊАК 2.класе	4 88 78	95.95	Пољопривредно земљиште
		ИСТОЧНА КРАЉЕВИЦА	ПАШЊАК 3.класе	3 86 06	49.49	Пољопривредно земљиште
		ИСТОЧНА КРАЉЕВИЦА	ПАШЊАК 4.класе	11 76 54	114.24	Пољопривредно земљиште
		ИСТОЧНА КРАЉЕВИЦА	ПАШЊАК 5.класе	14 16 94	122.85	Пољопривредно земљиште
			У К У П Н О :	34 72 61	382.53	

* Напомена
Овим изводом не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.
Постоји решење које није КОНАЧНО
12:27:59 24.05.2018

Б ЛИСТ - ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 9857 Катастарска општина: ЗАЈЕЧАР

Презиме,име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
Град Зајечар ГРАД ЗАЈЕЧАР, ЗАЈЕЧАР, ТРГ ОСЛОБОЂЕЊА 1 (МБ:07189923)	Својина	Јавна	1/1

* Напомена
Овим изводом не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

12:27:59 24.05.2018

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 9857 Катастарска општина: ЗАЈЕЧАР

Број парцеле	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Површ. Корис. Грађевинска	Број етажа ПО	ПР	СП	ПК	Правни статус објекта	Адреса објекта: Назив улице, насеље или пошес и кућни број	Носилац права на објекту: Презиме, име, име једног родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив седишта и адреса	Врста права: Облик својине	Обим Удела
6285/1	1	Објекат за спорт и физичку културу-ИЗВИЂАЧКИ ДОМ			1			Објекат изграђен без одобрења за градњу	ИСТОЧНА КРАЉЕВИЦА	Република Србија ДРЖАЛАЦ: ГРАД ЗАЈЕЧАР, ЗАЈЕЧАР, ТРГ ОСЛОБОЂЕЊА 1 (МБ:07189923)	Држалац Државна	1/1
6285/1	2	Објекат за спорт и физичку културу			1			Објекат изграђен без одобрења за градњу	ИСТОЧНА КРАЉЕВИЦА	Република Србија ДРЖАЛАЦ: ГРАД ЗАЈЕЧАР, ЗАЈЕЧАР, ТРГ ОСЛОБОЂЕЊА 1 (МБ:07189923)	Држалац Државна	1/1
6285/1	3	Објекат за спорт и физичку културу			1			Објекат изграђен без одобрења за градњу	ИСТОЧНА КРАЉЕВИЦА	Република Србија ДРЖАЛАЦ: ГРАД ЗАЈЕЧАР, ЗАЈЕЧАР, ТРГ ОСЛОБОЂЕЊА 1 (МБ:07189923)	Држалац Државна	1/1
6285/1	4	Објекат за спорт и физичку културу			1			Објекат изграђен без одобрења за градњу	ИСТОЧНА КРАЉЕВИЦА	Република Србија ДРЖАЛАЦ: ГРАД ЗАЈЕЧАР, ЗАЈЕЧАР, ТРГ ОСЛОБОЂЕЊА 1 (МБ:07189923)	Држалац Државна	1/1
6285/1	5	Трафо станица			1			Објекат изграђен без одобрења за градњу	ИСТОЧНА КРАЉЕВИЦА	Република Србија ДРЖАЛАЦ: ГРАД ЗАЈЕЧАР, ЗАЈЕЧАР, ТРГ ОСЛОБОЂЕЊА 1 (МБ:07189923)	Држалац Државна	1/1

* Напомена:
Овим изводом не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

12:28:00 24.05.2018

Г ЛИСТ - Подаци о теретима и ограничењима

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 9857 Катастарска општина: ЗАЈЕЧАР

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис терета односно ограничења Врста терета, односно ограничења и подаци о лицу на које се терет односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
6285/1	1				Објекат изграђен без дозволе	05.01.2012	
6285/1	2				Објекат изграђен без дозволе	05.01.2012	
6285/1	3				Објекат изграђен без дозволе	05.01.2012	
6285/1	4				Објекат изграђен без дозволе	05.01.2012	
6285/1	5				Објекат изграђен без дозволе	05.01.2012	
					**********		
					ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА НИЈЕ КОНАЧНА 952-02-3-9/2018 - НА ПАРЦЕЛИ 6285/1		

* Напомена:
Овим изводом не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

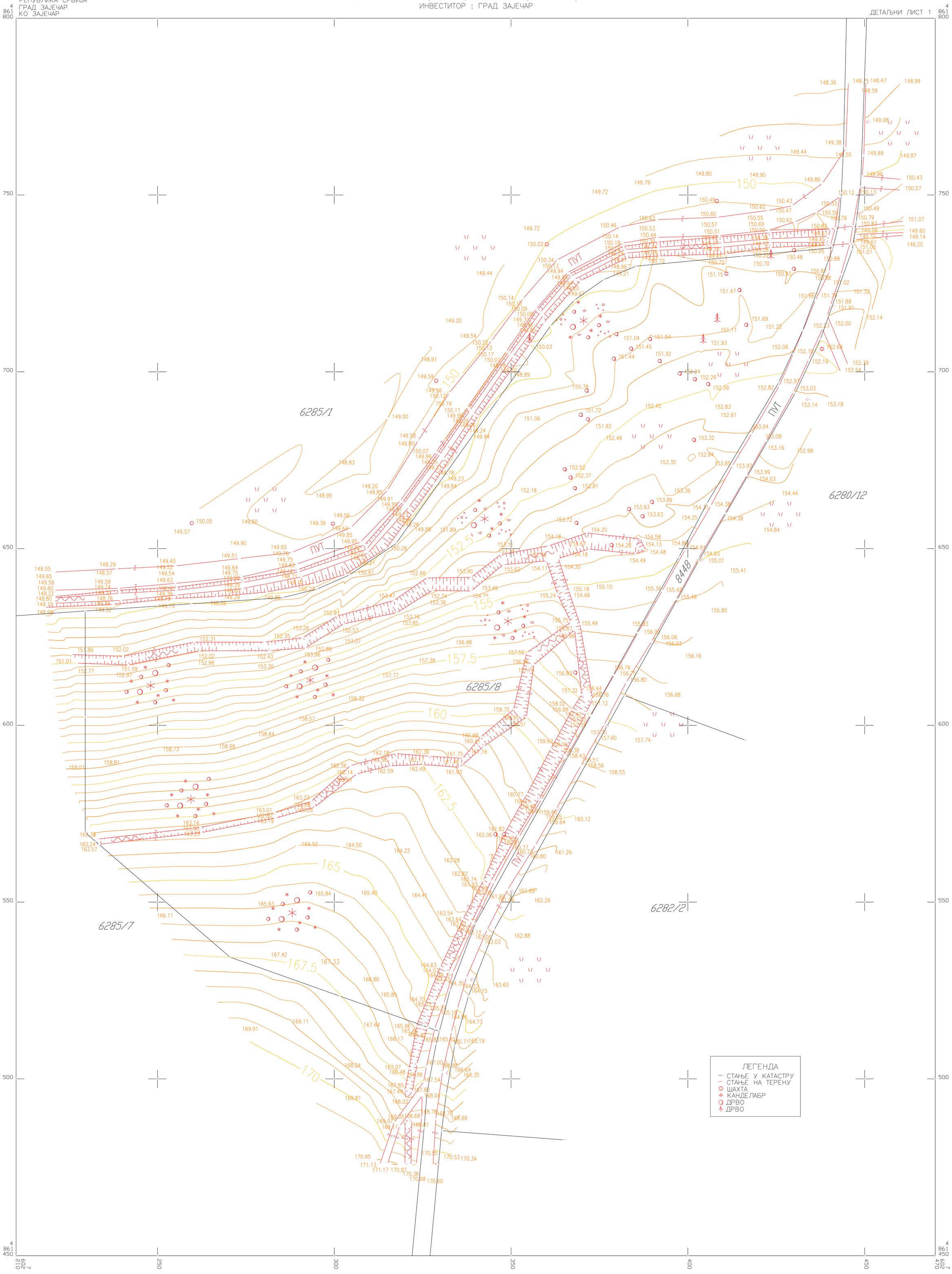
12:28:01 24.05.2018

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

К.П. БР. 6285/8
ДЕО К.П. БР. 6285/1, 6285/7, 8448, 6280/12 И 6282/2
ИНВЕСТИТОР : ГРАД ЗАЈЕЧАР

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ЗАЈЕЧАР
КО ЗАЈЕЧАР

ДЕТАЉНИ ЛИСТ 1



У БОЉЕВЦУ,
25.05.2018. година

РАЗМЕРА 1:500
ЕКВИДИСТАНЦА 0.5 М

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН ИЗРАДИО
ГПБ "Дигитал Кукић" БОЉЕВАЦ

Obrenovićeva 23/1, Niš, Srbija
tel/fax +381 18 523 088 / 259 200 / 259 201
info@kapaprojekt.com

3 - TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

Obrenovićeva 23/1, Niš, Srbija
tel/fax +381 18 523 088 / 259 200 / 259 201
info@kapaprojekt.com

3.1. UVODNE NAPOMENE

Na osnovu članova 60, 61, 62 i 63 Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US ,98/2013 - odluka US, 132/2014 i 145/2014), Planom generalne regulacije grada Zaječara br.3 - centar grada („Sl. list grada Zaječara“, broj: 34/18), Informacije o lokaciji IV/3 broj 353-sl./2018 od 13.09.2018.god. koju je izdala Gradska uprava Grada Zaječara, odeljenje za urbanizam, građevinske i komunalno-stambene poslove, na zahtev investitora Grad Zaječar; Biro za projektovanje, inženjering i konsalting "KAPAPROJEKT" iz Niša izradio je:

URBANISTIČKI PROJEKAT

za izgradnju muzeja rokenrola, spratnosti P+1 (prizemlje i sprat) i 13 (trinaest) bungalova za smeštaj učesnika festivala „Zaječarska Gitarijada“ u Zaječaru spratnosti P (prizemlje) i P+Gal (prizemlje i galerija), na lokaciji Spomen park šuma Kraljevica–Zaječar, br.6285/8, KO Zaječar.

3.1.1 PRAVNI I PLANSKI OSNOV

Pravni osnov za izradu urbanističkog projekta

Izradi Urbanističkog projekta (u daljem tekstu Projekta), pristupa se na osnovu inicijative naručioca projekta, Grad Zaječar, koji je ujedno i investitor projekta, a za potrebe izgradnje muzeja rokenrola, spratnosti P+1 (prizemlje i sprat) i 13 (trinaest) bungalova za smeštaj učesnika festivala „Zaječarska Gitarijada“ u Zaječaru spratnosti P (prizemlje) i P+Gal (prizemlje i galerija), na lokaciji Spomen park šuma Kraljevica – Zaječar, br. 6285/8, KO Zaječar, na zahvaćenom području Projekta.

Urbanističkim projektom zahvaćena je katastarska parcela kp. br.6285/8, KO Zaječar po l.n.9857 KO Zaječar, na kojoj je trenutni korisnik odnosno nosilac prava na zemljištu - Grad Zaječar.

Nosilac prava na zemljištu koji je ujedno i investitor Urbanističkog projekta, pribavio je od Gradske uprave grada Zaječara, (Odeljenje za urbanizam, građevinske i komunalno-stambene poslove) Informaciju o lokaciji V/3 broj 353-sl./2018 od 13.09.2018.god. koju je izdala Gradska uprava Grada Zaječara za kp.br.6285/8 KO Zaječar.

Izradi Urbanističkog projekta za gradnju muzeja rokenrola, spratnosti P+1 (prizemlje i sprat) i 13 (trinaest) bungalova za smeštaj učesnika festivala „Zaječarska Gitarijada“ u Zaječaru spratnosti P (prizemlje) i P+Gal (prizemlje i galerija), na lokaciji Spomen park šuma Kraljevica – Zaječar, br. 6285/8, KO Zaječar, pristupa se na osnovu izdate Informacije o lokaciji (IV/4 broj: 353-sl./2018 od 13.09.2018.godine) o nameni parcele kp.br.6285/8, izdato od strane Odeljenja za urbanizam, građevinske i komunalno-stambene poslove Gradske uprave grada Zaječara.

Urbanistički projekat izrađuje se u skladu sa čl. 60, 61, 62 I 63 Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“, br. 72/09 i 81 /09 -ispravka, 64/10 - odluka US, 24/11, 121/12, 42/2013 – odluka US, 50/2013 – odluka US, 54/13 – rešenje US, 98/13 - odluka US, 132/14 i 145/14), kao i u skladu sa GUP-om

grada Zaječara („Sl. list grada Zaječara“, broj: 15/12) i PGR-om grada Zaječara br.3 - centar grada („Sl. list grada Zaječara“, broj: 34/18).

Planski osnov za izradu urbanističkog projekta:

Urbanistički projekat predstavlja urbanističko-tehnički dokument za sprovođenje odnosno dalju razradu postojećih važećih planova šire prostorne celine, tj. šireg područja, u čijem obuhvatu se nalazi i zahvaćeno područje Urbanističkog projekta.

U konkretnom slučaju za predmetnu lokaciju, (kp.br.6285/8 KO Zaječar) planski osnov predstavljaju:

1) GUP grada Zaječara („Sl. list grada Zaječara", broj: 15/12).
2) PGR grada Zaječara br.3 - centar grada („Sl. list grada Zaječara“, broj: 34/18).

Prethodna dokumentacija kao osnov za izradu urbanističkog projekta:

Informacija o lokaciji IV/03 Broj 353-sl./2018 od 13.09.2018.god. koju je izdala Gradska uprava Grada Zaječara, odeljenje za urbanizam, građevinske i komunalno stambene poslove, na zahtev investitora Grad Zaječar;

Prepis lista nepokretnosti za 6285/8, KO Zaječar izdato od strane Republičkog geodetskog zavoda, Službe za katastar nepokretnosti u Zaječaru, Broj: 952 1/2018-1645 od 24.05.2018.god.,

Kopija katastarskog plana za 6285/8, KO Zaječar izdato od strane Republičkog geodetskog zavoda, Službe za katastar nepokretnosti u Zaječaru, Broj:952-1/2018-1646 od 24.05.2018.god.,

Katastarsko-topografski plan za 6285/8, KO Zaječar, koji je izradio prema važećim propisima GPR „DIGITAL KUKIĆ“ – Boljevac od 25.05.2018 godine,

Uslovi imaoca javnih ovlašćenja:

- JKP „HIGIJENA“ Zaječar – Zaječar, broj:614 od 31.05.2018 godine;

- JKP „TIMOK-ODRŽAVANJE“, Zaječar, broj:498 od 04.06.2018 godine;

- Javno komunalno stambeno preduzeće Zaječar – Zaječar, odeljenje za urbanizam, građevinske i stambeno-komunalne poslove broj;E01/340 od 31.05.2018 godine;

- Ministarstvo unutrašnjih poslova, sektor za vanredne situacije, odeljenje za vanredne situacije u Zaječaru, 09/12/2 broj: 217-1-138/2018 od 31.05.2018 godine;

- Rešenje o utvrđivanju mera i uslova o zaštiti životne sredine izdato od strane gradske uprave grada Zaječara, odeljenje za urbanizam građevinske i komunalno stambene poslove IV/3 broj 501-87/2018 od 31.5.2018 godine

- JKP „ZAJEČARSKI PARKING“ Nikole Pašića 68, 19000 Zaječar; IV/3 broj 508 od 05.06.2018 godine

- Uslovi Elektrodistribucije ogranak elektrodistribucije Zaječar br: 8U.1.1.0.-D.10.08-151664/3 - 2018 od 06.06.2018 godine

- Uslovi JKP "VODOVOD" odeljenje za urbanizam, građevinarstvo i komunalno stambene poslove 4/03 broj 353-sl/2018 od 07.06.2018 god.

- Telekom Srbija broj.A334-223049/4/2018 od 08.06.2018 god.

3.1.2. POVOD I CILJ IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Povod za izradu Urbanističkog projekta je pokrenuta inicijativa od strane investitora, Grad Zaječar, a za potrebe izgradnje muzeja rokenrola, spratnosti P+1 (prizemlje i sprat) i 13 (trinaest) bungalova za smeštaj učesnika festivala „Zaječarska Gitarijada“ u Zaječaru spratnosti P (prizemlje) i P+Gal (prizemlje i galerija), na lokaciji Spomen park šuma Kraljevica – Zaječar, br. 6285/8, KO Zaječar, na zahvaćenom području Projekta.

Navedena predmetna lokacija, (kp.br.16285/8 KO Zaječar), zahvaćena Urbanističkim projektom nije izgrađena.

Predmetna lokacija, na kp.br.6285/8 KO Zaječar, je u okviru granica Plana generalne regulacije grada Zaječara br.3 - centar grada ("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 - JAVNE FUNKCIJE I SLUŽBE U OBLASTI "KULTURA I NAUKA" - OBJEKAT MUZEJA ROKENROLA U ZONI KRALJEVICE.

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

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

Osnovna namena "Kraljevice" je memorijalni park sa sportsko rekreativnim karakterom. Kraljevica je jedna od najznačajnijih prostornih celina grada Zaječara, tako da je opšta strategija i želja grada da se spomen park „Kraljevica" održava i unapređuje, takođe i dopunjava sa raznim aktivnostima i sadržajima koji su u skladu sa namenom ove prostorne celine. Sve već postojeće aktivnosti se i dalje zadržavaju s tim što je namera da se pojedine sportsko rekreativne aktivnosti i dalje afirmišu i dopunjavaju. Jedna od najvažnijih aktivnosti koja se mora sprovesti na Kraljevici je valorizacija dendoflore i značajna obnova visoke vegetacije posebno po obodnim delovima Kraljevice.

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

Konkretno, cilj urbanističkog projekta je izgradnja zgrade **muzeja rokenrola** spratnosti P+1 (prizemlje i sprat) i 13 (trinaest) **bungalova** za smeštaj učesnika festivala „Zaječarska Gitarijada“ u Zaječaru spratnosti P (prizemlje) i P+Gal (prizemlje i galerija), za smeštaj učesnika festivala “**Zaječarska Gitarijad**a” u Zaječaru.

Obrenovićeva 23/1, Niš, Srbija
tel/fax +381 18 523 088 / 259 200 / 259 201
info@kapaprojekt.com

Predmetna lokacija, na kp.br.6285/8 KO Zaječar, je u okviru granica Plana generalne regulacije grada Zaječara br.3 - centar grada ("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 POVRŠINA I OBJEKTI JAVNE NAMENE - JAVNE FUNKCIJE I SLUŽBE U OBLASTI "KULTURA I NAUKA" - OBJEKAT MUZEJA ROKENROLA U ZONI KRALJEVICE.

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

3.1.3. GRANICE ZAHVAĆENOG PODRUČJA URBANISTIČKOG PROJEKTA

Granice zahvaćenog područja projekta, čine granice postojeće katastarske parcele kp.br. 6285/8 KO Zaječar, a to su ujedno i granice buduće građevinske parcele za planiranu gradnju, pri tome se postojeće granice predmetne i susednih parcela ne menjaju.
Zahvaćeno područje Urbanističkog projekta ima nepravilnu, geometrijsku formu. U grafičkom delu projekta date su koordinate prelomnih tačaka zahvaćenog područja Urbanističkog projekta.

Granice zahvata Urbanističkog projekta su sledeće:

- na severo-istoku:
  granica zahvata počinje na krajnjem severu, na tromeđi zahvaćene kp.br.6285/8, susedne kp.br.6280/12 i susedne kp.br.6285/1 na delu gde se ukrštaju dve pristupne saobraćajnice koje vode ka centru grada, te se dalje nastavlja u pravcu jugoistoka, regulacionom linijom između pomenute kp.br. 6285/8 i kp.br. 6280/12, do tromeđe sa kp.br.6285/7, gde skreće u pravcu zapada;
- na jugu:
  granica ide u pravcu zapada međnom linijom između kp.br.6285/8 i susedne kp.br.6285/7, produžava međnom linijom između kp.br. 6285/8 i kp.br.6285/7 sve do tromeđe sa kp.br.6285/1, gde skreće u pravcu severoistoka;
- na jugo-zapadu:
  granica ide u pravcu severozapada, međnom linijom između kp.br. 6285/8 i kp.br. 6285/7, do tromeđe sa kp.br. 6285/1, zatim produžava regulacionom linijom između kp.br. 6285/8i kp.br. 6285/1, do tromeđe sa kp.br.6280/12

Površina lokacije, predstavlja površinu planirane građevinske parcele tj. postojeće katastarske parcele br.6285/8, u ukupnoj površini od **02Ha 08a 11m^2**.

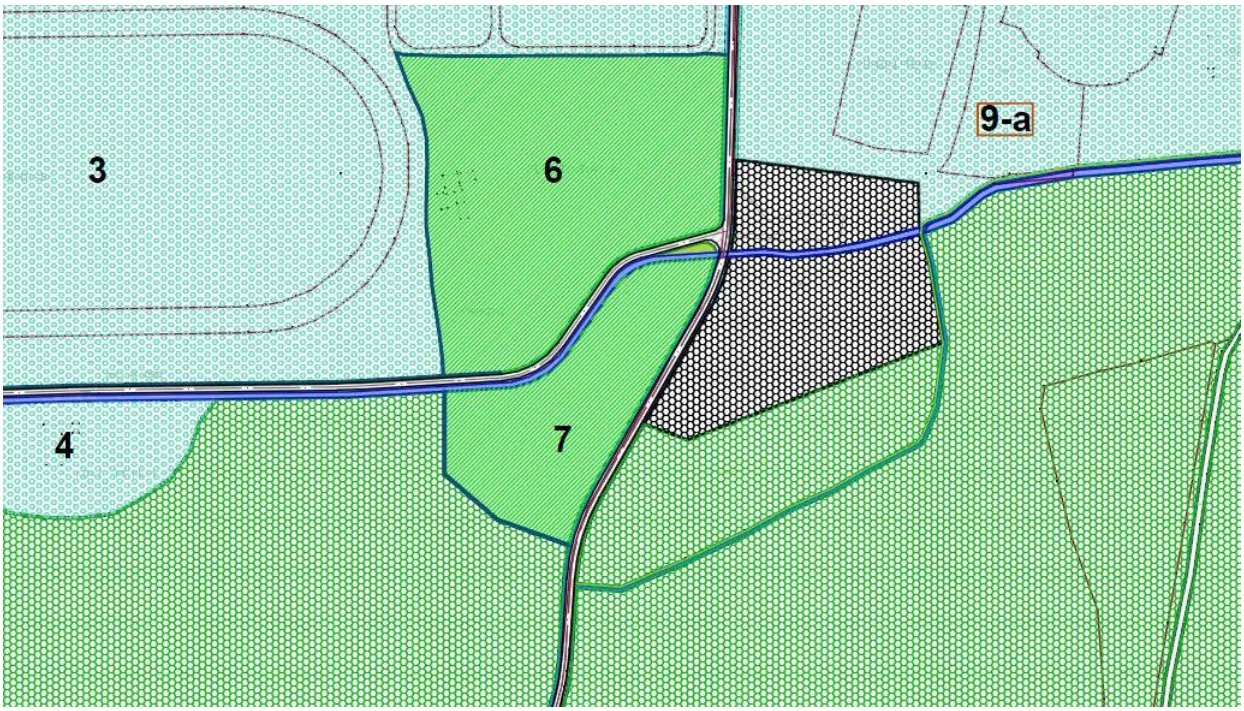
Granice zahvaćenog područja Urbanističkog projekta detaljno su obrađene u grafičkom prilogu "Granice zahvata Urbanističkog projekta sa prikazom postojećeg stanja" R=1:250.

Lokacija:

Lokaciju zahvaćenog područja Urbanističkog projekta čini postojeća katastarska parcela kp.br.6285/8 KO Zaječar. Predmetna lokacija, kp.br.6285/8 KO Zaječar, je obuhvaćena granicama Plana generalne regulacije grada Zaječara br.3 - centar grada („Sl. list grada Zaječara", broj: 34/18).

Obrenovićeva 23/1, Niš, Srbija
tel/fax +381 18 523 088 / 259 200 / 259 201
info@kapaprojekt.com

Grafički prilog iz PGR-a grada Zaječara br.3 - centar grada ("Sl. list grada Zaječara", br.34/18) - Planirana namena površina za područje kp.br. 6285/8 KO Zaječar.



ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

ЈАВНЕ ФУНКЦИЈЕ И СЛУЖБЕ

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

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

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

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

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

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

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

Резервне површине јавне намене

СПОРТ, РЕКРЕАЦИЈА И ЗЕЛЕНИЛО

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

Омладински камп

Парк шума Краљевица

Уређене зелене површине

Сквер, трг

Зеленило уз водоток

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

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

Planira se uređenje prostora gde se održavaju koncerti u okviru manifestacije „Zaječarska gitarijada".

Južno od prostora namenjenog za „Zaječarsku gitarijadu“ planirana je izgradnja predmetne parcele, muzeja rokenrola.

Površina na kojoj je planirana ova namena je 2 ha na kojoj pored objekta muzeja treba planirati i parking površine, parkovski uređeno zelenilo sa izložbenim prostorom na otvorenom. Parking prostor treba predvideti sa uvećanim kapacitetima, kako bi mogao da primi i deo posetilaca gitarijade.

Ceo ambijent se mora uklopiti u okruženje i planirati tako da se ne umanji fond visokog rastinja. Planirati prirodne materijale za izgradnju objekata (kamen, drvo, opeka) i uređenje slobodnog prostora.

Zelenilo: osnovna namena Kraljevice je memorijalni park sa sportsko rekreativnim i izletničkim karakterom, pri čemu se zadržava izvorna struktura šume. Kraljevica je jedna od najznačajnijih prostornih celina grada Zaječara, tako da je opšta strategija da se spomen park „Kraljevica" održava i unapređuje, takođe i dopunjava sa raznim aktivnostima i sadržajima koji su u skladu sa namenom ove prostorne celine.

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

Budući da se građevinska parcela, koja se tretira Urbanističkim projektom nalazi van centralnog gradskog područja, ista nije u potpunosti komunalno opremljena instalacijama vodovoda, kanalizacije, elektroinstalacijama i PTT instalacijama.

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

3.1.4. STEČENE URBANISTIČKE OBAVEZE

Stečenom urbanističkom obavezom za zahvaćeno područje Urbanističkog projekta smatraju se važeći urbanistički planovi šireg područja što je u ovom slučaju GUP grada Zaječara („Sl. list grada Zaječara", broj: 15/12), kao i važeći Planom generalne regulacije grada Zaječara br 3 - centar grada (,,Sl. list grada Zaječara", broj: 34/18).

3.1.5. PROGRAMSKE POSTAVKE

Osnovne smernice za izradu Urbanističkog projekta date su od strane investitora, a kroz Informaciju o lokaciji IV/03 Broj 353-sl./2018 od 13.09.2018.god. koju je izdala Gradska uprava Grada Zaječara, odeljenje za urbanizam, građevinske i komunalno stambene poslove, na zahtev investitora Grad Zaječar, koja je izdata u skladu sa postojećim važećim planovima šire prostorne celine, tj. šireg područja, (navedenim u prethodnom tekstu).

Obrenovićeva 23/1, Niš, Srbija
tel/fax +381 18 523 088 / 259 200 / 259 201
info@kapaprojekt.com

Kao što je već napred rečeno, cilj izrade Urbanističkog projekta je obezbeđivanje planskog osnova za dobijanje lokacijskih uslova, zbog planiranje izgradnje novog objekta zgrade muzeja rokenrola, spratnosti P+1 (prizemlje i sprat) i 13 (trinaest) bungalova za smeštaj učesnika festivala „Zaječarska Gitarijada“ u Zaječaru spratnosti P (prizemlje) i P+Gal (prizemlje i galerija), k.p.br. 6285/8, KO Zaječar, na lokaciji Spomen park šuma Kraljevica – Zaječar, a kroz urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije. Urbanističkim projektom za urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije utvrđuju se promene i precizno definišu pravila uređenja i građenja za lokaciju. U konkretnom slučaju to podrazumeva:

1) Izgradnju muzeja rokenrola, spratnosti P+1 (prizemlje i sprat) i 13 (trinaest) bungalova za smeštaj učesnika festivala „Zaječarska Gitarijada“ u Zaječaru spratnosti P (prizemlje) i P+Gal (prizemlje i galerija), k.p.br. 6285/8, KO Zaječar, na lokaciji Spomen park šuma Kraljevica – Zaječar.

3.1.6. PODLOGA ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

- Kopija plana kp.br.6285/8 KO Zaječar, Republičkog geodetskog zavoda, (Službe za katastar nepokretnosti Zaječar)
Grafički prilog iz PGR-a grada Zaječara br.3 - centar grada
("Sl. list grada Zaječara", br.34/18)
- Katastarsko topografski plan za područje kp.br. 6285/8 KO Zaječar.
Grafički prilog iz PGR-a grada Zaječara br.3 - centar grada ("Sl. list grada Zaječara", br.34/18)
- Regulaciono nivelacioni plan za područje kp.br. 6285/8 KO Zaječar.
Grafički prilog iz PGR-a grada Zaječara br.3 - centar grada ("Sl. list grada Zaječara", br.34/18)
- Plan površina javnih namena za područje kp.br. 6285/8 KO Zaječar.
Grafički prilog iz PGR-a grada Zaječara br.3 - centar grada ("Sl. list grada Zaječara", br.34/18)
- Planirana namena površina za područje kp.br. 6285/8 KO Zaječar.
Grafički prilog iz PGR-a grada Zaječara br.3 - centar grada ("Sl. list grada Zaječara", br.34/18)
- Podela prostora na urbanističke zone i celine za područje kp.br. 6285/8 KO Zaječar.
Grafički prilog iz PGR-a grada Zaječara br.3 - centar grada ("Sl. list grada Zaječara", br.34/18)
- Zaštita prostora za područje kp.br. 6285/8 KO Zaječar.
Grafički prilog iz PGR-a grada Zaječara br.3 - centar grada ("Sl. list grada Zaječara", br.34/18)
- Plan mreže i objekata komunalne infrastrukture za područje kp.br. 6285/8 KO Zaječar.
Grafički prilog iz PGR-a grada Zaječara br.3 - centar grada ("Sl. list grada Zaječara", br.34/18)
- Način sprovođenja plana za područje kp.br. 6285/8 KO Zaječar.

Obrenovićeva 23/1, Niš, Srbija
tel/fax +381 18 523 088 / 259 200 / 259 201
info@kapaprojekt.com

3.2 PRAVILA UREĐENJA

3.2.1 Režim korišćenja zemljišta

Lokacija planiranog kompleksa, odnosno planirana građevinska parcela obuhvata jednu postojeću katastarsku parcelu: k.p.br. 6285/8, KO Zaječar, na lokaciji Spomen park šuma Kraljevica – Zaječar.

Katastarska parcela kp.br.6285/8 po vrsti je poljoprivredno zemljište u javnoj svojini. Nosilac prava na zemljištu sa pravom korišćenja je Grad Zaječar, (Trg oslobođenja br.1, Zaječar). Postojeće stanje parcele je da ista nije izgrađena i nije komunalno opremljena, sa namenom za ovo područje koja je data GUP-om i to: (1) - (severni deo parcele) SPORT i REKREACIJA i USLUŽNI OBJEKTI NAMENJENI SPORTU (2) - (južni deo parcele) REKREACIJA U OKVIRU SPOMEN PARKA KRALJEVICA.

NAMENA PREDMETNOG PROSTORA po PGR-u
Predmetna lokacija, na kp.br.6285/8 KO Zaječar, je u okviru granica Plana generalne regulacije grada Zaječara br.3 - centar grada ("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 POVRŠINA I OBJEKTI JAVNE NAMENE - JAVNE FUNKCIJE I SLUŽBE U OBLASTI "KULTURA I NAUKA" - OBJEKAT MUZEJA ROKENROLA U ZONI KRALJEVICE.
Spomen park šuma „Kraljevica" predstavlja prostornu celinu od izuzetno velikog značaja za Grad Zaječar. Opšta strategija i želja grada je da se spomen park „Kraljevica" održava i unapređuje, takođe i dopunjava raznim aktivnostima i sadržajima koji su u skladu sa namenom ove prostorne celine. U okviru Kraljevice postoje i drugi sadržaji: sportsko-rekreativni centar „Kraljevica", skijalište, hipodrom / na samom vrhu visokoškolska ustanova „Megatrend", kao i spomenici od velikog značaja. Prioritet je da se „Kraljevica" kontinuirano održava i unapređuje, vrši stroga kontrola gradnje koja bi bila definisana pravilima i izradom potrebne planske dokumentacije.
Površina parcele je _____2 ha 08a 11m^2

Urbanistički projekat predstavlja urbanističko-tehnički dokument na osnovu koga će se zahvaćeno područje graditi i uređivati. Budući da postojeća parcela nije izgrađena i uređena, Urbanističkim projektom će se utvrditi i precizno definisati planirane izmene u okviru planom definisanih kompatibilnosti.

Ovim projektom planirana je izgradnja objekta muzeja rokenrola, spratnosti P+1 (prizemlje i sprat) i 13 (trinaest) bungalova za smeštaj učesnika festivala „Zaječarska Gitarijada" u Zaječaru spratnosti P (prizemlje) i P+Gal (prizemlje i galerija), na lokaciji Spomen park šuma Kraljevica – Zaječar, br. 6285/8, KO Zaječar, na zahvaćenom području, kao i uređivanje zemljišta, što podrazumeva njegovo pripremanje i opremanje. Zgrada muzeja rokenrola je spratnosti P+1, ukupne bruto površine od Pbruto=1122.86m², Pneto=959.69m². Visina objekta je 11,10m. Bungalovi za smeštaj učesnika festivala su: TIP 1 – (dvosobni bungalov sa galerijom), spratnosti P+Gal, ukupne bruto površine od Pbruto=53.85m², Pneto=47.65m². Visina objekta je 5,31m. TIP 2 – (dvosobni

Obrenovićeva 23/1, Niš, Srbija
tel/fax +381 18 523 088 / 259 200 / 259 201
info@kapaprojekt.com

bungalov) spratnosti P, ukupne bruto površine od Pbruto=36.59m², Pneto=33.00m². Visina objekta je 3,42m. TIP 3 – (jednosobni bungalov) spratnosti P, ukupne bruto površine od Pbruto=23.37m², Pneto=20.69m². Visina objekta je 3,42m.

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

3.2.2 Namena i karakter prostora

U prethodnom tekstu već je detaljno objašnjena namena i karakter obuhvata Urbanističkog projekta. Na osnovu usvojene koncepcije projekta, na zahvaćenom području, formira se jedna urbanistička celina - građevinska parcela za gradnju planiranih objekata sa svim pratećim sadržajima.
Osnovna namena planiranog objekta je muzeja rokenrola, spratnosti P+1 (prizemlje i sprat) i 13 (trinaest) bungalova za smeštaj učesnika festivala „Zaječarska Gitarijada“ u Zaječaru spratnosti P (prizemlje) i P+Gal (prizemlje i galerija), na lokaciji Spomen park šuma Kraljevica – Zaječar, br. 6285/8, KO Zaječar.

Bungalov tip 1 (dvosobni sa galerijom)	obj.2	4	kom
Bungalov tip 2 (dvosobni)	obj.3	3	kom
Bungalov tip 3 (jednosobni)	obj.4	6	kom
	Ukupno:	13	kom

Svi planirani sadržaji smešteni su u okviru jedne jedinstvene građevinske celine.
Kao što je već napred rečeno, na inicijativu investitora Urbanističkog projekta, Grad Zaječar, Urbanističkim projektom se na postojećoj građevinskoj parceli (kp.br.6258/8) vrše određene izmene, u smislu urbanističko - arhitektonskog preoblikovanja predmetnog prostora.

Urbanističkim projektom se daje urbanističko arhitektonska razrada predmetne lokacije, definiše se namena, planira se gradnja svih neophodnih sadržaja i objekata propisanih za ovu vrstu gradnje, a sve u skladu sa Informacijom o lokaciji V/03 Broj 353-sl./2018 od 13.09.2018.god. postojećim važećim planovima šire prostorne celine i *Pravilnikom o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju („Sl. glasnik RS“ 22/2015).*

Urbanističkim projektom planira se uređenje građevinske parcele i gradnja objekta muzeja rokenrola i bungalova za smeštaj posetilaca manifestacije i objekta sa svim pratećim površinama i sadržinama, kolskim i pešačkim prilazima, saobraćajnim i manipulativnim površinama, kolskim površinama, pešačkim površinama, zelenim površinama, površinama za parkiranje i pratećom mrežom infrastrukture.

Obrenovićeva 23/1, Niš, Srbija
tel/fax +381 18 523 088 / 259 200 / 259 201
info@kapaprojekt.com

Tabelarni prikaz zahvaćenih površina urbanističkog projekta:

Ukupna površina parcele:		**20811m²**
Ukupna BRGP nadzemno:		Muzej 1122.86m² Bungalov **Tip1** 53,85x4=215,40m² Bungalov **Tip2** 36,59x3=109,77m² Bungalov **Tip3** 23,37x6=140,22m² **Ukupno 1588,25m²**
Ukupna BRUTO izgrađena površina:		**1588.25m²**
Površina prizemlja:		Muzej 528.66m² Bungalov **Tip1** 36,59x4=146,36m² Bungalov **Tip2** 36,59x3=109,77m² Bungalov **Tip3** 23,37x6=140,22m² **Ukupno 925,01m²**
Površina zemljišta pod objektom / zauzetost:		**990,55m²**
Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):		Muzej-**P+1** Bungalov **Tip1** – **P+Gal** Bungalov **Tip2** – **P** Bungalov **Tip3** – **P**
Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat):		Muzej – **Hv=9,70m**, **Hsl=11,10m** Bungalov **Tip1** – **Hv=4,34m**, **Hsl=5,31m** Bungalov **Tip2** – **Hv=2,45m**, **Hsl=3,42m** Bungalov **Tip3** – **Hv=2,45m**, **Hsl=3,42m**
Spratna visina:		Muzej – **Hpr= 4,3m** **Hsp= 5,1m** Bungalov **Tip1** – **Hpr= 2,65m** **Hgal= 2,25m** Bungalov **Tip2** – **Hpr= 2,45m** Bungalov **Tip3** – **Hpr= 2,45m**
Broj funkcionalnih jedinica:		Muzej - **1**, Bungalovi - **13**
Broj parking mesta:		**32**
Materijalizacija objekta:	Materijalizacija fasade:	Muzej – **Drvo, staklo i beton** Bungalov **Tip1** - Drvo Bungalov **Tip2** - Drvo Bungalov **Tip3** - Drvo
Orjentacija slemena:		Muzej – **istok-zapad** Bungalovi – **severozapad-jugoistok**
Nagib krova:		Muzej 4%, 5,77%, 9,93% i 11,6% Bungalov Tip1 33% i 76% Bungalov Tip2 33% i 28% Bungalov Tip3 36%
Materijalizacija krova:		Muzej – krovni sendvič panel Bungalovi – falcovani lim
Procenat zelenih površina		**87,87%**
Indeks zauzetosti		**4,76%**
Indeks izgrađenosti		**0,076**

Obrenovićeva 23/1, Niš, Srbija
tel/fax +381 18 523 088 / 259 200 / 259 201
info@kapaprojekt.com

ZBIRNI PREGLED POVRŠINA (bruto)

- Novoprojektovani objekat 1 (muzej) (P bruto)

Prizemlje - P=528.66 m²
Sprat - P=594.20 m²

Ukupno - **P=1122.86 m²**

- Novoprojektovani bungalovi (P bruto)

Bungalov tip 1 (dvosobni sa galerijom)	**obj.2**	-	P= 53.85 m² x 4kom. = 215.40 m²
Bungalov tip 2 (dvosobni)	**obj.3**	-	P= 36.59 m² x 3kom. = 109.77 m²
Bungalov tip 3 (jednosobni)	**obj.4**	-	P= 23.37 m² x 6kom. = 140.22 m²

Ukupno - **P=465.39 m²**

Ukupna bruto površina novoprojektovanih objekata

P bruto = 1588.25 m²

ZBIRNI PREGLED POVRŠINA (neto)

- Novoprojektovani objekat 1 (muzej) (P neto)

Prizemlje - P=457.34 m²
Sprat - P=502.35 m²

Ukupno - **P=959.69 m²**

- Novoprojektovani bungalovi (P neto)

Bungalov tip 1 (dvosobni sa galerijom)	**obj.2**	-	P= 47.65 m² x 4kom. = 190.60 m²
Bungalov tip 2 (dvosobni)	**obj.3**	-	P= 33.00 m² x 3kom. = 99.00 m²
Bungalov tip 3 (jednosobni)	**obj.4**	-	P= 20.69 m² x 6kom. = 124.14 m²

Ukupno - **P=413.74 m²**

Ukupna neto površina novoprojektovanih objekata

P neto = 1373.43 m²

kapaprojekt

Obrenovićeva 23/1, Niš, Srbija
tel/fax +381 18 523 088 / 259 200 / 259 201
info@kapaprojekt.com

PREGLED POVRŠINA - MUZEJ

MUZEJ OSNOVA PRIZEMLJA

R.B.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)	O (m`)
1	Ulazni vetrobran	11.26	14.24
2	Ulazni hol ’	36.60	4.65
3	Caffe Knjižara	92.92	40.80
4	Multifunkcionalni prostor	139.55	66.09
5	Toalet muški	12.54	17.52
6	Toalet ženski	12.54	17.52
7	Garderoba	5.77	13.95
8	Kuhinja magacin	12.68	14.42
9	Održavanje higijene	4.22	8.81
10	Ostava	4.22	8.81
11	Tehnička prostorija	19.28	17.59
12	Ostava eksponata	70.19	42.18
13	Predprostor	15.03	17.12
14	Komunikacije	10.19	19.54
15	Hodnik	4.43	8.91
16	Lift	5.92	9.92
		457.34	342.07

MUZEJ OSNOVA SPRATA

R.B.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)	O (m`)
1	Stepenište	17.51	21.50
2	Izložbeni prostor	292.34	50.09
3	Učionica	46.33	27.78
4	Učionica	54.83	30.12
5	Čekaonica	10.93	13.50
6	Sekretar	11.97	13.91
7	Administracija	19.05	17.63
8	Upravnik	27.39	22.99
9	Čajna kuhinja	8.34	11.58
10	Toalet	7.74	18.17
11	Lift	5.92	9.92
		502.35	237.19

OBRAČUN POVRŠINA PO ETAŽAMA

	bruto	neto
PRIZEMLJE	528.66	457.34
SPRAT	594.20	502.35
UKUPNO	1**122.86**	**959.69**

kapaprojekt

Obrenovićeva 23/1, Niš, Srbija
tel/fax +381 18 523 088 / 259 200 / 259 201
info@kapaprojekt.com

PREGLED POVRŠINA - BUNGALOVI

DVOSOBNI BUNGALOV SA GALERIJOM (TIP 1)

R.B.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)	O (m`)
1	Dnevna soba	14.14	19.60
2	Jakuzi	9.80	12.60
3	Mokri čvor	2.70	6.60
4	Terasa	5.56	9.92
5	Stepenište	1.17	5.10
6	Spavaća soba - galerija	14.28	15.80
		47.65	69.62

OBRAČUN POVRŠINA PO ETAŽAMA

	bruto	neto
PRIZEMLJE	36.59	33.37
GALERIJA	17.26	1 4.28
UKUPNO	**53.85**	**47.65**

DVOSOBNI BUNGALOV (TIP 2)

R.B.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)	O (m`)
1	Dnevna soba	14.97	18.42
2	Jakuzi	9.80	12.60
3	Mokri čvor	2.70	6.60
4	Terasa	5.53	9.90
		33.00	47.52

OBRAČUN POVRŠINA PO ETAŽAMA

	bruto	neto
PRIZEMLJE	36.59	33.00
UKUPNO	**36.59**	**33.00**

JEDNOSOBNI BUNGALOV (TIP 3)

R.B.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)	O (m`)
1	Dnevna soba	12.77	16.70
2	Mokri čvor	2.52	6.40
3	Terasa	5.40	10.20
		20.69	33.30

OBRAČUN POVRŠINA PO ETAŽAMA

	bruto	neto
PRIZEMLJE	23.37	20.69
UKUPNO	**23.37**	**20.69**

Obrenovićeva 23/1, Niš, Srbija
tel/fax +381 18 523 088 / 259 200 / 259 201
info@kapaprojekt.com

3.2.3 Opis planiranih radova

Zgrada muzeja rokenrola je spratnosti P+1, ukupne bruto površine od Pbruto=1122.86m², Pneto=959.69m². Visina objekta je 11,10m.

Bungalovi za smeštaj učesnika festivala su:
TIP 1 – (dvosobni bungalov sa galerijom), spratnosti P+Gal, ukupne bruto površine od Pbruto=53.85m², Pneto=47.65m². Visina objekta je 5,31m.
TIP 2 – (dvosobni bungalov) spratnosti P, ukupne bruto površine od Pbruto=36.59m², Pneto=33.00m². Visina objekta je 3,42m.
TIP 3 – (jednosobni bungalov) spratnosti P, ukupne bruto površine od Pbruto=23.37m², Pneto=20.69m². Visina objekta je 3,42m

Novoprojektovani objekat, muzej rokenrola i kompleks sa bungalovima nalazi se u neposrednoj blizini centralnog gradskog jezgra Grada Zaječara, u sklopu Spomen parka „Šuma Kraljevica“. Novoprojektovani objekat, muzej i kompleks sa bungalovima nalaziće se na blagom uzvišenju u odnosu na zonu održavanja muzičkog festivala „Zaječarska gitarijada“, sa njene južne strane, te će svojom tematikom i arhitektonskim oblikovanjem predstavljati dominantnu i prepoznatljivu tačku čitavog kompleksa. Glavni pešački prilaz muzeju je pešačka rampa na koju se dolazi sa pristupnog puta na severnoj strani parcele iz pravca zone na kojoj se održava festival. Ekonomski ulaz i drugi pristupni prilaz objektu nalazi se na istočnoj strani parcele, sa puta koji vodi ka spomen parku „Vešala“.

Zgrada muzeja je projektovana u duhu savremene arhitekture. Zamišljena je kao monolit, sa konzolnim ispustom na severnoj fasadi. Unutrašnji prostor je čist, fleksibilan, sa minimalnim brojem konstruktivnih elemenata.
Objekat je projektovan shodno pravilniku koji osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom.
Novoprojektovani **objekat 1** je koncipiran kao zgrada muzeja, sa višenamenskim prostorom, kafe barom i knjižarom u prizemlju, izložbenim prostorom, učionicama i administrativnim prostorijama na spratu, kao i prostoru za odlaganje eksponata u prizemlju.
U prizemlju je projektovan glavni ulaz u objekat za posetioce muzeja i zaposlene, kao i ekonomski ulaz-ulaz u arhivu. Prizemlje novoprojektovanog objekta, muzeja namenjeno je prikazivanju izložbenih postavki i održavanju edukativnih predavanja i prezentacija – višenamenski prostor. U okviru prostora kafe bara predviđeni su pultovi za prodaju suvenira (odmah na ulazu u objekat) i prostor za odmor. U prizemlju se nalaze i stepenišni prostor, lift, kao i toalet za osobe sa invaliditetom, prostor za odlaganje eksponata, tehničke prostorije, garderobe, ostava i kuhinja orijentisana prema kafiću (odmah na ekonomskom ulazu u objekat).
Na spratu je projektovan je izložbeni prostor i prostor za održavanje edukativnih predavanja, prezentacija i časova muzike (dve učionice međusobno podeljene pokretnim zidom). Obezbeđene su kancelarije za upravnika i osoblje muzeja – 6 radnih mesta, Na ovoj etaži predviđena je i čajna kuhinja, kao i sanitarni čvor za zaposlene.
Sve etaže međusobno su povezane stepeništem i liftom.

Objekat je fundiran na trakastim temeljima širine d=100cm. Glavni noseći konstruktivni sistem čine AB platna po obodu objekta. Međuspratna konstrukcija je AB ploča debljine d=20cm i na delu izložbenog prostora na spratu, kasetirana tavanica d=60cm.
Fasade muzeja su materijalizovane u drvetu i natur betonu sa velikim staklenim površinama.

Novoprojektovani **objekat 2** je trosobni bungalov namenjen smeštaju učesnika festivala. Projektovan je kao zasebna funkcionalna jedinica, sa zasebnim ulazom. Arhitektura bungalova je u skladu sa izgledom novoprojektovanog muzeja tako da formiraju jedinstvenu celinu. Spratnost je P+Gal. U prizemlju se nalaze dnevna soba, prostorija za opuštanje sa jakuzijem, mokri čvor i terasa. Sprat – galerija je spavaća soba.

Novoprojektovani **objekat 3** je dvosobni bungalov namenjen smeštaju učesnika festivala. Projektovan je kao zasebna funkcionalna jedinica, sa zasebnim ulazom. Arhitektura bungalova je u skladu sa izgledom novoprojektovanog muzeja tako da formiraju jedinstvenu celinu. Spratnost je P+0. U prizemlju se nalaze dnevna soba, prostorija spavača soba, mokri čvor i terasa.

Novoprojektovani **objekat 4** je jednosobni bungalov namenjen smeštaju učesnika festivala. Projektovan je kao zasebna funkcionalna jedinica, sa zasebnim ulazom. Arhitektura bungalova je u skladu sa izgledom novoprojektovanog muzeja tako da formiraju jedinstvenu celinu. Spratnost je P+0. U prizemlju se nalaze dnevna soba, mokri čvor i terasa.

3.2.4 Etapno rešenje privođenja prostora nameni

Izgradnja muzeja rokenrola, spratnosti P+1 (prizemlje i sprat) i 13 (trinaest) bungalova za smeštaj učesnika festivala „Zaječarska Gitarijada“ u Zaječaru spratnosti P (prizemlje) i P+Gal (prizemlje i galerija), na lokaciji Spomen park šuma Kraljevica – Zaječar, br. 6285/8, KO Zaječar, vršiće se u jednom zahvatu, odnosno nije planirana fazna gradnja.

3.2.5 Pravila uređenja neizgrađenih i zelenih površina

Uređenje neizgrađenih i zelenih površina obuhvata :
a) -uređenje zastrtih površina
b) -uređenje zelenih površina

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

ružičnjaka, potpornih zidova, ograda, sve to sa jedinstvenom obradom i materijalima.

b) Ozelenjavanje

Urbanističkim projektom data su i pravila ozelenjavanja i pejzažnog uređenja, na predmetne parcele odnosno tretiranog kompleksa. Ostvareni procenat zelenih površina iznosi 87,87%.

- Zelenilo će se formirati kao travnati parter, zadržavanje autohtonog zelenog niskog rastinja, očuvanje postojećeg visokog rastinja u što je većoj mogućoj meri uređenjem ostalih slobodnih površina u skladu sa projektom hortikulture.
- Zelenilo u okviru uređenog travnatog partera formiraće se kao visoko zelenilo (grupacija lišćara i niskih četinara) i kao nisko, parterno zelenilo (žardinjere i slobodne, zelene, travne i cvetne površine), u kombinaciji sa malom vodenom površinom.

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

Predmetna lokacija (kp.br.6285/8 KO Zaječar) nije izgrađena niti je komunalno opremljena, odnosno nema izvedene postojeće priključke na mrežu komunalne infrastrukture. Priključenje planiranih objekata na komunalnu infrastrukturu, planira se u skladu sa uslovima javnih preduzeća.

3.2.6.1 Opšti uslovi izgradnje infrastukture

Elektro instalacije

Napajanje električnom energijom je predviđeno iz trafo stanice, a u skladu sa uslovima nadležne Elektrodistribucije. Centralno merenje utrošene električne energije će se vršiti u MRO preko dve posebne višefunkcionalne poluindirektne merne grupe, Jedna za muzej druga za bungalove. Jednovremena snaga potrošača koji se napajaju sa mreže iznosi 200kW.

Vodovod i kanalizacija

Za potrebe izgradnje Muzeja Rokenrola i bungalova, radi se projekat hidrotehničkih instalacija. Objekat javne namene biće opremljen hidrotehničkim instalacijama, sanitarne vode, hidrantske mreža i fekalne kanalizacija. Na osnovu uslova za priključenje, na komunalnu infrastrukturu hidrotehničkih instalacija. izdatih od strane JKP u Zaječaru izvesti priključak na uličnu vodovodnu i kanalizacionu mrežu .

Kanalizacionu mrežu u objektu projektovati od PVC cevi. Kompletnu instalaciju voditi u zemlji ispod poda objekta i po plafonu niže etaže. Priključke za sanitarne uređaje izvesti u skladu sa pravilima za ovu vrstu objekta. Priključak za WC šolju je Ø 110 i biće iz poda, priključak za slivnik biće Ø50 i takođe iz poda, priključci za umivaonike i sudopere biće zidni Ø50 na visini 40 cm od gotovog poda. Instalaciju kanalizacione mreže iz mokrog čvora i kuhinje odvesti do vertikala a preko njih izvesti iz objekta i preko revizionog silaza povezati na uličnu kanalizacionu mrežu. Van objekta kanalizacionu mrežu izvesti od PVC cevi klase SN – 8 od cevi prečnika Ø 160. Kapacitet kanalizacione mreže za Objekat Muzeja i 13 (trinaest) bungalova je 8,0 l/s

Obrenovićeva 23/1, Niš, Srbija
tel/fax +381 18 523 088 / 259 200 / 259 201
info@kapaprojekt.com

Vodovodnu mrežu u objektu izvesti od PP cevi. Mrežu u objektu od vertikala voditi po zidu objekta na visini 20 cm od gotovog poda od cevi prečnika Ø 20, a od tog razvoda vertikalama od cevi prečnika Ø 15 do točećih mesta. Za potrebe snabdevanja mokrih čvorova toplom vodom predvideti bojlere od 10 i 80 l. Za potrebe sudopere predvideti po jedan niskomontažni bojler od 10 l u kupatilima bojlere od 80 l. Priključci za točeća mesta se predviđaju za umivaonik i sudopere na 60 cm od gotovog poda ili 40 cm od razvoda, dok se priključak za kazanče WC šolje predviđa da bude na visini od 1.20 od poda ili 1.0 m od razvoda. Vodovodnu mrežu van objekta raditi od PE cevi prečnika DN25, 32 i 40 i priključiti preko vodovodne šahte na uličnu vodovodnu mrežu. Kapacitet vodovodne mreže za Objekat Muzeja i 13 (trinaest) bungalova je 2,0 l/s

Hidrantsku mrežu projektovati, u skladu sa usvojenom koncepcijom protivpožarne zaštite i sa zahtevima i odredbama **Pravilnika o tehničkim normativima za instalacije hidrantske mreže za gašenje požara**, definisano tehničko rešenje zaštite objekta od požara pomoću spoljne i unutrašnje hidrantske mreže, koje obezbeđuje pouzdano i efikasno gašenje požara u slučaju njegove pojave u bilo kom delu objekta odnosno kompleksa. Objekat, prema klasifikaciji po stepenu otpornosti na požar i kategorizaciji po ugroženosti od požara iz navedenog Pravilnika, spada u poslovne objekte III stepena otpornosti, kategorije K4 (Javni objekat u kome jednovremeno boravi od 100 do 200 lica) zapremine od 2001 do 5000 m3, koji se od požara brane pomoću spoljne i unutrašnje protivpožarne hidrantske mreže sa ukupnom količinom vode od Q = 10.0 l/s. Ovaj potreban proticaj će se obezbediti jednovremenim radom 1 spoljnjeg protivpožarnog hidranta prečnika DN80 mm kapaciteta od 5.00 l/s i 2 unutrašnja protivpožarna hidranta prečnika DN50 mm, kapaciteta od po 2.50 l/s, što ukupno iznosi: Qpp =1 x 5.00 + 2 x 2.50 = **10.00 l/s.**

Od ***Sanitarija*** u objektu predvideti :

- WC šolju tipa SIMPLON sa svom pratećom opremom
- Bešumni PVC kazančić sa svom pratećom opremom
- Keramički umivaonik sa svom pratećom opremom
- Niskomontažni bojler 10 l sa pratećom opremom
- Bojler od 80 l
- Ugradnu jednoručnu bateriju za protočni bojler
- Ugradnu jednoručnu bateriju
- Zidnu bateriju za tuš

Od ***Galanterije*** u objektu predvideti :

- Držač ubrusa za ruke
- Dozer za tečni sapun
- Držač toalet papira
- Ogledalo

Mašinske instalacije

Objekat muzeja - Kao izvor za grejanje, hlađenje i ventilaciju prostorija Muzeja koristi se toplotna pumpa vazduh voda koja ima ugrađene elektro grejače za izuzetno nepovoljne spoljašnje uslove. Za tu svrhu potrebno je instalisati toplotnu pumpu snage 92 kW za grejanje i 75 kW za hlađenje. Potrebna instalisana električna energija iznosi 42 kW.

Bungalovi - Za hlađenje i grejanje u prelaznom periodu koristi se mono split sistem toplotna pumpa sa direktnom ekspanzijom odgovarajućeg kapaciteta. Za nepovoljnije spoljašnje uslove predviđena je ugradnja električnih panelnih radijatora.

Kapaciteti:

Bungalov tip 1 (trosobni) obj.2 - P= 58.67 m² x 4kom. = 234.68 m² , Potrebna električna energija 6kW x4kom.=24kW

Bungalov tip 2 (dvosobni) obj.3 - P= 33.00 m² x 3kom. = 99.00 m², Potrebna električna energija 4kW x3kom.=12kW

Bungalov tip 3 (jednosobni) obj.4 - P= 20.69 m² x 6kom. = 124.14 m² , Potrebna električna energija 3kW x6kom.=18kW

3.2.7 Opšti i posebni uslovi o zaštiti životne sredine

Predmetna lokacija, kp.br.6285/8 KO Zaječar, je obuhvaćena granicama Plana generalne regulacije grada Zaječara br.3 - centar grada („Sl. list grada Zaječara", br.34/18).

U svemu u skladu sa Rešenjem o utvrđivanju mera i uslova zaštite životne sredine IV/03 br. 501-87/2018 od 31.05.2018 godine izdatih od strane odeljenja za urbanizam, građevinske i komunalno stambene poslove Gradske uprave grada Zaječara Kancelarija za zaštitu životne sredine.

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

- evidentirati karakteristične biološke i predeone raznolikosti predmetnog prostora, utvrditi obavezu njihovog očuvanja i zaštite kao ekosistema sa očuvanom ili delimično izmenjenom vegetacijom, ja u skladu sa odredbama Zakona o zaštiti prirode („Sl. glasnik RS“, broj 36/09, 88/10, 91/10 i 14/16).
- zbog izuzetnog značaja za Grad Zaječar, donete su Odluka o stavljanju Spomen Park šume “Kraljevica” pod zaštitu Grada Zaječara kao prirodnog dobra (“Sl. list opština”, br.7/06 i “Sl. list grada Zaječara”, br.7/11) i Odluka o režimu zaštite Spomen Park šume “Kraljevica” (“Sl. list opština”, br.7/06 i “Sl. list grada Zaječara”, br.7/11) i obaveza je postupanja prema navedenim aktima.
- uspostaviti sistem za prikupljanje i odvođenje sanitarno fekalnih otpadnih voda iz svih objekata na području Park šume na način da ne dođe do ugrožavanja podzemnih, površinskih voda i zemljišta, u skladu sa uslovima nadležnog Javnog komunalnog preduzeća.
- obezbediti kontrolisani prihvat potencijalno zauljenih atmosferskih otpadnih voda sa internih saobraćajnica, manipulativnih površina i parking prostora na području Park šume “Kraljevica” sa odgovarajućim nagibom terena, kao i njihov tretman u taložniku / separatoru ulja i masti, kojim se obezbeđuje da

Obrenovićeva 23/1, Niš, Srbija
tel/fax +381 18 523 088 / 259 200 / 259 201
info@kapaprojekt.com

kvalitet prečišćenih voda zadovoljava kriterijume propisane za upuštanje u recipijent;

- vršiti redovnu kontrolu vode na izlazu iz separatora ulja angažovanjem ovlašćene institucije; vršiti redovnu kontrolu separatora ulja i poslove pražnjenja poveriti ovlašćenom operateru koji poseduje dozvolu za obavljanje navedene delatnosti i upravljanje otpadnim uljima.
- uspostaviti i održavati funkcionalnost postojeće jaruge na području predmetnog plana u cilju nesmetanog odvođenja atmosferskih otpadnih voda - Glavna jaruga - Park šuma "Kraljevica".
- zadržati postojeće zasade drveća i šume; formiranje i održavanje novih, planirati u skladu sa uslovima Javnog preduzeća za gazdovanje šumama “Srbijašume”; ozelenjavanje realizovati pretežno vrstama koje nisu alergene.
- kod izgradnje i postavljanja objekata za kontrolisani prihvat i odmor gostiju, razmotriti mogućnost “zelene gradnje” koja primenjuje i poštuje principe održivog razvoja koji se ogledaju u smanjenju potrošnje energije i vode, zameni deterdženata i ostalih hemikalija neškodljivim sredstvima i očuvanju lokalnog biodiverziteta.
- uspostaviti merno mesto za kontrolu kvaliteta vazduha (kontinuiranu ili povremenu), u skladu sa Uredbom o uslovima za monitoring i zahtevima kvaliteta vazduha ("Sl. glasnik RS", br. 11/10, 75/10 i 63/13).
- izvršiti funkcionalno raščlanjavanje gradske šume - Park šume “Kraljevica” i u skladu sa tim, definisati elemente za rekonstrukciju i podizanje novih šumskih sastojina vrstama drveća koje su odgovarajuće za predmetno područje i klimatske karakteristike; postojeće zasade koji su u lošem zdravstvenom stanju tretirati odgovarajućim preparatima kako bi se vratila osnovna namena Park šume, a to je proizvodnja kiseonika i unapređenje uslova za rekreaciju što je od velikog značaja za Grad Zaječar.
- održavati protivpožarne pruge na području Park šume “Kraljevica”.
- obezbediti posebne prostore za sakupljanje i odnošenje komunalnog otpada, posebno u delovima gradske šume gde se očekuje veći broj posetilaca (u zonama aktivne i pasivne rekreacije).
- U cilju zaštite prirodnog dobra Parka šume Kraljevica primenjuju se opšte mere zaštite, a naročito:
    1) se zabranjuje izgradnja objekata koji svojim gabaritom, oblikom i namenom, odnosno svojom eksploatacijom i otpadnim materijama mogu da ugroze Park šumu "Kraljevica" i da degradiraju i naruše pejzažne odlike i prirodne elemente njegove zaštićene okoline;
    2) se zabranjuje u zaštićenoj okolini: deponovanje otpada i ispuštanje otpadnih voda; prevođenje vodova visokog napona većeg od 35 k\/; otvaranje kamenoloma, eksploatacija sirovina (kamena, šljunka i dr.) i drugi vidovi narušavanja obala vodotoka, otvaranje pozajmišta zemlje i drugog materijala; seča šume i ogoljavanje površina pod šumom;
    3) dozvoljene su intervencije u cilju nege, uređenja i unapređenja šumskih sastojina; unošenje novih vrsta flore i faune; korišćenja poljoprivrednog zemljišta, promene namene i kultura koje dovode do njegove degradacije i promene autentičnog ambijenta;
    4) u zaštićenoj okolini na objektima se mogu izvoditi mere tehničke zaštite u cilju vraćanja autentičnog izgleda i očuvanja gabarita, svih konstruktivnih i dekorativnih elemenata, originalnih materijala i stilskih karakteristika;

Obrenovićeva 23/1, Niš, Srbija
tel/fax +381 18 523 088 / 259 200 / 259 201
info@kapaprojekt.com

5) u zaštićenoj okolini se ne dozvoljava povećanje horizontalnog i/ili vertikalnog gabarita objekata, takođe se ne dozvoljavaju radovi na objektu koji mogu da ugroze statičku stabilnost objekata i naruše njegov spoljašnji izgled;
6) u zaštićenoj okolini se dozvoljavaju oni radovi na objektima koji će dovesti do poboljšanja sanitarno-higijenskih uslova korišćenja objekata, s tim da oni ne naruše njegov spoljašnji izgled.

3.2.8 Sistem priključenja i evakuacije otpadaka

U svemu u skladu sa Rešenjem o utvrđivanju mera i uslova zaštite životne sredine IV/03 br. 501-87/2018 od 31.05.2018 godine izdatih od strane odeljenja za urbanizam, građevinske i komunalno stambene poslove Gradske uprave grada Zaječara Kancelarija za zaštitu životne sredine.
Sa ciljem zaštite zemljišta i podzemnih voda od zagađenja potrebno je rešiti sistem prikupljanja i evakuacije otpada. Za skupljanje otpadaka postaviti adekvatne sudove - kante za smeće. Na području ovog plana potrebno je postavljanje kanti za otpatke na svim površinama javne namene prema potrebama i procenjenim količinama otpada. Moguće je formiranje niši, u okviru same parcele javne namene, za kontejnere u koje će se prazniti kante. Niše; za kontejnere treba da budu dostupne vozilu za pražnjenje kontejnera. Niše je moguće ograditi i formirati zeleni pojas kao vizuelnu zaštitu. Neophodno je obezbediti na lokaciji nesmetano pražnjenje sudova za smeće odnosno, potrebno je obezbediti direktan i neometan prilaz za komunalna vozila i radnike čistoće, pri čemu ručno guranje sudova ne sme biti duže od 15m, po ravnoj podlozi bez ijednog stepenika (trotoar se obavezno gradi sa zakošenjem). Budući da se radi o specifičnoj vrsti objekata (Muzej i bungalovi za odmor), preporučeno je da se sudovi za smeće postavljaju neposredno uz objekte, na za to posebne predviđene prostore.

3.2.9 Posebne obaveze prema kretanju osoba sa posebnim potrebama

Prilikom rešavanja saobraćajnih površina unutar kompleksa, odnosno prilaza objektima a naročito prilazu objektu muzeja rokenrola, bungalovima pa i drugih elemenata uređenja i izgradnje prostora i objekata, primenjuju se Odredbe Pravilnika o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama („Sl. glasnik RS“ broj 22/2015).
Budući da se radi o objektu društvenog karaktera, sa namenom muzej rokenrola I bungalovi za odmor, ove uslove je neophodno primeniti u skladu sa navedenim Pravilnikom.
Glavni pešački prilaz muzeju ima projektovanu pešačku rampu na koju se dolazi sa pristupnog puta na severnoj strani parcele iz pravca zone na kojoj se održava festival. Ekonomski ulaz i drugi pristupni prilaz objektu nalazi se na istočnoj strani parcele, sa puta koji vodi ka Vešalima. Objekat je projektovan shodno pravilniku koji osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom. U objektu je uz ostale propisne vertikalne komunikacije projektovan i lift.

Obrenovićeva 23/1, Niš, Srbija
tel/fax +381 18 523 088 / 259 200 / 259 201
info@kapaprojekt.com

3.2.10 Protivpožarni uslovi

Građenje objekata i uređenje građevinske parcele, u skladu sa vrstom i namenom, predviđa se uz poštovanje svih važećih propisa iz oblasti zaštite od požara.
U daljoj fazi razrade Urbanističkog projekta, kod izrade Glavnih projekata za izvođenje, obavezno se pridržavati odredbi Zakona o zaštiti od požara.
Zaštitu od požara predvideti i sprovesti u skladu sa svim važećim propisima iz te oblasti i sa Zakonom o zaštiti od požara ("Sl. glasnik RS, br.111/2010 i 20/2015).

3.3 PRAVILA GRAĐENJA:

3.3.1 Opšti uslovi - pravila građenja

Pravila građenja utvrđena Urbanističkim projektom za izgradnju zgrade objekta muzeja rokenrola i bungalova za odmor na kp.br.6285/8 KO Zaječar, bazirana su na pravilima uređenja i građenja iz Informacije o lokaciji IV/03 Broj 353-sl./2018 od 13.09.2018 godine, koja je izdata u skladu sa postojećim važećim planovima šire prostorne celine, tj. šireg područja, a to su:

1) GUP grada Zaječara („Sl. list grada Zaječara", broj: 15/12)
2) PGR grada Zaječara br 3 - centar grada (,,Sl. list grada Zaječara", broj: 34/18)

U skladu sa informacijom o lokaciji IV/03 Broj 353-sl./2018 od 13.09.2018 godine predmetni prostor predviđen je za izgradnju muzeja rokenrola pri čemu se neposredno okruženje uređuje kao parkovska površina.

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

Veličina objekta mora biti u skladu sa važećim propisima i normativima za odgovarajuće javne delatnosti, koja će se obavljati u objektu. Kompleks mora biti uređen tako da bude u skladu sa funkcijom objekta i prilagođen uslovima lokacije i okruženjem.

Obrenovićeva 23/1, Niš, Srbija
tel/fax +381 18 523 088 / 259 200 / 259 201
info@kapaprojekt.com

3.3.2 Pravila urbanističke parcelacije

Urbanističkim projektom, za potrebe izgradnje objekta muzeja rokenrola, spratnosti P+1 (prizemlje i sprat) i 13 (trinaest) bungalova za smeštaj učesnika festivala „Zaječarska Gitarijada“ u Zaječaru spratnosti P (prizemlje) i P+Gal (prizemlje i galerija), na lokaciji Spomen park šuma Kraljevica – Zaječar, br. 6285/8, KO Zaječar definisana je koncepcija uređenja predmetnog prostora u okviru date parcele.
Postojeća katastarska parcela se zadržava, obodne granice pomenute parcele ostaju nepromenjene, formirajući granicu zahvata Urbanističkog projekta, odnosno granicu buduće građevinske parcele. Iz tog razloga za potrebe izgradnje planiranih objekata na kp.br.6285/8 KO Zaječar, nije potrebno raditi Projekat parcelacije ili preparcelacije.
Radi lakše realizacije Urbanističkog projekta, postojeća katastarska parcela u projektu, definisana je analitičko-geodetskim elementima, preko prelomnih graničnih tačaka parcele.

3.3.3 Pravila urbanističke regulacije

Urbanistički pokazatelji i bilansi površina

Ukupna površina parcele:	**20811m²**
Ukupna BRGP nadzemno:	**Muzej** 1122.86m² Bungalov **Tip1** 53,85 x **4**=215,40m² Bungalov **Tip2** 36,59 x **3**=109,77m² Bungalov **Tip3** 23,37 x **6**=140,22m² **Ukupno** **1588,25m²**
Ukupna BRUTO izgrađena površina:	**1588.25m²**
Površina prizemlja:	**Muzej** 528.66m² Bungalov **Tip1** 36,59 x **4**=146,36m² Bungalov **Tip2** 36,59 x **3**=109,77m² Bungalov **Tip3** 23,37 x **6**=140,22m² **Ukupno** **925,01m²**
Površina zemljišta pod objektom / zauzetost:	**990,55m²**
Procenat zelenih površina	**87,87%**
Indeks zauzetosti	**4,76%**
Indeks izgrađenosti	**0,076**

Obrenovićeva 23/1, Niš, Srbija
tel/fax +381 18 523 088 / 259 200 / 259 201
info@kapaprojekt.com

GRAĐEVINSKA LINIJA

Položaj zgrade muzeja kao i položaj bungalova definisan je građevinskim linijama odnosno analitičkim koordinatama prelomnih tačaka i to za svaki objekat posebno.
Oznaka i broj tačke dat je u grafičkom prilogu a analitičke koordinate tačaka date su tabelarno.

KOORDINATE GABARITA OBJEKATA

R.B.	X	Y		R.B.	X	Y
1	7602380.20	4861701.01		36	7602336.22	4861645.84
2	7602407.90	4861701.01		37	7602343.96	4861654.07
3	7602380.20	4861679.56		38	7602347.51	4861655.41
4	7602407.90	4861679.56		39	7602349.69	4861649.66
5	7602340.45	4861679.21		40	7602346.14	4861648.32
6	7602343.17	4861680.24		41	7602354.39	4861658.02
7	7602342.86	4861681.03		42	7602357.94	4861659.37
8	7602346.09	4861682.26		43	7602360.12	4861653.62
9	7602348.27	4861676.51		44	7602356.57	4861652.27
10	7602342.33	4861674.25		45	7602343.06	4861638.54
11	7602333.78	4861667.53		46	7602345.77	4861639.57
12	7602336.49	4861668.56		47	7602345.47	4861640.36
13	7602336.19	4861669.36		48	7602348.69	4861641.58
14	7602339.41	4861670.58		49	7602350.88	4861635.84
15	7602341.59	4861664.83		50	7602344.94	4861633.59
16	7602335.65	4861662.58		51	7602354.11	4861640.81
17	7602346.70	4861669.49		52	7602356.84	4861641.84
18	7602349.93	4861670.72		53	7602356.54	4861642.64
19	7602350.23	4861669.92		54	7602359.76	4861643.86
20	7602352.94	4861670.95		55	7602361.94	4861638.11
21	7602354.82	4861666.00		56	7602356.00	4861635.86
22	7602348.88	4861663.74		57	7602366.36	4861645.08
23	7602324.19	4861659.68		58	7602369.91	4861646.42
24	7602327.42	4861660.90		59	7602372.09	4861640.67
25	7602327.72	4861660.11		60	7602368.54	4861639.33
26	7602330.43	4861661.13		61	7602375.88	4861644.46
27	7602332.31	4861656.18		62	7602378.61	4861645.49
28	7602326.37	4861653.93		63	7602378.30	4861646.29
29	7602323.62	4861647.64		64	7602381.53	4861647.51
30	7602327.18	4861648.99		65	7602383.71	4861641.76
31	7602329.35	4861643.23		66	7602377.77	4861639.51
32	7602348.88	4861663.74		67	7602370.28	4861634.74
33	7602334.05	4861651.60		68	7602373.83	4861636.09
34	7602337.60	4861652.94		69	7602376.01	4861630.34
35	7602339.78	4861647.19		70	7602372.46	4861628.99

kapaprojekt

Obrenovićeva 23/1, Niš, Srbija
tel/fax +381 18 523 088 / 259 200 / 259 201
info@kapaprojekt.com

REGULACIONE LINIJE

prema saobraćajnici i prema jaruzi date tačkama sa koordinatama;

Prema saobraćajnici

5972	7 602 438.45	4 861 736.16
5971	7 602 432.33	4 861 717.22
2463	7 602 423.66	4 861 699.29
8260	7 602 416.02	4 861 685.91
8258	7 602 391.22	4 861 642.49
8257	7 602 366.42	4 861 599.07
2464	7 602 341.62	4 861 555.66
6081	7 602 337.26	4 861 548.03
6082	7 602 330.32	4 861 531.88
1118	7 602 325.26	4 861 515.05

Prema jaruzi

5961	7 602 397.12	4 861 733.29
5941	7 602 386.05	4 861 731'.33
5942	7 602 375.68	4 861 726^.96
5944	7 602 366.53	4 861 720.40
5945	7 602 359.07	4 861 711J.98
5959	7 602 321.16	4 861 658.19
5978	7 602 309.78	4 861 647J.94
5938	7 602 296.41	4 861 640.49
5937	7 602 281.71	4 861 636.19
1115	7 602 229.58	4 861 633.06

Obrenovićeva 23/1, Niš, Srbija
tel/fax +381 18 523 088 / 259 200 / 259 201
info@kapaprojekt.com

Uslovi zaštite i mere njihove primene

a) Uslovi zaštite nepokretnih kulturnih dobara i njihove zaštićene okoline
Na zahvaćenom području Urbanističkog projekta nema kulturnih dobara koja podležu zaštiti.

b) Uslovi zaštite i unapređenja životne sredine
Područje koje se obrađuje Urbanističkim projektom, odnosno predmetna lokacija, kp.br.6285/8 KO Zaječar, na osnovu planirane namene prostora, je obuhvaćena granicama Plana generalne regulacije grada Zaječara br 3 - centar grada (,,Sl. list grada Zaječara", broj: 34/18) i u svemu u skladu sa Rešenjem o utvrđivanju mera i uslova zaštite životne sredine IV/03 br. 501-87/2018 od 31.05.2018 godine izdatih od strane odeljenja za urbanizam, građevinske i komunalno stambene poslove Gradske uprave grada Zaječara Kancelarija za zaštitu životne sredine.
Opšta strategija i želja grada je da se spomen park „Kraljevica" održava i unapređuje, takođe i dopunjava raznim aktivnostima i sadržajima koji su u skladu sa namenom ove prostorne celine. U okviru Kraljevice postoje i drugi sadržaji: sportsko-rekreativni centar „Kraljevica", skijalište, hipodrom/ na samom vrhu visokoškolska ustanova „Megatrend", kao i spomenici od velikog značaja.

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

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

Na mestima gde se pešačke staze ukrštaju sa vododerinama odnosno sa postojećim prirodnim jarkom, planira se izgradnja AB propusta.

c) Očuvanje prirodnih vrednosti - uslovi za zaštitu prirode
U svemu u skladu sa Rešenjem o utvrđivanju mera i uslova zaštite životne sredine IV/03 br. 501-87/2018 od 31.05.2018 godine izdatih od strane odeljenja za urbanizam, građevinske i komunalno stambene poslove Gradske uprave grada Zaječara Kancelarija za zaštitu životne sredine.

Sve navedene mere odnose se na zaštitu od potencijalnih zagađenja i to:
Urbanističkim projektom se postavlja planski zahtev da je u podzemne i tekuće vode zabranjeno ispuštanje otpadnih voda. Planskim rešenjem vodovoda, planskim rešenjem separatnih kanalizacionih sistema, prečišćavanjem otpadnih voda pre nego što se ispuste u vodene tokove, izgradnjom objekata po propisima i njihovim redovnim održavanjem treba postići mere zaštite vode, kao deo mera zaštite životne sredine. Ove mere zaštite posebno su razrađene u Urbanističkom projektu u okviru Plana hidrotehnike (vodovoda i kanalizacije).

Obrenovićeva 23/1, Niš, Srbija
tel/fax +381 18 523 088 / 259 200 / 259 201
info@kapaprojekt.com

Zaštita zemljišta - zemljište se takođe mora zaštititi od zagađenih voda, kao i od nepropisnog odlaganja čvrstih otpadnih materijala. U tom cilju se Planskim projektima uređenja terena mora predvideti i dovoljan broj kontejnera i korpi za otpad.

Zaštita vazduha - Planirani sadržaji i objekti nemaju štetnog uticaja na zagađenje vazduha, izuzev izduvnih gasova motornih vozila korisnika kompleksa.

Zaštita biljnog i životinjskog sveta – Planiranom koncepcijom sadržaja prostora ne ugrožavaju se postojeći ekosistemi.

Zaštita od prekograničnih zagađenja - ukoliko do njih dođe (aero zagađenje, radijacija i dr.) preduzimaju se mere zaštite adekvatno problemu.

Zaštita od buke - Urbanističkim projektom tretiran je prostor na kome se u određenom periodu održava rok-manifestacija odnosno koncerti na otvorenom. Vreme trajanja manifestacije je definisano i ograničeno. U ostalom periodu korišćenja prostora u skladu sa namenom nema tehnologije koja bi izazivala prekomernu buku. U pitanju je objekat muzeja I bungalovi za odmor.

d) Uslovi zaštite od elementarnih nepogoda

Zemljotresi, poplave, požari, vetrovi, klizanje terena su najčešći vid elementarnih nepogoda za koje bi trebalo obezbediti preventivnu i operativnu zaštitu. Pri projektovanju i izgradnji objekata pridržavati se u svemu važećih propisa i normativa.

Uslovi zaštite od zemljotresa

Za zadovoljavanje uslova za zaštitu od zemljotresa potrebno je primeniti mere još tokom izrade tehničke dokumentacije u smislu primene važećih propisa i normativa.

Područje opštine Zaječar, na kojem se nalazi i prostor obuhvaćen Projektom prema karti seizmičke regionalizacije SR Srbije u pogledu intenziteta zemljotresa spada u VIII stepen MCS skale, (seizmološka karta Seizmološkog zavoda Srbije 1987.god.) pa je prilikom projektovanja objekata neophodna primena propisa o izgradnji na seizmičkom području, sa strogim poštovanjem tehničkih mera zaštite pri izgradnji objekata.

Zaštitu od potresa izvesti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičnim područjima ("Sl. list SFRJ br. 31/81,49/82,29/83,21/88 i 52/90).

Zaštita od prirodnih razaranja

Sa aspekta zaštite od mogućih prirodnih razaranja (zemljotres, orkanski vetrovi, sneg i drugo) planiranom dispozicijom objekata - slobodnostojeći objekti, odnosno disperzijom izgradnje, nizom, spratnošću objekata i optimalnim regulacionim širinama saobraćajnica u kompleksu kao i planiranim površinama za zelenilo, umanjuje se ugroženost ljudi i dobara u slučaju bilo kakvih razaranja i katastrofa. U cilju zaštite od groma na budućim objektima obavezno je postavljanje gromobranskih instalacija;

Zaštita od požara:
Građenje objekata u skladu sa vrstom i namenom vršiti uz poštovanje svih važećih propisa iz oblasti zaštite od požara. Pri projektovanju i građenju obavezno se pridržavati odredbi Zakona o zaštiti od požara. Zaštitu od požara predvideti i sprovesti u skladu sa svim važećim propisima iz te oblasti i sa Zakonom o zaštiti od požara ("Sl. glasnik RS, br. 111/2010 i 20/2015), kao i u skladu sa protiv-požarnim uslovima /mišljenjem nadležne službe.
Uslovi zaštite od poplava:
Mogućnost plavljenja lokacije ne postoji.

Olujni vetrovi:
Pri dispoziciji objekata i ulaza voditi računa, da ne budu izloženi direktnom udaru jakih vetrova. U cilju dopunske zaštite primenjuje se i sistem zaštitnog zelenog pojasa.
Obzirom da svi planirani objekti nisu viši od 15m, to zaštićenost objekata spada u srednje izložene objekte dejstvu vetra ili izraženo u kp/m2 u I zoni.

Klizanje terena:
Pri izradi Glavnih projekata objekata, koristiti podatke geomehaničkih elaborata i mere i uslove koji proističu iz njih. Za područja za koja ne postoji dovoljno podataka o geotehničkim, geomehaničkim i hidrološkim karakteristikama tla neophodno je za potrebe gradnje izvršiti potrebna istraživanja u skladu sa zakonskim propisima.
Mere zaštite u slučaju elementarnih nepogoda uglavnom se svode na operativne, a to su organizacija spašavanja, raskrčavanja, zbrinjavanja i sanacije.

e) Energetska efikasnost objekata i predviđene mere za unapređenje energetske efikasnosti
Građenje objekata, planiranih Urbanističkim projektom, a u skladu sa vrstom i namenom, vršiti uz poštovanje svih važećih propisa iz oblasti Energetske efikasnost objekata.
Pri projektovanju i građenju planiranih objekata obavezno se pridržavati odredbi Zakona o efikasnom korišćenju energije ("Sl. glasnik RS” 25/2013) i u skladu sa Pravilnikom o energetskoj efikasnosti objekata ("Sl. glasnik RS” br.61/11).

Zakon o efikasnom korišćenju energije:
Zakonom o efikasnom korišćenju energije ("Sl. glasnik RS 25/2013) uređuju se uslovi i način efikasnog korišćenje energije i energenata u sektoru proizvodnje, prenosa, distribucije i potrošnje energije.
Mere za poboljšanje energetske efikasnosti, date u ovom Zakonu , jesu sve aktivnosti i radnje koje dovode do proverljivog i merljivog ili procenljivog povećanja energetske efikasnosti u sektorima proizvodnje, prenosa, distribucije i potrošnje energije.
Pravilnik o energetskoj efikasnosti objekata:
Pravilnikom o energetskoj efikasnosti objekata ("Sl. glasnik RS” br.61/11) bliže se propisuju energetska svojstva i način izračunavanja toplotnih svojstava objekata visokogradnje, kao i energetski zahtevi za nove i postojeće objekte.
Energetska svojstva zgrada i način izračunavanja toplotnih svojstava utvrđuju se

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

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

Energetski pasoš zgrade:
Za izdavanje građevinske dozvole neophodan je Elaborat o energetskoj efikasnosti, tj. neophodan je Energetski pasoš zgrade. Energetski pasoš je dokument , tj. elaborat koji sadrži podatke o energetskom razredu zgrade, koji ukazuje na finalnu godišnju potrošnju toplotne energije za grejanje.
Na osnovu Energetskog pasoša dobija se građevinska dozvola, a upotrebna dozvola se dobija samo uz postojanje energetskog pasoša.
Energetski pasoš sadrži predviđene mere za unapređenje energetske efikasnosti zgrade.Za svaki objekat koji nije razred “A”, daju se napisane preporuke, od strane inženjera za način poboljšanja energetske efikasnosti za konkretni objekat.

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

Predviđena analiza i mere za ostvarenje energetske efikasnosti objekata:
Energetska efikasnost podrazumeva smanjenje potrošnje svih vrsta energije, uštedu energije i obezbeđenje održive gradnje primenom tehničkih mera standarda i uslova projektovanja, planiranja i izgradnje objekata. Prioritet je racionalna upotreba kvalitetnih energenata i povećanje energetske efikasnosti u proizvodnji, distribuciji i korišćenju energije kod krajnjih korisnika usluga;
Neophodno je povećanje energetske efikasnosti u sektorima zgradarstva, industrije, saobraćaja i komunalnih usluga, što je od značaja za ekonomiju grada, zaštitu životne sredine, a sve u kontekstu održivog korišćenja i očuvanja prirodnih resursa;
Objekti visokogradnje moraju biti projektovani, izgrađeni, korišćeni i održavani na način kojim se obezbeđuju propisana energetska svojstva u skladu sa Pravilnikom o energetskoj efikasnosti zgrada (“Sl. glasnik RS”, br.61/11).Ova svojstva se utvrđuju izdavanjem sertifikata o energetskim svojstvima, koji čini sastavni deo tehničke dokumentacije koja se prilaže uz zahtev za izdavanje upotrebne dozvole;

Za postizanje energetske efikasnosti neophodno je:
uvođenje sistema gazdovanja energijom (energetskog menadžmenta;
detaljno sagledavanje stanja potrošnje energenata (prema strukturi i vrsti energetskih usluga) u sektorima industrije, saobraćaja, zgradarstva i komunalnih

Obrenovićeva 23/1, Niš, Srbija
tel/fax +381 18 523 088 / 259 200 / 259 201
info@kapaprojekt.com

usluga; formiranje i razvoj tržišta usluga energetske efikasnosti; uvođenje odgovarajućih regulatornih i podsticajnih mera za stimulisanje privrednih subjekata i stanovništva da primenjuje mere energetske efikasnosti; poboljšanje postojećeg i dalji razvoj postojećeg sistema daljinskog grejanja, razvoj gasovodne mreže (kada se za to budu stekli uslovi), koja će omogućiti supstituciju korišćenja električne energije i klasičnih fosilnih energenata; projektovanje novih energetski efikasnih zgrada i rekonstrukcija postojećih uz poštovanje principa energetske efikasnosti; utvrđivanje efekata mera koje se sprovode u pogledu racionalne potrošnje energije; unapređenje i razvoj statističkih podataka i energetskih indikatora za praćenje energetske efikasnosti.

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Марјан
Р. Петровић
дипл. инж. арх.
200 1568 17
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Obrenovićeva 23/1, Niš, Srbija
tel/fax +381 18 523 088 / 259 200 / 259 201
info@kapaprojekt.com

Ovaj Urbanistički projekat je urbanističko-tehnički dokument, koji predstavlja pravni i urbanistički osnov za potrebe izgradnje objekta 1 (jednog) muzeja rokenrola, spratnosti P+1 (prizemlje i sprat) i 13 (trinaest) bungalova za smeštaj učesnika festivala „Zaječarska Gitarijada“ u Zaječaru spratnosti P (prizemlje) i P+1 (prizemlje i sprat), na lokaciji Spomen park šuma "Kraljevica" – Zaječar, br. 6285/8, KO Zaječar, saglasno odredbama Zakona o planiranju i izgradnji čl.60, 61 i 65 („Sl. Glasnik RS“ broj 72/09; 81/09 - ispravka; 64/10 - odluka US; 24/11; 121/12; 42/13 - odluka US; 50/2013 - odluka US 50/13; 98/2013 - odluka US; 132/14 i 145/14).

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

Urbanistički projekat je overen potpisom Načelnika odeljenja za urbanizam, građevinske i komunalno-stambene poslove Gradske uprave grada Zaječara i urađen je u četiri primerka, od kojih se jedan primerak nalazi u Opštini Zaječar, dva kod vlasnika parcele i jedan, kod obrađivača projekta “KAPAPROJEKT”, Obrenovićeva 23/1, Niš, Srbija.

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

Nadzor nad sprovođenjem Urbanističkog projekta vršiće Gradska uprava - Organ jedinice lokalne samouprave nadležan za poslove urbanizma.

Projekat stupa na snagu posle potvrđivanja i potpisivanja od strane Gradske uprave Grad Zaječar.

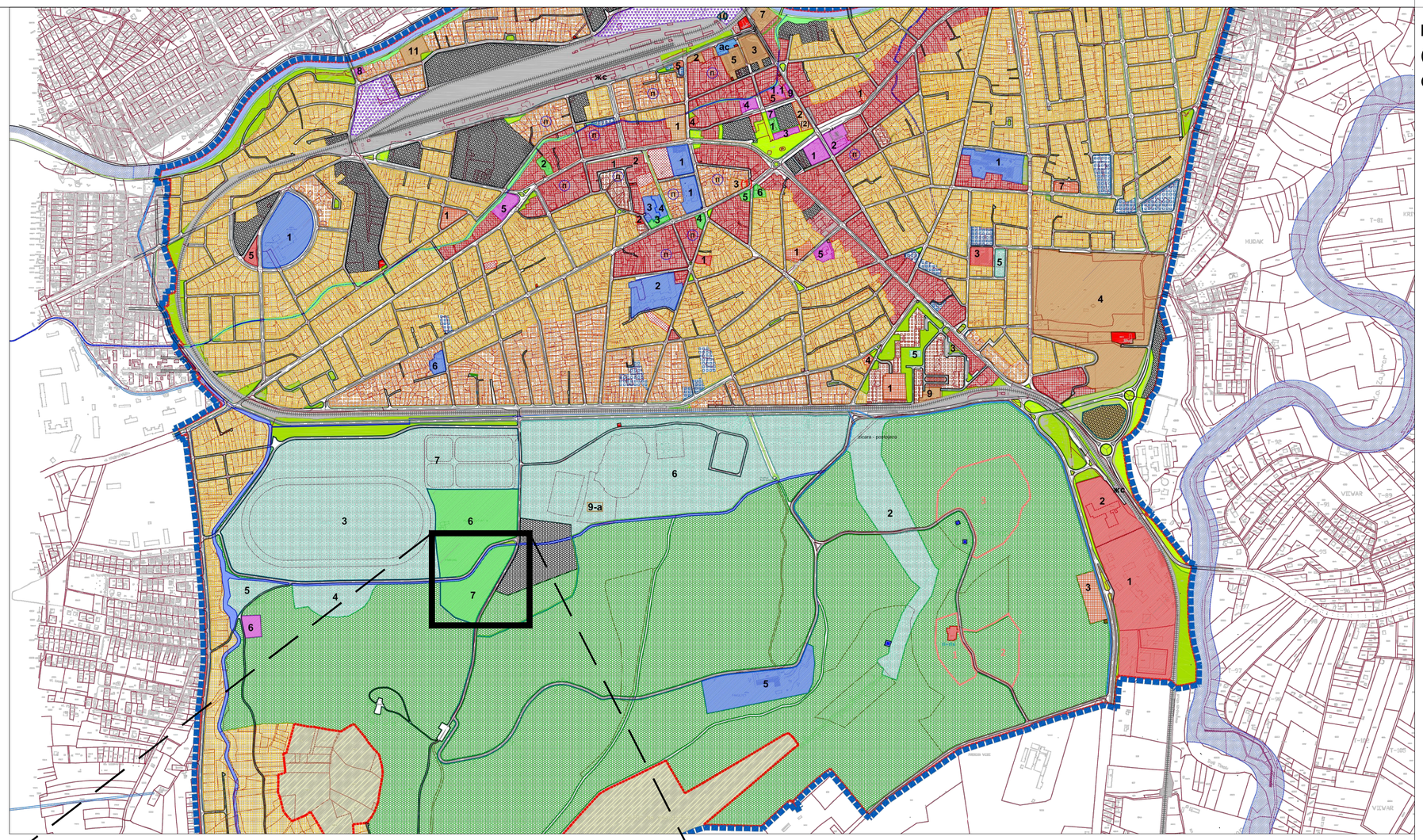
Broj _____

u Zaječaru,_____

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

Obrenovićeva 23/1, Niš, Srbija
tel/fax +381 18 523 088 / 259 200 / 259 201
info@kapaprojekt.com

4 GRAFIČKI PRILOZI



Izvod iz Plana generalne regulacije Grada Zaječara br.3 - centar grada
(“Službeni list grada Zaječara”, broj 34/18);
Grafički prilog „**PLANIRANA NAMENA POVRŠINA**“

ЛЕГЕНДА:

ГРАНИЦА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАДА ЗАЈЕЧАРА БР. 3 - ЦЕНТАР ГРАДА ЗАЈЕЧАРА

Граница грађевинског подручја

Регулациона линија

ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

ЈАВНЕ ФУНКЦИЈЕ И СЛУЖБЕ

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

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

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

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

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

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

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

Резервне површине јавне намене

СПОРТ, РЕКРЕАЦИЈА И ЗЕЛЕНИЛО

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

Омладински камп

Парк шума Краљевица

Уређене зелене површине

Сквер, трг

Зеленило уз водоток

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

КОМУНАЛНЕ И ИНФРАСТРУКТУРНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ

1-6 — **КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ**
1. ЈКП "Краљевица"; 2. ЈКП "Водовод"; 3. Пијаца; 4. Гробље; 5. ЈКП "Хигијена"; 6. Ветеринарски институт

7-11 — **ИНФРАСТРУКТУРНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ**
7. ЕДБ управна зграда; 8. ЕДБ; 9. Котларница; 9а. Постројење на биомасу; 10. Подстаница за грејање; 11. НИС

Трафостанице

Антенски стубови

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

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Саобраћајнице

Гранична линија коловоза

Гранична линија бициклистичке стазе

Гранична линија канала (риголе)

Гранична линија банкине

Гранична линија зеленила

Пешачке стазе

Паркинг површине

П — Предложене локације за паркиралишта/гараже

ас — Аутобуска станица

Железничко земљиште

Пруга Ниш-Прахово(прист.)

жс — Железничка станица

ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ

Водно земљиште реке Црни Тимок

Регулисане јаруге - отворени канали

Затворени канали

ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

Становање

Становање високе густине и високе спратности

Становање високе густине

Становање средње густине - вишепородично

Становање средње густине - породично

Мешовита намена - становање са услугама

Производња и пословање

Пословање и услуге

6а. Ветеринарска станица

Условно пословање - обавезна израда ПДР

Верски објекти - Православни храм

Спорт и рекреација

ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Пољопривредно земљиште

Шумско земљиште

Izvod iz Plana generalne regulacije Grada Zaječara br.3 - centar grada
(“Službeni list grada Zaječara”, broj 34/18);
Grafički prilog „**PLANIRANA NAMENA POVRŠINA**“

odgovorni urbanista:

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Марјан Р. Петровић
дипл. инж. арх.
200 1568 17
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Pečat

KAPAPROJEKT
PREDUZEĆE ZA KONSALTING, PROJEKTOVANJE I IN&INJERING, 18000 NIŠ, UL. OBRENOVIĆEVA 23/1
tel: 018 / 523 088
fax: 018 / 259 200
kapaprojekt.com

odgovorni urbanista	Marjan Petrović d.i.g.
br. licence	200 1568 17
projektant	Momčilo Golubović d.i.g.
projektant	Aleksandar Stojanović d.i.g.
projektant saradnik	Bojan Đenić d.i.a.
projektant saradnik	
datum:	jun 2018.
razmera:	UP

INVESTITOR: Grad Zaječar

OBJEKAT: MUZEJ ROKENROLA

PROJEKAT: URBANISTIĮKI PROJEKAT — projekat br. ----------

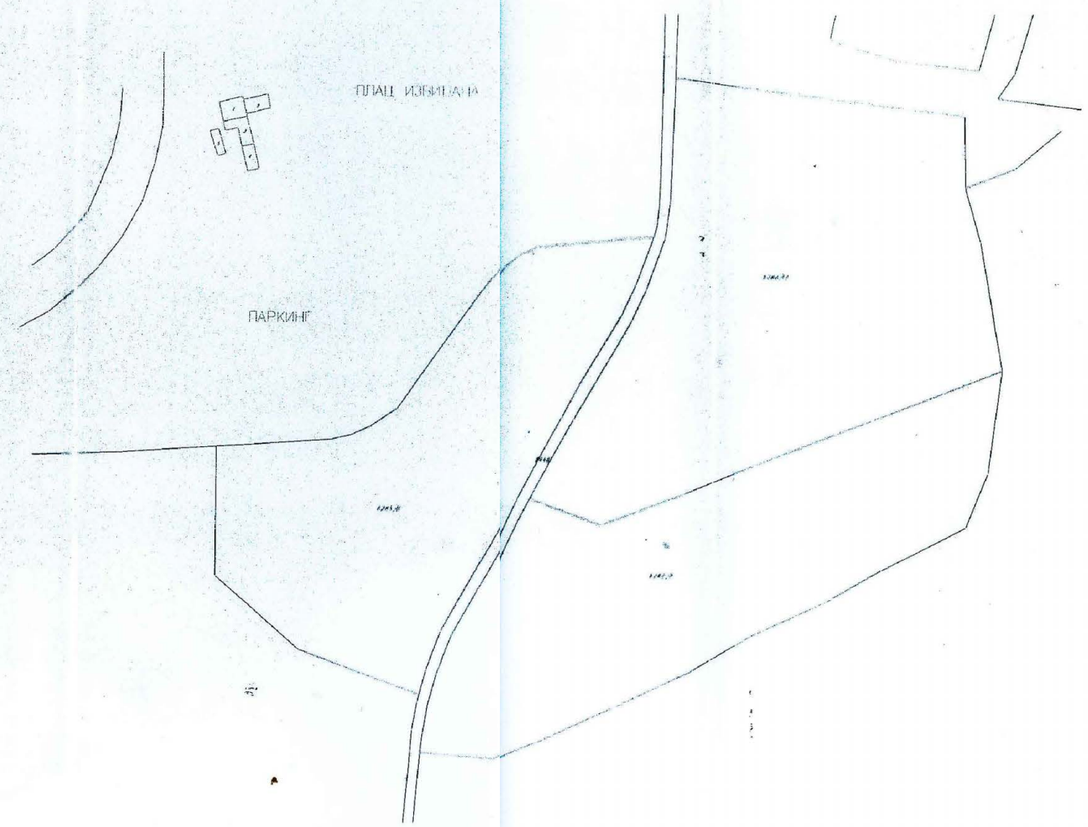
CRTEŽ: IZVOD IZ PGR-a ZAJEĮAR br.3 — list br. 4.1

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Служба за катастар непокретности : ЗАЈЕЧАР
Катастарска општина : ЗАЈЕЧАР
Поседник : 953-1/2018-200

Лист непокретности : 9857
Адреса :

КОПИЈА ПЛАНА

РАЗМЕРА 1 : 3000



Овлашћено лице за дистрибуцију података : .....
Руководилац службе за катастар непокретности : .....
Датум : 25.05. 2018 год. у 8.10 сат.

odgovorni urbanista:

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Марјан Р. Петровић
дипл. инж. арх.
200 1568 17
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Pečat

KAPAPROJEKT

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

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

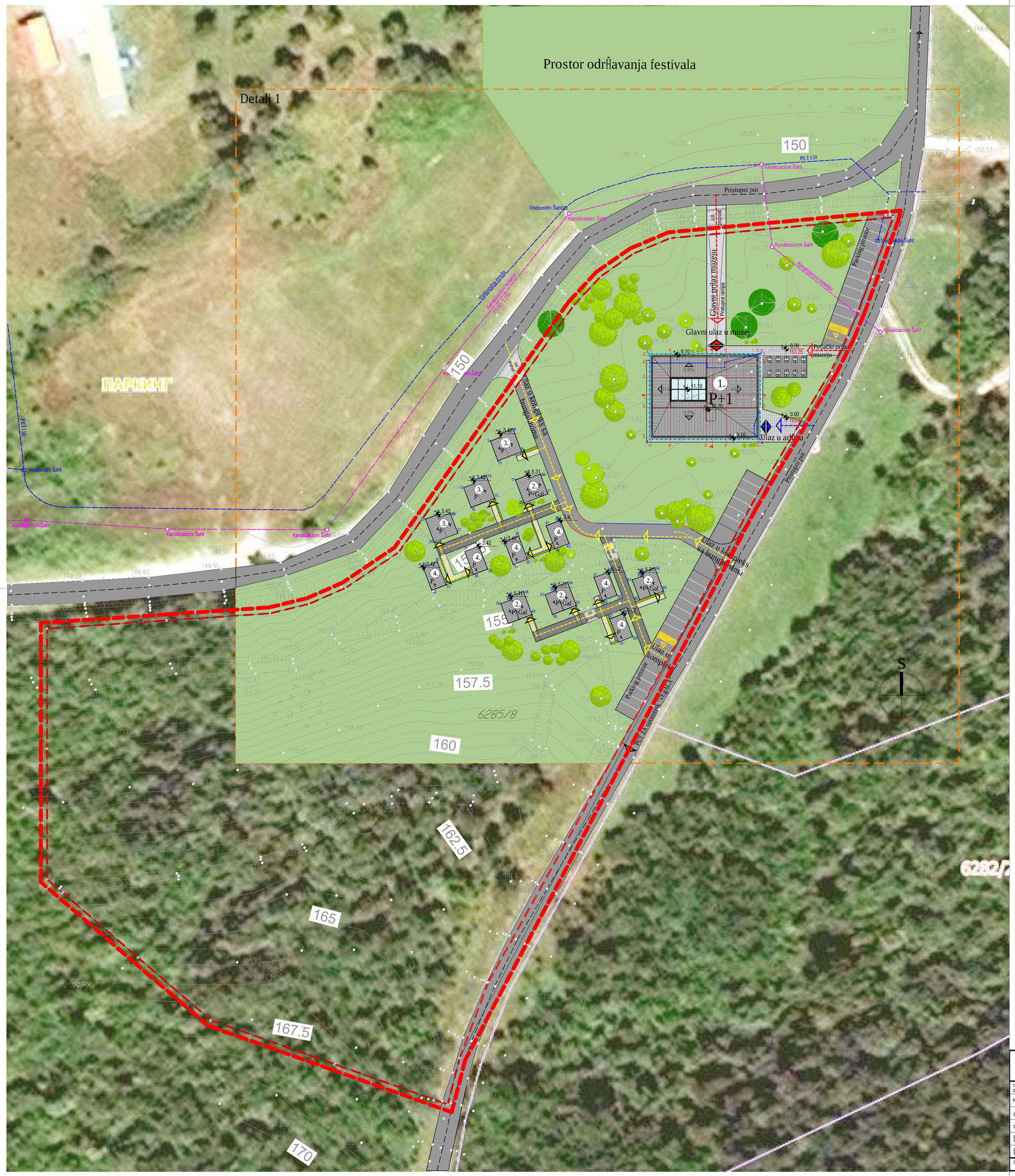
odgovorni urbanista	Marjan Petrović d.i.g.	
br. licence	200 1568 17	
projektant	Momčilo Golubović d.i.g.	
projektant	Aleksandar Stojanović d.i.g.	
projektant saradnik	Bojan Đenić d.i.a.	
projektant saradnik		
datum: jun 2018.	razmera: 1:3000	UP

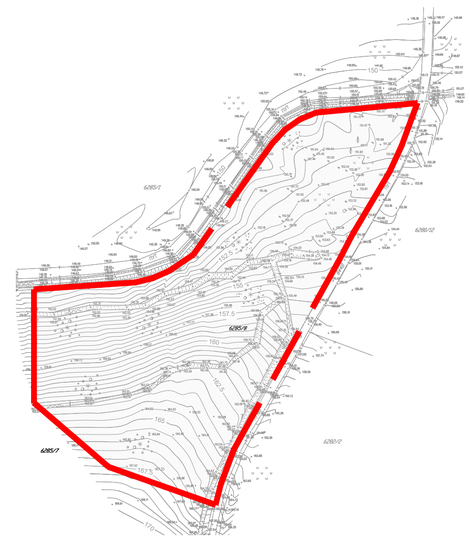
INVESTITOR: Grad Zaječar

OBJEKAT: MUZEJ ROKENROLA

PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT — projekat br. ----------

CRTEŽ: KOPIJA PLANA — list br. 4.2





PREGLED POVRđINA

- Novoprojektovani objekat 1 (muzej) (P bruto)	- Novoprojektovani objekat 1 (muzej) (P neto)
Prizemlje - P=528.66m² Sprat - P=594.20 m² Ukupno - P=1122.86 mj	Prizemlje - P=457.34 m² Sprat - P=502.35 m² Ukupno - P=959.69 mj
- Novoprojektovani bungalovi (P bruto)	- Novoprojektovani bungalovi (P neto)
Bungalov tip 1 (trosobni) obj.2 - P= 53,85m² x 4kom. = 215,40 m² Bungalov tip 2 (dvosobni) obj.3 - P= 36.59 m² x 3kom. = 109.77 m² Bungalov tip 3 (jednosobni) obj.4 - P= 23.37 m² x 6kom. = 140.22 m² Ukupno - P=465,39 mj	Bungalov tip 1 (trosobni) obj.2 - P= 47,65 m² x 4kom. = 190,60 m² Bungalov tip 2 (dvosobni) obj.3 - P= 33.00 m² x 3kom. = 99.00 m² Bungalov tip 3 (jednosobni) obj.4 - P= 20.69 m² x 6kom. = 124.14 m² Ukupno - P=413,74 mj
Ukupna bruto povrđina novoprojektovanih objekata P bruto = 1588,25 mj	Ukupna neto povrđina novoprojektovanih objekata P neto = 1373,43 mj

K.p.br. 6285/8, KO Zaječar

- Povrđina parcele - 20811mj
- Indeks zauzetosti graĐevinske parcele - 4.76%
- Indeks izgraĐenosti graĐevinske parcele - 0.076
- Parking mesta obezbedjeno ukupno - 32 parking mesta
- Visina objekta - max. 11.10 m
- Zelene povrđine - P =18286.18mj (87.87%)

LEGENDA :

1. MUZEJ ROKENROLA
2. TROSOBNI BUNGALOV
3. DVOSOBNI BUNGALOV
4. JEDNOSOBNI BUNGALOV
- GRANICA PARCELE
- DETALJ 1
- GABARIT OBJEKTA 1
- POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
- POSTOJEĆA KANALIZACIONA MREŽA
- PRISTUPNI PUT - PUT ZA spomenik "spomenik "VEŠALA""
- POPLOČANJE BEHATON PLOČAMA
- ZELENE POVRŠINE
- PARKING MESTO
- GLAVNI ULAZ U MUZEJ
- ULAZ U ARHIVU
- ULAZ U BUNGALOV
- 0.00 / 153.25 NULTA KOTA

odgovorni urbanista:

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Марјан Р. Петровић
дипл. инж. арх.
200 1568 17
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

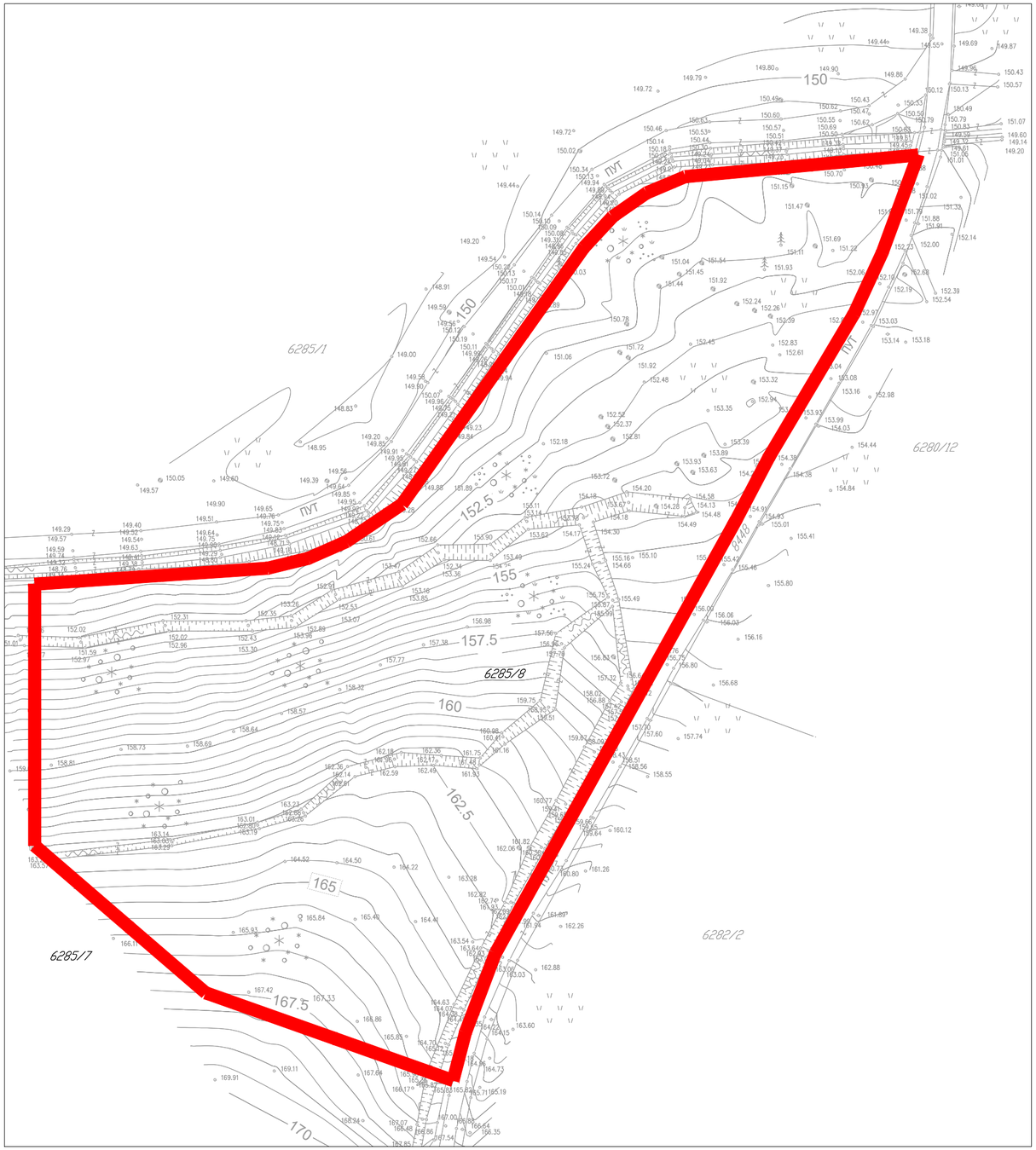
Pečat

KAPAPROJEKT

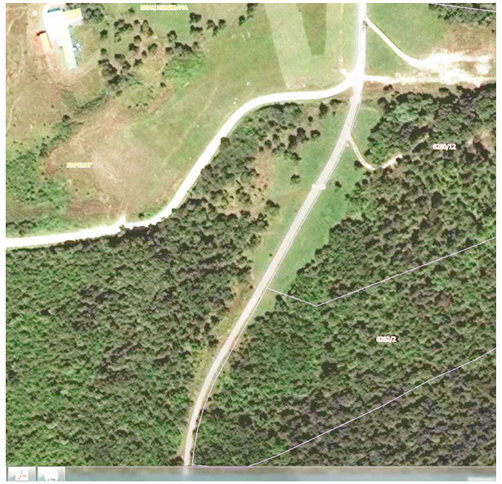
PREDUZEĆE ZA KONSALTING, PROJEKTOVANJE I INŽINJERING, 18000 NIŠ, UL. OBRENOVIĆEVA 23/1

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

odgovorni projektant	Marjan Petrović d.i.g.	INVESTITOR:	Grad Zaječar
br. licence	200 1568 17	OBJEKAT:	MUZEJ ROKENROLA
projektant	Momčilo Golubović d.i.g.		
projektant	Aleksandar Stojanović d.i.g.	PROJEKAT:	ARHITEKTURA — projekat br. 09_2018_IDR_1
projektant saradnik	Bojan Đenić d.i.a.	CRTEŽ:	GRANICE RAZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA — list br. 4.3
projektant saradnik			
datum: jun 2018.	razmera: 1:500	UP	



SITUACIONI PRIKAZ POSTOJEĆEG STANJA



odgovorni urbanista:

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Марјан Р. Петровић
дипл. инж. арх.
200 1568 17
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Pečat

KAPAPROJEKT

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

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

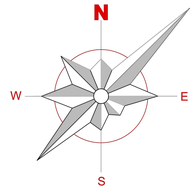
odgovorni urbanista	Marjan Petrović d.i.g.	
br. licence	200 1568 17	
projektant	Momčilo Golubović d.i.g.	
projektant	Aleksandar Stojanović d.i.g.	
projektant saradnik	Bojan Đenić d.i.a.	
projektant saradnik		
datum: jun 2018.	razmera: 1:200	UP

INVESTITOR: Grad Zaječar

OBJEKAT: MUZEJ ROKENROLA

PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT — projekat br.

CRTEŽ: SITUACIONI PRIKAZ POSTOJEĆEG STANJA — list br. 4.4



NAPOMENA:

Graľevinska linija novoprojektovanog objekta muzeja definisana je u odnosu na postojeľe stanje po katastru. Svi ostali objekti paviljonskog tipa planirani su u okviru zahvata predmetne parcele takoľe u odnosu na postojeľe stanje po katastru.
Taľan poloĺaj svi objekata i definisanje koordinata u prostoru biľe definisano naknadnom razradom projektno tehniľke dokumentacije, a sve u skladu sa postojeľim stanjem na terenu.

KOORDINATE REGULACIONE LINIJE PREMA SAOBRAĬAJNICI

KOORDINATE REGULACIONE LINIJE PREMA JARUZI

R.B.	X	Y	R.B.	X	Y
5972	7 602 438.45	4 861 736.16	5961	7 602 397.12	4 861 733.29
5971	7 602 432.33	4 861 717.22	5941	7 602 386.05	4 861 731.33
2463	7 602 423.66	4 861 699.29	5942	7 602 375.68	4 861 726.96
8260	7 602 416.02	4 861 685.91	5944	7 602 366.53	4 861 720.40
8258	7 602 391.22	4 861 642.49	5945	7 602 359.07	4 861 711.98
8257	7 602 366.42	4 861 599.07	5959	7 602 321.16	4 861 658.19
2464	7 602 341.62	4 861 555.66	5978	7 602 309.78	4 861 647.94
6081	7 602 337.26	4 861 548.03	5938	7 602 296.41	4 861 640.49
6082	7 602 330.32	4 861 531.88	5937	7 602 281.71	4 861 636.19
1118	7 602 325.26	4 861.515.05	11153	7 602 229.58	4 861 633.06

KOORDINATE GABARITA OBJEKATA

R.B.	X	Y	R.B.	X	Y
1	7602380.20	4861701.01	36	7602336.22	4861645.84
2	7602407.90	4861701.01	37	7602343.96	4861654.07
3	7602380.20	4861679.56	38	7602347.51	4861655.41
4	7602407.90	4861679.56	39	7602349.69	4861649.66
5	7602340.45	4861679.21	40	7602346.14	4861648.32
6	7602343.17	4861680.24	41	7602354.39	4861658.02
7	7602342.86	4861681.03	42	7602357.94	4861659.37
8	7602346.09	4861682.26	43	7602360.12	4861653.62
9	7602348.27	4861676.51	44	7602356.57	4861652.27
10	7602342.33	4861674.25	45	7602343.06	4861638.54
11	7602333.78	4861667.53	46	7602345.77	4861639.57
12	7602336.49	4861668.56	47	7602345.47	4861640.36
13	7602336.19	4861669.36	48	7602348.69	4861641.58
14	7602339.41	4861670.58	49	7602350.88	4861635.84
15	7602341.59	4861664.83	50	7602344.94	4861633.59
16	7602335.65	4861662.58	51	7602354.11	4861640.81
17	7602346.70	4861669.49	52	7602356.84	4861641.84
18	7602349.93	4861670.72	53	7602356.54	4861642.64
19	7602350.23	4861669.92	54	7602359.76	4861643.86
20	7602352.94	4861670.95	55	7602361.94	4861638.11
21	7602354.82	4861666.00	56	7602356.00	4861635.86
22	7602348.88	4861663.74	57	7602366.36	4861648.08
23	7602324.19	4861659.68	58	7602369.91	4861646.42
24	7602327.42	4861660.90	59	7602372.09	4861640.67
25	7602327.72	4861660.11	60	7602368.54	4861639.33
26	7602330.43	4861661.13	61	7602375.88	4861644.46
27	7602332.31	4861656.18	62	7602378.61	4861645.49
28	7602326.37	4861653.93	63	7602378.30	4861646.29
29	7602323.62	4861647.64	64	7602381.53	4861647.51
30	7602327.18	4861648.99	65	7602383.71	4861641.76
31	7602329.35	4861643.23	66	7602377.77	4861639.51
32	7602348.88	4861663.74	67	7602370.28	4861634.74
33	7602334.05	4861651.60	68	7602373.83	4861636.09
34	7602337.60	4861652.94	69	7602376.01	4861630.34
35	7602339.78	4861647.19	70	7602372.46	4861628.99

REGULACIONO-NIVELACIONO REŠENJE SA PARTERNIM UREĐENJEM

PREGLED POVRŠINA

- Novoprojektovani objekat 1 (muzej) (P bruto)

Prizemlje - P=528.66 m²
Sprat - P=594.20 m²
Ukupno - P=1122.86 mj

- Novoprojektovani objekat 1 (muzej) (P neto)

Prizemlje - P=457.34 m²
Sprat - P=502.35 m²
Ukupno - P=959.69 mj

- Novoprojektovani bungalovi (P bruto)

Bungalov tip 1 (trosobni) obj.2 - P= 53.85 m² x 6kom. = 250.40 m²
Bungalov tip 2 (dvosobni) obj.3 - P= 36.99 m² x 3kom. = 109.77 m²
Bungalov tip 3 (jednosobni) obj.4 - P= 23.37 m² x 6kom. = 140.22 m²
Ukupno - P=460,39 mj

- Novoprojektovani bungalovi (P neto)

Bungalov tip 1 (trosobni) obj.2 - P= 47.65 m² x 6kom. = 190.60 m²
Bungalov tip 2 (dvosobni) obj.3 - P= 33.00 m² x 3kom. = 99.00 m²
Bungalov tip 3 (jednosobni) obj.4 - P= 20.69 m² x 6kom. = 124.14 m²
Ukupno - P=413,74 mj

Ukupna bruto površina novoprojektovanih objekata
P bruto = 1588,25 mj

Ukupna neto površina novoprojektovanih objekata
P neto = 1373,43 mj

K.p.br. 6285/8, KO Zaječar

- Površina parcele - 20811mj
- Indeks zauzetosti graĺevinske parcele - 4.76%
- Indeks izgraĺenosti graĺevinske parcele - 0.076
- Parking mesta obezbeđeno ukupno - 32 parking mesta
- Visina objekta - max. 11.10 m
- Zelene površine - P =18286.18mj (87.87%)

LEGENDA :

1. MUZEJ ROKENROLA
2. TROSOBNI BUNGALOV
3. DVOSOBNI BUNGALOV
4. JEDNOSOBNI BUNGALOV

GRANICA PARCELE
GABARIT OBJEKTA 1
POSTOJEĆA KANALIZACIONA MREŽA
POSTOJEĆA KANALIZACIONA MREŽA
REGULACIONA LINIJA
PRISTUPNI PUT - PUT ZA spomenik "spomenik "VEŠALA""
POPLOČANJE BEHATON PLOČAMA
ZELENE POVRŠINE
PARKING MESTO
GLAVNI ULAZ U MUZEJ
ULAZ U ARHIVU
ULAZ U BUNGALOV
0.00 / 153.25 NULTA KOTA

odgovorni urbanista:
INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Marjan P. Petrović
dipl.inž. arh.
200 1568 17
Pečat

KAPAPROJEKT
PREDUZEĆE ZA KONSALTING, PROJEKTOVANJE I INŽINJERING, 18000 NIŠ, UL. OBRENOVIĆEVA 23/1
tel: 018 / 523 088
fax: 018 / 259 200
kapaprojekt.com

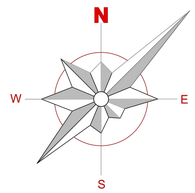
odgovorni urbanista	Marjan Petrović d.i.g.
br. licence	200 1568 17
projektant	Momčilo Golubović d.i.g.
projektant	Aleksandar Stojanović d.i.g.
projektant tehničke	Bojan Đenić d.i.a.
projektant tehničke	
datum: jun 2018.	razmera: 1:200 UP

INVESTITOR: Grad Zaječar

OBJEKAT: MUZEJ ROKENROLA

PROJEKAT: URBANISTIĬKI PROJEKAT — projekat br.:

DETALJ: REGULACIJA I NIVELACIJA — list br.: 4.5



NAPOMENA:

Graľevinska linija novoprojektovanog objekta muzeja definisana je u odnosu na postojeľe stanje po katastru.

Svi ostali objekti paviljonskog tipa planirani su u okviru zahvata predmetne parcele takoľe u odnosu na postojeľe stanje po katastru.

Graľevinske linije definisane su analitiľkim koordinatama.

Taľan položaj svi objekata i definisanje koordinata u prostoru biľe usklaľeno naknadnom razradom projektno tehniľke dokumentacije, a sve u skladu sa postojeľim stanjem na terenu.

Sve priključke izvesti u skladu sa imaocima jvnih ovlaĢľenja.

MREŦE I OBJEKTI I NFRASTRUKTURE U KOMPLEKSU

LEGENDA :

1. MUZEJ ROKENROLA
2. TROSOBNI BUNGALOV
3. DVOSOBNI BUNGALOV
4. JEDNOSOBNI BUNGALOV
- GRANICA PARCELE
- GABARIT OBJEKTA 1
- POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
- POSTOJEĆA KANALIZACIONA MREŽA
- KANALIZACIONI ŠAHT POSTOJEĆI
- PLANIRANI PRIKLJUČAK NA KANALIZACIONU MREŽU U KOMPLEKSU
- PLANIRANI PRIKLJUČAK NA VODOVODNU U MREŽU U KOMPLEKSU
- P.T.T.
- 2 x PP00 - A - 4 x 240 mm², 1kV, Al U PVC CEVIMA Ø110mm I U ROVU 0,8m
- PRISTUPNI PUT - PUT ZA spomenik "spomenik "VEŠALA"
- POPLOČANJE BEHATON PLOČAMA
- ZELENE POVRŠINE
- PARKING MESTO
- GLAVNI ULAZ U MUZEJ
- ULAZ U ARHIVU
- ULAZ U BUNGALOV
- 0.00 / 153.25 NULTA KOTA

odgovorni urbanista:

Marjan P. Petrović
broj lic. ob. br. 200 1568 17
INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE

Pečat

KAPAPROJEKT	PREDUZEĆE ZA KONSALTING, PROJEKTOVANJE I INŽINJERING, 18000 NIŠ, UL. OBRENOVIĆEVA 23/1	tel: 018 / 523 088 fax: 018 / 259 200 kapaprojekt.com	
odgovorni urbanista	Marjan Petrović d.i.g.	INVESTITOR:	Grad Zaječar
br. licence	200 1568 17	OBJEKAT:	MUZEJ ROKENROLA
projektant	Momčilo Golubović d.i.g.		
projektant	Aleksandar Stojanović d.i.g.	PROJEKAT:	URBANISTI	KI PROJEKAT
projektant tehnik	Bojan Đenić d.i.a.		
projektant tehnik			
datum: jun 2018.	RAZMERA: 1:200 UP	CRTEŽ:	MREŦE I OBJEKTI INFRASTRUKTURE
			br.br. 4.6

Obrenovićeva 23/1, Niš, Srbija
tel/fax +381 18 523 088 / 259 200 / 259 201
info@kapaprojekt.com

5 IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENjE (IDR)

kapaprojekt

Obrenovićeva 23/1, Niš, Srbija
tel/fax +381 18 523 088 / 259 200 / 259 201
info@kapaprojekt.com

0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0 – GLAVNA SVESKA

Investitor:	Grad Zaječar
Objekat:	Muzej rokenrola i bungalovi za smeštaj učesnika festivala „Zaječarska Gitarijada“ u Zaječaru
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR
Projektant:	Kapaprojekt d.o.o. ul. Obrenovićeva 23/1, Niš APR Reg.br. BD 103679/2012
Odgovorno lice projektanta:	Aleksandar Stojanović dipl. ing. građ.
Pečat:	Potpis:

Glavni projektant:	Aleksandar Stojanović dipl. ing. građ.
Broj licence:	317 C262 05
Lični pečat:	Potpis:

Broj **tehničke dokumentacije**:	200/18
Mesto i datum:	Niš, 20.09. 2018.god

Obrenovićeva 23/1, Niš, Srbija
tel/fax +381 18 523 088 / 259 200 / 259 201
info@kapaprojekt.com

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

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

Obrenovićeva 23/1, Niš, Srbija
tel/fax +381 18 523 088 / 259 200 / 259 201
info@kapaprojekt.com

0.3. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	Glavna sveska	
1.0	Projekat arhitekture	

Obrenovićeva 23/1, Niš, Srbija
tel/fax +381 18 523 088 / 259 200 / 259 201
info@kapaprojekt.com

0.4. PODACI O PROJEKTANTIMA

0.0 GLAVNA SVESKA:

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

Glavni projektant: Aleksandar Stojanović dipl. ing. građ.

Broj licence: 317 C262 05

Lični pečat: Potpis:

1.0 PROJEKAT ARHITEKTURE

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

Odgovorni projektant: Aleksandar Stojanović dipl. ing. građ.

Broj licence: 317 C262 05

Lični pečat: Potpis:

Obrenovićeva 23/1, Niš, Srbija
tel/fax +381 18 523 088 / 259 200 / 259 201
info@kapaprojekt.com

0.5. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Tip objekta:	Muzej i bungalovi za odmor	
Kategorija objekta:	**V**	
Klasifikacija pojedinih delova objekta:	Učešće u ukupnoj površini objekta (%)	Klasifikaciona oznaka:
	Muzej **69.45%** Bungalovi **30.55%**	Muzej **126201** Bungalovi **121201**
Naziv prostornog odnosno urbanističkog plana	Plan generalne regulacije područja gradske opštine Zaječar	
Mesto:	Zaječar	
Broj katastarske parcele / spisak katastarskih parcela i katastarskih opština	**6285/8**	
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU		
Priključak na lokalnu vodovodnu mrežu		q=2,0l/s
Priključak na lokalnu kanalizacionu mrežu		q=8l/s
Priključak na hidrantsku mrežu		q=10l/s
Priključak na elektro mrežu		Maksimalna jednovremena snaga: Pjmax=200kW. Merenje utrošene el. energije: dve posebne višefunkcionalne poluindirektne merne grupe, jedna za muzej druga za bungalove.
Priključak na daljinsko grajanje (na gradsku toplanu)		Ne

Obrenovićeva 23/1, Niš, Srbija
tel/fax +381 18 523 088 / 259 200 / 259 201
info@kapaprojekt.com

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI:

Dimenzije objekta:	Ukupna površina parcele:	20811m²
	Ukupna BRGP nadzemno:	Muzej 1122.86m² Bungalov **Tip1** 53,85x4=215,40m² Bungalov **Tip2** 36,59x3=109,77m² Bungalov **Tip3** 23,37x6=140,22m² **Ukupno 1588,25m²**
	Ukupna BRUTO izgrađena površina:	**1588.25m²**
	Površina prizemlja:	Muzej 528.66m² Bungalov **Tip1** 36,59x4=146,36m² Bungalov **Tip2** 36,59x3=109,77m² Bungalov **Tip3** 23,37x6=140,22m² **Ukupno 925,01m²**
	Površina zemljišta pod objektom / zauzetost:	**990,55m²**
	Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Muzej-**P+1** Bungalov **Tip1** – **P+Gal** Bungalov **Tip2** – **P** Bungalov **Tip3** – **P**
	Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat):	Muzej – **Hv=9,70m**, **Hsl=11,10m** Bungalov **Tip1** – **Hv=4,34m**, **Hsl=5,31m** Bungalov **Tip2** – **Hv=2,45m**, **Hsl=3,42m** Bungalov **Tip3** – **Hv=2,45m**, **Hsl=3,42m**
	Spratna visina:	Muzej – **Hpr= 4,3m** **Hsp= 5,1m** Bungalov **Tip1** – **Hpr= 2,65m** **Hgal= 2,25m** Bungalov **Tip2** – **Hpr= 2,45m** Bungalov **Tip3** – **Hpr= 2,45m**
	Broj funkcionalnih jedinica:	Muzej - **1**, Bungalovi - **13**
	Broj parking mesta:	**32**
Materijalizacija objekta:	Materijalizacija fasade:	Muzej – **Drvo, staklo i beton** Bungalov **Tip1** - Drvo Bungalov **Tip2** - Drvo Bungalov **Tip3** - Drvo
	Orjentacija slemena:	Muzej – **istok-zapad** Bungalovi – **severozapad-jugoistok**

Obrenovićeva 23/1, Niš, Srbija
tel/fax +381 18 523 088 / 259 200 / 259 201
info@kapaprojekt.com

	Nagib krova:	Muzej 4%, 5,77%, 9,93% i 11,6% Bungalov **Tip1** 33% i 76% Bungalov **Tip2** 33% i 28% Bungalov **Tip3** 36%
	Materijalizacija krova:	Muzej – **krovni sendvič panel** Bungalovi – **falcovani lim**
Procenat zelenih površina		87,87%
Indeks zauzetosti		4,76%
Indeks izgrađenosti		0,076
Druge karakteristike objekta		
Predračunska vrednost projekta		

Obrenovićeva 23/1, Niš, Srbija
tel/fax +381 18 523 088 / 259 200 / 259 201
info@kapaprojekt.com

0.6. TEHNIČKI OPIS PROJEKTA ARHITEKTURE

Idejnog rešenja
muzeja rokenrola i bungalova za smeštaj učesnika festivala
"Zaječarska Gitarijada" u Zaječaru

Projekat je izrađen na osnovu zahteva investitora iz projektnog zadatka, sagledavanja na licu mesta i preliminarnog rešenja usaglašenog sa investitorom.

Na osnovu zahteva investitora projektovana je zgrada muzeja rokenrola i bungalovi za smeštaj učesnika festivala "Zaječarska Gitarijada" u Zaječaru.

Zgrada muzeja rokenrola je spratnosti P+1, ukupne bruto površine od Pbruto=1122.86m², Pneto=959.69m². Visina objekta je 11,10m.

Bungalovi za smeštaj učesnika festivala su: TIP 1 – (dvosobni bungalov sa galerijom), spratnosti P+Gal, ukupne bruto površine od Pbruto=53.85m², Pneto=47.65m². Visina objekta je 5,31m. TIP 2 – (dvosobni bungalov) spratnosti P, ukupne bruto površine od Pbruto=36.59m², Pneto=33.00m². Visina objekta je 3,42m. TIP 3 – (jednosobni bungalov) spratnosti P, ukupne bruto površine od Pbruto=23.37m², Pneto=20.69m². Visina objekta je 3,42m

Novoprojektovani objekat, muzej rokenrola i kompleks sa bungalovima nalazi se u neposrednoj blizini centralnog gradskog jezgra Grada Zaječara, u sklopu Spomen parka „Šuma Kraljevica". Novoprojektovani objekat, muzej i kompleks sa bungalovima nalaziće se na blagom uzvišenju u odnosu na zonu održavanja muzičkog festivala „Zaječarska gitarijada", sa njene južne strane, te će svojom tematikom i arhitektonskim oblikovanjem predstavljati dominantnu i prepoznatljivu tačku čitavog kompleksa.

Glavni pešački prilaz muzeju je pešačka rampa na koju se dolazi sa pristupnog puta na severnoj strani parcele iz pravca zone na kojoj se održava festival. Ekonomski ulaz i drugi pristupni prilaz objektu nalazi se na istočnoj strani parcele, sa puta koji vodi ka Vešalima.

Zgrada muzeja je projektovana u duhu savremene arhitekture. Zamišljena je kao monolit, sa konzolnim ispustom na severnoj fasadi. Unutrašnji prostor je čist, fleksibilan, sa minimalnim brojem konstrktivnih elemenata.

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

Novoprojektovani objekat 1 je koncipiran kao zgrada muzeja, sa višenamenskim prostorom, kafe barom i knjižarom u prizemlju, izložbenim prostorom, učionicama i administrativnim prostorijama na spratu, kao i prostoru za odlaganje eksponata u prizemlju.

U prizemlju je projektovan glavni ulaz u objekat za posetioce muzeja i zaposlene, kao i ekonomski ulaz-ulaz u arhivu. Prizemlje novoprojektovanog objekta, muzeja namenjeno je prikazivanju izložbenih postavki i održavanju edukativnih predavanja i prezentacija – višenamenski prostor. U okviru prostora kafe bara predviđeni su pultovi za prodaju suvenira (odmah na ulazu u objekat) i prostor za odmor. U prizemlju se nalaze

Obrenovićeva 23/1, Niš, Srbija
tel/fax +381 18 523 088 / 259 200 / 259 201
info@kapaprojekt.com

i stepenišni prostor, lift, kao i toalet za osobe sa invaliditetom, prostor za odlaganje eksponata, tehničke prostorije, garderobe, ostava i kuhinja orijentisana prema kafiću (odmah na ekonomskom ulazu u objekat).

Na spratu je projektovan je izložbeni prostor i prostor za održavanje edukativnih predavanja, prezentacija i časova muzike (dve učionice međusobno podeljene pokretnim zidom). Obezbeđene su kancelarije za upravnika i osoblje muzeja – 6 radnih mesta, Na ovoj etaži predviđena je i čajna kuhinja, kao i sanitarni čvor za zaposlene.

Sve etaže međusobno su povezane stepeništem i liftom.

Objekat je fundiran na trakastim temeljima širine d=100cm. Glavni noseći konstruktivni sistem čine AB platna po obodu objekta. Međuspratna konstrukcija je AB ploča debljine d=20cm i na delu izložbenog prostora na spratu, kasetirana tavanica d=60cm.

Fasade muzeja su materijalizovane u drvetu i natur betonu sa velikim staklenim površinama.

Novoprojektovani objekat 2 je dvosobni bungalov sa galerijom namenjen smeštaju učesnika festivala. Projektovan je kao zasebna funkcionalna jedinica, sa zasebnim ulazom. Arhitektura bungalova je u skladu sa izgledom novoprojektovanog muzeja tako da formiraju jedinstvenu celinu. Spratnost je P+Gal. U prizemlju se nalaze dnevna soba, prostorija za opuštanje sa jakuzijem, mokri čvor i terasa. Galerija je spavaca soba.

Novoprojektovani objekat 3 je dvosobni bungalov namenjen smeštaju učesnika festivala. Projektovan je kao zasebna funkcionalna jedinica, sa zasebnim ulazom. Arhitektura bungalova je u skladu sa izgledom novoprojektovanog muzeja tako da formiraju jedinstvenu celinu. Spratnost je P. U prizemlju se nalaze dnevna soba, prostorija spavača soba, mokri čvor i terasa.

Novoprojektovani objekat 4 je jednosobni bungalov namenjen smeštaju učesnika festivala. Projektovan je kao zasebna funkcionalna jedinica, sa zasebnim ulazom. Arhitektura bungalova je u skladu sa izgledom novoprojektovanog muzeja tako da formiraju jedinstvenu celinu. Spratnost je P. U prizemlju se nalaze dnevna soba, mokri čvor i terasa.

Elektro instalacije

Napajanje električnom energijom je predviđeno iz trafo stanice, a u skladu sa uslovima nadležne Elektrodistribucije. Centralno merenje utrošene električne energije će se vršiti u MRO preko dve posebne višefunkcionalne poluindirektne merne grupe, Jedna za muzej druga za bungalove. Jednovremena snaga potrošača koji se napajaju sa mreže iznosi 200kW.

Vodovod i kanalizacija

Za potrebe izgradnje Muzeja Rokenrola i Bungalova, radi se projekat hidrotehničkih instalacija.

Objekat javne namene biće opremljen hidrotehničkim instalacijama, sanitarne vode, hidrantske mreža i fekalne kanalizacija.

Na osnovu uslova za priključenje, na komunalnu infrastrukturu hidrotehničkih instalacija. izdatih od strane JKP u Zaječaru izvesti priključak na uličnu vodovodnu i kanalizacionu mrežu .

Kanalizacionu mrežu u objektu projektovati od PVC cevi. Kompletnu instalaciju voditi u zemlji ispod poda objekta i po plafonu niže etaže. Priključke za sanitarne uredjaje izvesti u skladu sa pravilima za ovu vrstu objekta. Priključak za WC šolju je Ø 110 i biće iz poda, priključak za slivnik biće Ø50 i takođe iz poda, priključci za umivaonike i sudopere biće zidni Ø50 na visini 40 cm od gotovog poda.

Instalaciju kanalizacione mreže iz mokrog čvora i kuhinjeodvesti do vertikala a preko njih izvesti iz objekta i oreko revizionog silaza povezati na uličnu kanalizacionu mrežu.

Van objekta kanalizacionu mrežu izvesti od PVC cevi klase SN – 8 od cevi prečnika Ø 160.

Kapacitet kanalizacione mreže za Objekat Muzeja i 13 bungalova je 8,0 l/s

Obrenovićeva 23/1, Niš, Srbija
tel/fax +381 18 523 088 / 259 200 / 259 201
info@kapaprojekt.com

Vodovodnui mrežu u objektu izvesti od PP cevi. Mrežu u objektu od vertikala voditi po zidu objekta na visini 20 cm od gotovog poda od cevi prečnika Ø 20, a od tog razvoda vertikalama od cevi prečnika Ø 15 do točećih mesta. Za potrebe snabdevanja mokrih čvorova toplom vodom predvideti bojlere od 10 i 80 l. Za potrebe sudopere predvideti po jedan niskomontažni bojler od 10 l u kupatilima bojlere od 80 l. Priključci za točeća mesta se predvidjaju za umivaonik i sudopere na 60 cm od gotovog poda ili 40 cm od razvoda, dok se priključak za kazanče WC šolje predvidja da bude na visini od 1.20 od poda ili 1.0 m od razvoda.

Vodovodnu mrežu van objekta raditi od PE cevi prečnika DN25, 32 i 40 i priključiti preko vodovodne šahte na uličnu vodovodnu mrežu.

Kapacitet vodovodne mreže za Objekat Muzeja i 13 bungalova je 2,0 l/s

Hidransku mrežu projektovati , u skladu sa usvojenom koncepcijom protivpožarne zaštite i sa zahtevima i odredbama **Pravilnika o tehničkim normativima za instalacije hidrantske mreže za gašenje požara**, definisano tehničko rešenje zaštite objekta od požara pomoću spoljne i unutrašnje hidrantske mreže, koje obezbeđuje pouzdano i efikasno gašenje požara u slučaju njegove pojave u bilo kom delu objekta odnosno kompleksa. Objekat, prema klasifikaciji po stepenu otpornosti na požar i kategorizaciji po ugroženosti od požara iz navedenog Pravilnika, spada u poslovne objekte III stepena otpornosti, kategorije K4 (Javni objekat u kome jednovremeno boravi od 100 do 200 lica) zapremine od 2001 do 5000 m3, koji se od požara brane pomoću spoljne i unutrašnje protivpožarne hidrantske mreže sa ukupnom količinom vode od Q = 10.0 l/s. Ovaj potreban proticaj će se obezbediti jednovremenim radom 1 spoljnjeg protivpožarnog hidranta prečnika DN80 mm kapaciteta od 5.00 l/s i 2 unutrašnja protivpožarna hidranta prečnika DN50 mm, kapaciteta od po 2.50 l/s, što ukupno iznosi: Qpp =1 x 5.00 + 2 x 2.50 = 10.00 l/s.

Od *Sanitarija* u objektu predvideti :

- WC šolju tipa SIMPLON sa svom pratećom opremom
- Bešumni PVC kazančić sa svom pratećom opremom
- Keramički umivaonik sa svom pratećom opremom
- Niskomontažni bojler 10 l sa pratećom opremom
- Bojler od 80 l
- Ugradnu jednoručnu bateriju za protočni bojler
- Ugradnu jednoručnu bateriju
- Zidnu bateriju za tuš

Od *Galanterije* u objektu predvideti :

- Držač ubrusa za ruke
- Dozer za tečni sapun
- Držač toalet papira
- Ogledalo

Mašinske instalacije

Objekat muzeja - Kao izvor za grejanje, hlađenje i ventilaciju prostorija Muzeja koristi se toplotna pumpa vazduh voda koja ima ugrađene elektro grejače za izuzetno nepovoljne spoljašnje uslove. Za tu svrhu potrebno je instalisati toplotnu pumpu snage 92 kW za grejanje i 75 kW za hlađenje. Potrebna instalisana električna energija iznosi 42 kW.

Bungalovi - Za hlađenje i grejanje u prelaznom periodu koristi se mono split sistem toplotna pumpa sa direktnom ekspanzijom odgovarajućeg kapaciteta. Za nepovoljnije spoljašnje uslove predviđena je ugradnja električnih panelnih radijatora.

Kapaciteti:

Obrenovićeva 23/1, Niš, Srbija
tel/fax +381 18 523 088 / 259 200 / 259 201
info@kapaprojekt.com

Bungalov tip 1 (dvosobni sa galerijom) obj.2 - P= 47.65 m² x 4kom. = 190.60 m² , Potrebna električna energija 6kW x4kom.=24kW
Bungalov tip 2 (dvosobni) obj.3 - P= 33.00 m² x 3kom. = 99.00 m², Potrebna električna energija 4kW x3kom.=12kW
Bungalov tip 3 (jednosobni) obj.4 - P= 20.69 m² x 6kom. = 124.14 m² , Potrebna električna energija 3kW x6kom.=18kW

Odgovorni projektant:
Aleksandar Stojanović, dipl. inž. građ.

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Александар
Д. Стојановић
дипл. грађ. инж.
317 C262 05
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

Obrenovićeva 23/1, Niš, Srbija
tel/fax +381 18 523 088 / 259 200 / 259 201
info@kapaprojekt.com

1.1 NASLOVNA STRANA

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor: Grad Zaječar

Objekat: Muzej rokenrola i bungalovi za smeštaj učesnika festivala „Zaječarska Gitarijada“ u Zaječaru

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR

Naziv i oznaka projekta: 1 – Projekat arhitekture

Za građenje / izvođenje radova: nova gradnja

Pečat i potpis:

Projektant:
Kapaprojekt d.o.o. ul. Obrenovićeva 23/1, Niš
APR Reg.br. BD 103679/2012
Aleksandar Stojanović dipl. ing. građ.

Pečat i potpis:

Odgovorni projektant:

Aleksandar Stojanović dipl. ing. građ.
broj licence: 317 C262 05

Broj projekta: 200/18
Mesto i datum: Niš, 20.09. 2018. god.

Obrenovićeva 23/1, Niš, Srbija
tel/fax +381 18 523 088 / 259 200 / 259 201
info@kapaprojekt.com

1.2 SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

1.1 NASLOVNA STRANA PROJEKTA ARHITEKTURE

1.2 SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

1.3 **REŠENJE O ODREĐIVANJ**U ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKAT ARHITEKTURE

1.4 IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

1.5 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.5.1 PROJEKTNI ZADATAK

1.5.2 TEHNIČKI OPIS

1.6 **NUMERIČKA DOKUMENTACIJA**

1.6.1 TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA

1.7 **GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**

1.7.1	SITUACIJA	R=1:500
1.7.1.1	SITUACIJA SA OSNOVOM KROVA –DETALJ 1	R=1:200
1.7.1.2	SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA – DETALJ 1	R=1:200
1.7.2	OSNOVA PRIZEMLJA	R=1:100
1.7.3	OSNOVA SPRATA	R=1:100
1.7.4	OSNOVA KROVA	R=1:100
1.7.5	PRESEK 1-1	R=1:100
1.7.6	PRESEK 2-2	R=1:100
1.7.7	SEVERNA FASADA	R=1:100
1.7.8	ISTOČNA FASADA	R=1:100
1.7.9	JUŽNA FASADA	R=1:100
1.7.10	ZAPADNA FASADA	R=1:100
1.7.11	3D VIZUALIZACIJA	
1.7.12	DVOSOBNI BUNGALOV SA GALERIJOM - Osnova, presek 1-1 i 3d vizualizacija	R=1:75
1.7.13	DVOSOBNI BUNGALOV - Osnova, presek 1-1 i 3d vizualizacija	R=1:75
1.7.14	JEDNOSOBNI BUNGALOV - Osnova, presek 1-1 i 3d vizualizacija	R=1:75

Obrenovićeva 23/1, Niš, Srbija
tel/fax +381 18 523 088 / 259 200 / 259 201
info@kapaprojekt.com

1.3 REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“, br. 72/9, 81/09 – ispravka, 64/10 – odluka US, 24/11, 121/12, 42/13 – odluka US, 50/13 – odluka US, 98/13 – odluka US, 132/14 i 145/14) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja tehničke kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata (Službeni glasnik RS“, br. 23/15, 77/2015 i 58/2016) kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

Za izradu Projekta za građevinsku dozvolu (PGD) **muzeja rokenrola i bungalova za smeštaj učesnika festivala „Zaječarska Gitarijada“ u Zaječaru, k.p.br. 6285/8, KO Zaječar.**

ALEKSANDAR STOJANOVIĆ dipl. inž. građ. ..... broj licence **317 C262 05**

Projektant:	Kapaprojekt d.o.o., ul. Obrenovićeva 23/1, Niš
Odgovorno lice :	Aleksandar Stojanović dipl. inž. građ.
Pečat:	Potpis:

Broj tehničke dokumentacije:	200/18
Mesto i datum:	Niš, 20.09. 2018. god.

kapaprojekt

Obrenovićeva 23/1, Niš, Srbija
tel/fax +381 18 523 088 / 259 200 / 259 201
info@kapaprojekt.com

1.4 IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant Projekta arhitekture koji je deo Projekta za dobijanje građevinske dozvole (PGD) **muzeja rokenrola i bungalova za smeštaj učesnika festivala „Zaječarska Gitarijada“ u Zaječaru, k.p.br. 6285/8, KO Zaječar.**

ALEKSANDAR STOJANOVIĆ 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 i da objekat ima odgovarajuću nosivost i stabilnost.

Odgovorni projektant: Aleksandar Stojanović dipl. inž. građ

Broj licence: 317 C262 05

Pečat: Potpis

Broj tehničke dokumentacije: 200/18

Mesto i datum: Niš, 20.09. 2018. god.

Obrenovićeva 23/1, Niš, Srbija
tel/fax +381 18 523 088 / 259 200 / 259 201
info@kapaprojekt.com

1.5 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Obrenovićeva 23/1, Niš, Srbija
tel/fax +381 18 523 088 / 259 200 / 259 201
info@kapaprojekt.com

1.5.1 PROJEKTNI ZADATAK

Za izradu projektne dokumentacije za

Izgradnju muzeja rokenrola i bungalova za sme**štaj učesnika festivala „Zaječarska Gitarijada“ u Zaječaru**

Investitor:	Grad Zaječar
Predmet projekta:	Projekat za izgradnju muzeja rokenrola i bungalova za smeštaj učesnika festivala „Zaječarska Gitarijada“ u Zaječaru
Lokacija:	Šuma Kraljevica – Zaječar
Broj parcele:	br. 6285/8, KO Zaječar
Uslovi:	Prilikom projektovanja poštovati ovaj projektni zadatak i sve uslove i mišljenja izdata od strane nadležnih organa. Sve podatke koji nisu obuhvaćeni ovim projektnim zadatkom projektant će dobiti u toku izrade projekta preko ovlašćenog predstavnika investitora.Projekat muzeja uraditi na osnovu usvojenog konceptualnog rešenja

Potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju za izgradnju objekta muzeja rokenrola i bun**galova za smeštaj učesnika festivala „Zaječarska Gitarijada“.**Projektnu dokumentaciju uraditi u svemu prema ovom projektnom zadatku u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 – odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014 i 145/2014), Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata („Sl. glasnik RS“, br. 23/2015, 77/2015 i 58/2016), Zakonom o zaštiti od požara („Sl. glasnik RS“, br. 111/2009 i 20/2015), Pravilnikom o energetskoj efikasnosti zgrada („Sl. Glasnik RS“, br. 61/2011), i ostalim zakonima i pravilnicima koji se tiču predmetnog projekta.

Pod potrebnom projektnom dokumentacijom podrazumeva se izrada:

<u>Urbanističko-tehnička dokumentacija:</u>
- **Urbanističkog projekta**

Tehnička dokumentacija:
- Idejnog rešenja (IDR)
- **Projekta za građevinsku dozvolu (PGD)**
- **Projekta za izvođenje (PZI)**
- Projekta enterijera

Pre izrade projektno tehničke dokumentacije potrebno je izraditi **Elaborat geotehničkih uslova** izgradnje i geodetsko snimanje predmetnih parcela sa overenim KT planom.

Obrenovićeva 23/1, Niš, Srbija
tel/fax +381 18 523 088 / 259 200 / 259 201
info@kapaprojekt.com

SMERNICE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

Potrebno je da dokumentacija bude potpuna, precizna i detaljno definisana kako bi bila prihvaćena i odobrena.

U okviru Idejnog rešenja potrebno je dostaviti:

• GLAVNU SVESKU
• PROJEKAT ARHITEKTURE

' U okviru Projekta za građevinsku dozvolu i Projekta za izvođenje potrebno je dostaviti:

• GLAVNU SVESKU
• PROJEKAT ARHITEKTURE
• PROJEKAT KONSTRUKCIJE
• **PROJEKAT SAOBRAĆAJNICA**
• **PROJEKAT HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA**
(unutrašnja i spoljna instalacija vodovoda i kanalizacije; hidrantska mreža...)
• PROJEKAT ELEKTROENERGETSKIH INSTALACIJA
• PROJEKAT AUTOMATSKE DETEKCIJE DOJAVE POŽARA
• PROJEKAT TELEKOMUNIKACIONIH I SIGNALNIH INSTALACIJA
• **PROJEKAT TERMOTEHNIČKIH INSTALACIJA**
(grejanje, klimatizacija, ventilacija...)
• PROJEKAT LIFTA
• **PROJEKAT SPOLjNOG UREĐENjA**
• ELABORAT / GLAVNI PROJEKAT ZAŠTITE OD POŽARA
• ELABORAT ENERGETSKE EFIKASNOSTI (PGD)
• PLAN PREVENTIVNIH MERA

Idejno rešenje, Urbanistički projekat, Projekat za građevinsku dozvolu i Projekat za izvođenje predati u elektonskom obliku u PDF formatu, u svemu pripremljen za objedinjenu proceduru.

Nakon usvajanja Idejnog rešenja od strane investitora, potrebno je izraditi Urbanistički projekat. Nakon usvajanja Urbanističkog projekta podneti zahtev za izdavanje Lokacijskih uslova, na osnovu kojih je potrebno uraditi Projekat za Građevinsku dozvolu. Nakon dobijanja pozitivnog rešenja o izdavanju Građevinske dozvole, uraditi Projekat za izvođenje, koji će biti sastavni deo dokumentacije za javnu nabavku. Ovu projektnu dokumentaciju je potrebno dostaviti u papirnoj i elektronskoj formi.

Tokom izrade projekta projektant je obavezan da sarađuje sa investitorom u cilju usaglašavanja projektnih rešenja i potrebama fazne izgradnje pojedinih sadržaja.

Projektom za izvođenje razraditi detalje i tehnološka rešenja koja su određeni projektom za građevinsku dozvolu, a vrše se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova.

Projekat za izvođenje uskladiti sa Glavnim projektom zaštite od požara, koji je izrađen u skladu sa zakonom kojim se uređuje oblast zaštite od požara.

Potrebno je da 0-Glavna sveska sadrži cene za sve radove predviđene pojedinačnim delovima projekta kao i sveobuhvatnu rekapitulaciju sa konačnom predračunskom cenom koštanja svih planiranih radova.

Projektno-tehničkom dokumentacijom dati detaljan tehnički opis sa popisom svih planiranih radova na objektu.

Obrenovićeva 23/1, Niš, Srbija
tel/fax +381 18 523 088 / 259 200 / 259 201
info@kapaprojekt.com

Opisom pozicija radova datih predmerom i predračunom potrebno je precizno definisati način, tehnologiju i obim izvođenja radova, vrstu materijala, tehničke karakteristike materijala i sve ostale neophodne podatke. Projektom definisati sve neophodne pripremne radnje koje su potrebne za nesmetano izvođenje planiranih radova kao i sve završne radove koji su neophodni za dovođenje objekta u stanje neophodno za njegovo normalno funkcionisanje. Prilikom definisanja pozicija radova potrebno je izbegavati favorizovanje određenih proizvođača.

Projektna dokumentacija treba da sadrži crteže osnova, preseka i izgleda objekata, sa svim karakterističnim detaljima koji su neophodni za izvođenje planiranih radova.

Svi planirani radovi dati predmerom i predračunom radova moraju biti lokacijski definisani i povezani sa grafičkom dokumentacijom. Potrebno je da legenda sa oznakama, opisom prostorija i površinama sadrži opis podova, zidova i plafona, kao i planirane radove koji se izvode na određenoj poziciji. Za navedene radove je potrebno ostvariti vezu grafičke, tekstualne i numeričke dokumentacije.

OPIS LOKACIJE

Predmetna lokacija, na KP br. 6285/8 KO Zaječar, nalazi se u neposrednoj blizini centralnog gradskog jezgra Grada Zaječara, u sklopu Spomen parka „Šuma Kraljevica“. Novoprojektovani objekat muzeja nalaziće se na blagom uzvišenju u odnosu na zonu održavanja muzičkog festivala „Zaječarska gitarijada“, sa njene južne strane, te će svojom tematikom i arhitektonskim oblikovanjem predstavljati dominantnu i prepoznatljivu tačku čitavog kompleksa.

Pristup lokaciji obezbeđen je sa istočne strane – put za Vešala, i severne strane.

Na predmetnoj lokaciji nema postojećih objekata.

OBJEKAT MUZEJA

Projekat muzeja uraditi na osnovu usvojenog idejnog koncepta, koji je nakon prezentacije usvojen od strane nadležnih organa opštine Zaječar.

Za potrebe muzeja rokenrola, na KP br. 6285/8 KO Zaječar, projektovati objekat ukupne bruto površine približno do 1000m2, spratnosti P+1.

Kolske i pešačke pristupe projektovati sa saobraćajnica koje sa istočne i severne strane uokviruju prostor predviđen za lociranje predmetnog objekta. U sklopu novoprojektovanog kompleksa muzeja i bungalova obezbediti parking prostor sa propisanim brojem parking mesta.

Prilaz muzeju za posetioce, sa pristupne saobraćajnice, obezbediti blagom pešačkom rampom.

Prilikom projektovanja muzeja svi predviđeni materijali treba da su prirodni i humani, primereni savremenoj arhitekturi, a najviše nameni samog objekta. Materijali bi trebalo da su kvalitetni, da odgovaraju standardima, da su laki za održavanje.

Potrebno je objekat u potpunosti prilagoditi pristupu slabo pokretnim ili nepokretnim licima.

U okviru objekta muzeja neophodno je prdvideti sledeće programske sadržaje i pomoćne prostorije:

Prizemlje :

- Ulazni vetrobran / glavni ulaz u muzej predvideti sa južne strane
- Ulazni hol / sa info pultom/biletarnicom i stepeništem do 1. sprata
- Multifunkcionalni prostor / izlaganje eksponata, održavanje skupova, predavanja ...
- Kafe bar / sa kuhinjom, magacinom, garderobom za zaposlene i izlazom na plato
- Knjižaru
- **Sanitarni čvor** / za posetioce muzeja (muški, ženski, hendikepirana lica)
- Prostor arhive-depo / sa zasebnim ulazom, namenjen skladištenju eksponata

Obrenovićeva 23/1, Niš, Srbija
tel/fax +381 18 523 088 / 259 200 / 259 201
info@kapaprojekt.com

- **Tehnički blok** / tehničke prostorije, ostave, održavanje higijene
- **Lift** / teretni lift za posetioce, zaposlene, eksponate

1.Sprat

- **Glavni izložbeni prostor** / čist, fleksibilan prostor, sa vizurom na zonu održavanja festivala
- **Dve učionice** / za održavanje časova muzike, predavanja
- **Administrativni blok** / prijemni hol sa čekaonicom, dve kancelarije namenjene sekretaru i administraciji, kancelarija upravnika muzeja sa prostorom za sastanke

BUNGALOVI

Sa južne strane novoprojektovanog muzeja, projektovati bungalove, namenjene smeštaju učesnika festivala. Bungalove projektovati kao zasebne funkcionalne jedinice, sa zasebnim ulazima.

Arhitekturu bungalova uraditi u skladu sa izgledom novoprojektovanog muzeja, tako da formiraju jedinstvenu celinu.

Predvideti 9 prizemnih bungalova, okvirne bruto kvadrature od 25m2 do 40m2 i 4 bungalova P+Gal okvirne bruto kvadrature približno 70m2.

Bungalove projektovati kao jednosobne ili dvosobne, sa kupatilom, čajnom kuhinjom, terasom i zasebnom spavaćom sobom (u zavisnosti od kvadrature). Prilikom projektovanja voditi računa o međusobnom rasporedu i udaljenju samih bungalova, kako bi se obezbedila privatnost korisnika.

Kompleks bungalova ograditi i obezbediti neophodan broj kontrolisanih ulaza.

Investitor

_____

Obrenovićeva 23/1, Niš, Srbija
tel/fax +381 18 523 088 / 259 200 / 259 201
info@kapaprojekt.com

1.5.2 **TEHNIČKI OPIS**

Idejnog rešenja
muzeja rokenrola i bungalova za smeštaj učesnika festivala "Zaječarska Gitarijada" u Zaječaru

Projekat je izrađen na osnovu zahteva investitora iz projektnog zadatka, sagledavanja na licu mesta i preliminarnog rešenja usaglašenog sa investitorom.

Na osnovu zahteva investitora projektovana je zgrada muzeja rokenrola i bungalovi za smeštaj učesnika festivala "Zaječarska Gitarijada" u Zaječaru.

Zgrada muzeja rokenrola je spratnosti P+1, ukupne bruto površine od Pbruto=1122.86m², Pneto=959.69m². Visina objekta je 11,10m.

Bungalovi za smeštaj učesnika festivala su: TIP 1 – (dvosobni bungalov sa galerijom), spratnosti P+Gal, ukupne bruto površine od Pbruto=53.85m², Pneto=47.65m². Visina objekta je 5,31m. TIP 2 – (dvosobni bungalov) spratnosti P, ukupne bruto površine od Pbruto=36.59m², Pneto=33.00m². Visina objekta je 3,42m. TIP 3 – (jednosobni bungalov) spratnosti P, ukupne bruto površine od Pbruto=23.37m², Pneto=20.69m². Visina objekta je 3,42m

Novoprojektovani objekat, muzej rokenrola i kompleks sa bungalovima nalazi se u neposrednoj blizini centralnog gradskog jezgra Grada Zaječara, u sklopu Spomen parka „Šuma Kraljevica". Novoprojektovani objekat, muzej i kompleks sa bungalovima nalaziće se na blagom uzvišenju u odnosu na zonu održavanja muzičkog festivala „Zaječarska gitarijada", sa njene južne strane, te će svojom tematikom i arhitektonskim oblikovanjem predstavljati dominantnu i prepoznatljivu tačku čitavog kompleksa.

Glavni pešački prilaz muzeju je pešačka rampa na koju se dolazi sa pristupnog puta na severnoj strani parcele iz pravca zone na kojoj se održava festival. Ekonomski ulaz i drugi pristupni prilaz objektu nalazi se na istočnoj strani parcele, sa puta koji vodi ka Vešalima.

Zgrada muzeja je projektovana u duhu savremene arhitekture. Zamišljena je kao monolit, sa konzolnim ispustom na severnoj fasadi. Unutrašnji prostor je čist, fleksibilan, sa minimalnim brojem konstrktivnih elemenata.

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

Novoprojektovani objekat 1 je koncipiran kao zgrada muzeja, sa višenamenskim prostorom, kafe barom i knjižarom u prizemlju, izložbenim prostorom, učionicama i administrativnim prostorijama na spratu, kao i prostoru za odlaganje eksponata u prizemlju.

U prizemlju je projektovan glavni ulaz u objekat za posetioce muzeja i zaposlene, kao i ekonomski ulaz-ulaz u arhivu. Prizemlje novoprojektovanog objekta, muzeja namenjeno je prikazivanju izložbenih

Obrenovićeva 23/1, Niš, Srbija
tel/fax +381 18 523 088 / 259 200 / 259 201
info@kapaprojekt.com

postavki i održavanju edukativnih predavanja i prezentacija – višenamenski prostor. U okviru prostora kafe bara predviđeni su pultovi za prodaju suvenira (odmah na ulazu u objekat) i prostor za odmor. U prizemlju se nalaze i stepenišni prostor, lift, kao i toalet za osobe sa invaliditetom, prostor za odlaganje eksponata, tehničke prostorije, garderobe, ostava i kuhinja orijentisana prema kafiću (odmah na ekonomskom ulazu u objekat).

Na spratu je projektovan je izložbeni prostor i prostor za održavanje edukativnih predavanja, prezentacija i časova muzike (dve učionice međusobno podeljene pokretnim zidom). Obezbeđene su kancelarije za upravnika i osoblje muzeja – 6 radnih mesta, Na ovoj etaži predviđena je i čajna kuhinja, kao i sanitarni čvor za zaposlene.

Sve etaže međusobno su povezane stepeništem i liftom.

Objekat je fundiran na trakastim temeljima širine d=100cm. Glavni noseći konstruktivni sistem čine AB platna po obodu objekta. Međuspratna konstrukcija je AB ploča debljine d=20cm i na delu izložbenog prostora na spratu, kasetirana tavanica d=60cm.

Fasade muzeja su materijalizovane u drvetu i natur betonu sa velikim staklenim površinama.

Novoprojektovani objekat 2 je dvosobni bungalov sa galerijom namenjen smeštaju učesnika festivala. Projektovan je kao zasebna funkcionalna jedinica, sa zasebnim ulazom. Arhitektura bungalova je u skladu sa izgledom novoprojektovanog muzeja tako da formiraju jedinstvenu celinu. Spratnost je P+Gal. U prizemlju se nalaze dnevna soba, prostorija za opuštanje sa jakuzijem, mokri čvor i terasa. Galerija je spavaca soba.

Novoprojektovani objekat 3 je dvosobni bungalov namenjen smeštaju učesnika festivala. Projektovan je kao zasebna funkcionalna jedinica, sa zasebnim ulazom. Arhitektura bungalova je u skladu sa izgledom novoprojektovanog muzeja tako da formiraju jedinstvenu celinu. Spratnost je P. U prizemlju se nalaze dnevna soba, prostorija spavača soba, mokri čvor i terasa.

Novoprojektovani objekat 4 je jednosobni bungalov namenjen smeštaju učesnika festivala. Projektovan je kao zasebna funkcionalna jedinica, sa zasebnim ulazom. Arhitektura bungalova je u skladu sa izgledom novoprojektovanog muzeja tako da formiraju jedinstvenu celinu. Spratnost je P. U prizemlju se nalaze dnevna soba, mokri čvor i terasa.

Elektro instalacije

Napajanje električnom energijom je predviđeno iz trafo stanice, a u skladu sa uslovima nadležne Elektrodistribucije. Centralno merenje utrošene električne energije će se vršiti u MRO preko dve posebne višefunkcionalne poluindirektne merne grupe, Jedna za muzej druga za bungalove. Jednovremena snaga potrošača koji se napajaju sa mreže iznosi 200kW.

Vodovod i kanalizacija

Za potrebe izgradnje Muzeja Rokenrola i Bungalova, radi se projekat hidrotehničkih instalacija.

Objekat javne namene biće opremljen hidrotehničkim instalacijama, sanitarne vode, hidrantske mreža i fekalne kanalizacija.

Na osnovu uslova za priključenje, na komunalnu infrastrukturu hidrotehničkih instalacija. izdatih od strane JKP u Zaječaru izvesti priključak na uličnu vodovodnu i kanalizacionu mrežu .

Kanalizacionu mrežu u objektu projektovati od PVC cevi. Kompletnu instalaciju voditi u zemlji ispod poda objekta i po plafonu niže etaže. Priključke za sanitarne uredjaje izvesti u skladu sa pravilima za ovu vrstu objekta. Priključak za WC šolju je Ø 110 i biće iz poda, priključak za slivnik biće Ø50 i takođe iz poda, priključci za umivaonike i sudopere biće zidni Ø50 na visini 40 cm od gotovog poda.

Obrenovićeva 23/1, Niš, Srbija
tel/fax +381 18 523 088 / 259 200 / 259 201
info@kapaprojekt.com

Instalaciju kanalizacione mreže iz mokrog čvora i kuhinjeodvesti do vertikala a preko njih izvesti iz objekta i oreko revizionog silaza povezati na uličnu kanalizacionu mrežu.

Van objekta kanalizacionu mrežu izvesti od PVC cevi klase SN – 8 od cevi prečnika Ø 160.

Kapacitet kanalizacione mreže za Objekat Muzeja i 13 bungalova je 8,0 l/s

Vodovodnui mrežu u objektu izvesti od PP cevi. Mrežu u objektu od vertikala voditi po zidu objekta na visini 20 cm od gotovog poda od cevi prečnika Ø 20, a od tog razvoda vertikalama od cevi prečnika Ø 15 do točećih mesta. Za potrebe snabdevanja mokrih čvorova toplom vodom predvideti bojlere od 10 i 80 l. Za potrebe sudopere predvideti po jedan niskomontažni bojler od 10 l u kupatilima bojlere od 80 l. Priključci za točeća mesta se predvidjaju za umivaonik i sudopere na 60 cm od gotovog poda ili 40 cm od razvoda, dok se priključak za kazanče WC šolje predvidja da bude na visini od 1.20 od poda ili 1.0 m od razvoda.

Vodovodnu mrežu van objekta raditi od PE cevi prečnika DN25, 32 i 40 i priključiti preko vodovodne šahte na uličnu vodovodnu mrežu.

Kapacitet vodovodne mreže za Objekat Muzeja i 13 bungalova je 2,0 l/s

Hidransku mrežu projektovati , u skladu sa usvojenom koncepcijom protivpožarne zaštite i sa zahtevima i odredbama **Pravilnika o tehničkim normativima za instalacije hidrantske mreže za gaše**nje požara, definisano tehničko rešenje zaštite objekta od požara pomoću spoljne i unutrašnje hidrantske mreže, koje obezbeđuje pouzdano i efikasno gašenje požara u slučaju njegove pojave u bilo kom delu objekta odnosno kompleksa. Objekat, prema klasifikaciji po stepenu otpornosti na požar i kategorizaciji po ugroženosti od požara iz navedenog Pravilnika, spada u poslovne objekte III stepena otpornosti, kategorije K4 (Javni objekat u kome jednovremeno boravi od 100 do 200 lica) zapremine od 2001 do 5000 m3, koji se od požara brane pomoću spoljne i unutrašnje protivpožarne hidrantske mreže sa ukupnom količinom vode od Q = 10.0 l/s. Ovaj potreban proticaj će se obezbediti jednovremenim radom 1 spoljnjeg protivpožarnog hidranta prečnika DN80 mm kapaciteta od 5.00 l/s i 2 unutrašnja protivpožarna hidranta prečnika DN50 mm, kapaciteta od po 2.50 l/s, što ukupno iznosi: Qpp =1 x 5.00 + 2 x 2.50 = 10.00 l/s.

Od *Sanitarija* u objektu predvideti :

- WC šolju tipa SIMPLON sa svom pratećom opremom
- Bešumni PVC kazančić sa svom pratećom opremom
- Keramički umivaonik sa svom pratećom opremom
- Niskomontažni bojler 10 l sa pratećom opremom
- Bojler od 80 l
- Ugradnu jednoručnu bateriju za protočni bojler
- Ugradnu jednoručnu bateriju
- Zidnu bateriju za tuš

Od *Galanterije* u objektu predvideti :

- Držač ubrusa za ruke
- Dozer za tečni sapun
- Držač toalet papira
- Ogledalo

Mašinske instalacije

Objekat muzeja - Kao izvor za grejanje, hlađenje i ventilaciju prostorija Muzeja koristi se toplotna pumpa vazduh voda koja ima ugrađene elektro grejače za izuzetno nepovoljne spoljašnje uslove. Za tu svrhu potrebno je instalisati toplotnu pumpu snage 92 kW za grejanje i 75 kW za hlađenje. Potrebna instalisana električna energija iznosi 42 kW.

Bungalovi - Za hlađenje i grejanje u prelaznom periodu koristi se mono split sistem toplotna pumpa sa direktnom ekspanzijom odgovarajućeg kapaciteta. Za nepovoljnije spoljašnje uslove predviđena je ugradnja električnih panelnih radijatora.

Obrenovićeva 23/1, Niš, Srbija
tel/fax +381 18 523 088 / 259 200 / 259 201
info@kapaprojekt.com

Kapaciteti:
Bungalov tip 1 (dvosobni sa galerijom) obj.2 - P= 47.65 m² x 4kom. = 190.60 m² , Potrebna električna energija 6kW x4kom.=24kW
Bungalov tip 2 (dvosobni) obj.3 - P= 33.00 m² x 3kom. = 99.00 m², Potrebna električna energija 4kW x3kom.=12kW
Bungalov tip 3 (jednosobni) obj.4 - P= 20.69 m² x 6kom. = 124.14 m² , Potrebna električna energija 3kW x6kom.=18kW

Odgovorni projektant:
Aleksandar Stojanović, dipl. inž. građ.

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Александар
Д. Стојановић
дипл. грађ. инж.
317 C262 05
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

Obrenovićeva 23/1, Niš, Srbija
tel/fax +381 18 523 088 / 259 200 / 259 201
info@kapaprojekt.com

1.6 NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

Obrenovićeva 23/1, Niš, Srbija
tel/fax +381 18 523 088 / 259 200 / 259 201
info@kapaprojekt.com

1.6.1 TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA

PREGLED POVRŠINA - MUZEJ

MUZEJ OSNOVA PRIZEMLJA

R.B.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)	O (m`)
1	Ulazni vetrobran	11.26	14.24
2	Ulazni hol	36.60	24.65
3	Kaffe Knjižara	92.92	40.80
4	Multifunkcionalni prostor	139.55	66.09
5	Toalet muški	12.54	17.52
6	Toalet ženski	12.54	17.52
7	Garderoba	5.77	13.95
8	Kuhinja magacin	12.68	14.42
9	Odrzavanje higijene	4.22	8.81
10	Ostava	4.22	8.81
11	Tehnicka prostorija	19.28	17.59
12	Ostava eksponata	70.19	42.18
13	Predprostor	15.03	17.12
14	Komunikacije	10.19	19.54
15	Hodnik	4.43	8.91
16	Lift	5.92	9.92
		457.34	342.07

MUZEJ OSNOVA SPRATA

R.B.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)	O (m`)
1	Stepeniste	17.51	21.50
2	Izlozbeni prostor	292.34	50.09
3	Ucionica	46.33	27.78
4	Ucionica	54.83	30.12
5	Cekaonica	10.93	13.50
6	Sekretar	11.97	13.91
7	Administracija	19.05	17.63
8	Upravnik	27.39	22.99
9	Cajna kuhinja	8.34	11.58
10	Toalet	7.74	18.17
11	Lift	5.92	9.92
		502.35	237.19

OBRAčUN POVRŠINA PO ETAŽAMA			
bruto		neto	
PRIZEMLJE	528.66	PRIZEMLJE	457.34
SPRAT	594.20	SPRAT	502.35
UKUPNO	1122.86	UKUPNO	959.69

kapaprojekt

Obrenovićeva 23/1, Niš, Srbija
tel/fax +381 18 523 088 / 259 200 / 259 201
info@kapaprojekt.com

PREGLED POVRŠINA - BUNGALOVI

DVOSOBNI BUNGALOV SA GALERIJOM (TIP 1)

R.B.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)	O (m`)
1	Dnevna soba	14.14	19.60
2	Jakuzi	9.80	12.60
3	Mokri cvor	2.70	6.60
4	Terasa	5.56	9.92
5	Stepeniste	1.17	5.10
6	Spavaca soba - galerija	14.28	15.80
		47.65	69.62

OBRAČUN POVRŠINA PO ETAŽAMA			
bruto		neto	
PRIZEMLJE	36.59	PRIZEMLJE	33.37
GALERIJA	17.26	GALERIJA	14.28
UKUPNO	53.85	UKUPNO	47.65

DVOSOBNI BUNGALOV (TIP 2)

R.B.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)	O (m`)
1	Dnevna soba	14.97	18.42
2	Jakuzi	9.80	12.60
3	Mokri cvor	2.70	6.60
4	Terasa	5.53	9.90
		33.00	47.52

OBRAČUN POVRŠINA PO ETAŽAMA			
bruto		neto	
PRIZEMLJE	36.59	PRIZEMLJE	33.00
UKUPNO	36.59	UKUPNO	33.00

JEDNOSOBNI BUNGALOV (TIP 3)

R.B.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)	O (m`)
1	Dnevna soba	12.77	16.70
2	Mokri cvor	2.52	6.40
3	Terasa	5.40	10.20
		20.69	33.30

OBRAČUN POVRŠINA PO ETAŽAMA			
bruto		neto	
PRIZEMLJE	23.37	PRIZEMLJE	20.69
UKUPNO	23.37	UKUPNO	20.69

Obrenovićeva 23/1, Niš, Srbija
tel/fax +381 18 523 088 / 259 200 / 259 201
info@kapaprojekt.com

ZBIRNI PREGLED POVRŠINA (bruto)

- Novoprojektovani objekat 1 (muzej) (P bruto)

Prizemlje - P=528.66 m²
Sprat - P=594.20 m²

Ukupno - **P=1122.86 m²**

- Novoprojektovani bungalovi (P bruto)

Bungalov tip 1 (dvosobni sa galerijom)	**obj.2**	-	P= 53.85 m² x 4kom. = 215.40 m²
Bungalov tip 2 (dvosobni)	**obj.3**	-	P= 36.59 m² x 3kom. = 109.77 m²
Bungalov tip 3 (jednosobni)	**obj.4**	-	P= 23.37 m² x 6kom. = 140.22 m²

Ukupno - **P=465.39 m²**

Ukupna bruto površina novoprojektovanih objekata

P bruto = 1588.25 m²

ZBIRNI PREGLED POVRŠINA (neto)

- Novoprojektovani objekat 1 (muzej) (P neto)

Prizemlje - P=457.34 m²
Sprat - P=502.35 m²

Ukupno - **P=959.69 m²**

- Novoprojektovani bungalovi (P neto)

Bungalov tip 1 (dvosobni sa galerijom)	**obj.2**	-	P= 47.65 m² x 4kom. = 190.60 m²
Bungalov tip 2 (dvosobni)	**obj.3**	-	P= 33.00 m² x 3kom. = 99.00 m²
Bungalov tip 3 (jednosobni)	**obj.4**	-	P= 20.69 m² x 6kom. = 124.14 m²

Ukupno - **P=413.74 m²**

Ukupna neto površina novoprojektovanih objekata

P neto = 1373.43 m²

Obrenovićeva 23/1, Niš, Srbija
tel/fax +381 18 523 088 / 259 200 / 259 201
info@kapaprojekt.com

1.7 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

KOORDINATE GABARITA OBJEKATA

R.B.	X	Y
1	7602380.20	4861701.01
2	7602407.90	4861701.01
3	7602380.20	4861679.56
4	7602407.90	4861679.56
5	7602340.45	4861679.21
6	7602343.17	4861680.24
7	7602342.86	4861681.03
8	7602346.09	4861682.26
9	7602348.27	4861676.51
10	7602342.33	4861674.25
11	7602333.78	4861667.53
12	7602336.49	4861668.56
13	7602336.19	4861669.36
14	7602339.41	4861670.58
15	7602341.59	4861664.83
16	7602335.65	4861662.58
17	7602346.70	4861669.49
18	7602349.93	4861670.72
19	7602350.23	4861669.92
20	7602352.94	4861670.95
21	7602354.82	4861666.00
22	7602348.88	4861663.74
23	7602324.19	4861659.68
24	7602327.42	4861660.90
25	7602327.72	4861660.11
26	7602330.43	4861661.13
27	7602332.31	4861656.18
28	7602326.37	4861653.93
29	7602323.62	4861647.64
30	7602327.18	4861648.99
31	7602329.35	4861643.23
32	7602348.88	4861663.74
33	7602334.05	4861651.60
34	7602337.60	4861652.94
35	7602339.78	4861647.19

R.B.	X	Y
36	7602336.22	4861645.84
37	7602343.96	4861654.07
38	7602347.51	4861655.41
39	7602349.69	4861649.66
40	7602346.14	4861648.32
41	7602354.39	4861658.02
42	7602357.94	4861659.37
43	7602360.12	4861653.62
44	7602356.57	4861652.27
45	7602343.06	4861638.54
46	7602345.77	4861639.57
47	7602345.47	4861640.36
48	7602348.69	4861641.58
49	7602350.88	4861635.84
50	7602344.94	4861633.59
51	7602354.11	4861640.81
52	7602356.84	4861641.84
53	7602356.54	4861642.64
54	7602359.76	4861643.86
55	7602361.94	4861638.11
56	7602356.00	4861635.86
57	7602366.36	4861645.08
58	7602369.91	4861646.42
59	7602372.09	4861640.67
60	7602368.54	4861639.33
61	7602375.88	4861644.46
62	7602378.61	4861645.49
63	7602378.30	4861646.29
64	7602381.53	4861647.51
65	7602383.71	4861641.76
66	7602377.77	4861639.51
67	7602370.28	4861634.74
68	7602373.83	4861636.09
69	7602376.01	4861630.34
70	7602372.46	4861628.99

PREGLED POVRĐINA

- Novoprojektovani objekat 1 (muzej) (P bruto)

Prizemlje - P=528.66 m²
Sprat - P=594.20 m²

Ukupno - P=1122.86 mj

- Novoprojektovani bungalovi (P bruto)

Bungalov tip 1 (dvosobni sa galerijom) obj.2 - P= 53.85 m² x 4kom. = 215.40 m²
Bungalov tip 2 (dvosobni) obj.3 - P= 36.59 m² x 3kom. = 109.77 m²
Bungalov tip 3 (jednosobni) obj.4 - P= 23.37 m² x 6kom. = 140.22 m²

Ukupno - P=465.39 mj

Ukupna bruto površina novoprojektovanih objekata

P bruto = 1588.25 mj

- Novoprojektovani objekat 1 (muzej) (P neto)

Prizemlje - P=457.34 m²
Sprat - P=502.35 m²

Ukupno - P=959.69 mj

- Novoprojektovani bungalovi (P neto)

Bungalov tip 1 (dvosobni sa galerijom) obj.2 - P= 47.65 m² x 4kom. = 190.60 m²
Bungalov tip 2 (dvosobni) obj.3 - P= 33.00 m² x 3kom. = 99.00 m²
Bungalov tip 3 (jednosobni) obj.4 - P= 20.69 m² x 6kom. = 124.14 m²

Ukupno - P=413.74 mj

Ukupna neto površina novoprojektovanih objekata

P neto = 1373.43 mj

K.p.br. 6285/8, KO Zaječar

- Površina parcele - 20811mj
- Indeks zauzetosti građevinske parcele - 4.76%
- Indeks izgrađenosti građevinske parcele - 0.076
- Parking mesta - obezbeđeno ukupno - 32 parking mesta
- Visina objekta - max. 11.10 m
- Zelene površine - P =18286.18mj (87.87%)

LEGENDA :

1. MUZEJ ROKENROLA
2. DVOSOBNI BUNGALOV SA GALERIJOM
3. DVOSOBNI BUNGALOV
4. JEDNOSOBNI BUNGALOV
- GRANICA PARCELE
- DETALJ 1
- GABARIT OBJEKTA 1
- POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
- POSTOJEĆA KANALIZACIONA MREŽA
- LINIJSKA REŠETKA
- SEPARATOR NAFTNIH DERIVATA
- TRASA ATMOSFERSKE VODE DO JARUGE
- PRISTUPNI PUT - PUT ZA VEŠALA
- POPLOČANJE BEHATON PLOČAMA
- ZELENE POVRŠINE
- PARKING MESTO
- GLAVNI ULAZ U MUZEJ
- ULAZ U ARHIVU
- ULAZ U BUNGALOV
- ±0.00 / 153.25 NULTA KOTA

odgovorni projektant:

Pečat

KAPAPROJEKT

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

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

odgovorni projektant	Aleksandar Stojanović d.i.g.	
br. licence	317 C262 05	
projektant	Božidar Koković d.i.a.	
projektant	Vladimir Ivanović d.i.a.	
projektant saradnik	Boris Arsov d.i.a.	
projektant saradnik	Marta Stojanović m.i.a.	
datum: septembar 2018.	razmera: 1:500	IDR

INVESTITOR: Grad Zaječar

OBJEKAT: MUZEJ ROKENROLA

PROJEKAT: ARHITEKTURA — projekat br. 09_2018_IDR_1

CRTEŽ: SITUACIJA — list br. 1.7.1

KOORDINATE GABARITA OBJEKATA

R.B.	X	Y
1	7602380.20	4861701.01
2	7602407.90	4861701.01
3	7602380.20	4861679.56
4	7602407.90	4861679.56
5	7602340.45	4861679.21
6	7602343.17	4861680.24
7	7602342.86	4861681.03
8	7602346.09	4861682.26
9	7602348.27	4861676.51
10	7602342.33	4861674.29
11	7602333.78	4861667.53
12	7602336.49	4861668.56
13	7602336.19	4861669.38
14	7602339.41	4861670.58
15	7602341.59	4861664.83
16	7602335.65	4861662.58
17	7602346.70	4861669.49
18	7602349.93	4861670.72
19	7602350.23	4861669.92
20	7602352.94	4861670.95
21	7602354.82	4861666.00
22	7602344.88	4861663.74
23	7602324.19	4861659.88
24	7602327.42	4861660.90
25	7602327.72	4861660.11
26	7602330.43	4861661.13
27	7602332.31	4861656.18
28	7602326.37	4861653.80
29	7602323.62	4861647.64
30	7602327.18	4861648.99
31	7602329.35	4861643.23
32	7602325.28	4861643.74
33	7602334.05	4861651.60
34	7602337.60	4861652.94
35	7602339.78	4861647.19

R.B.	X	Y
36	7602336.22	4861645.84
37	7602343.96	4861654.07
38	7602347.51	4861655.41
39	7602349.69	4861649.66
40	7602346.14	4861648.32
41	7602354.39	4861658.02
42	7602357.94	4861659.37
43	7602360.12	4861653.62
44	7602356.57	4861652.27
45	7602343.08	4861638.54
46	7602345.77	4861639.57
47	7602345.47	4861640.36
48	7602348.69	4861641.58
49	7602350.88	4861635.84
50	7602344.94	4861633.59
51	7602354.11	4861640.51
52	7602356.84	4861641.84
53	7602356.54	4861642.64
54	7602339.76	4861643.86
55	7602361.94	4861638.11
56	7602356.00	4861635.86
57	7602360.36	4861645.08
58	7602369.91	4861648.42
59	7602372.09	4861640.67
60	7602368.54	4861639.33
61	7602375.88	4861644.46
62	7602378.61	4861645.49
63	7602378.30	4861646.29
64	7602381.53	4861647.64
65	7602383.71	4861641.76
66	7602377.77	4861639.51
67	7602375.28	4861634.74
68	7602373.83	4861636.09
69	7602376.01	4861632.34
70	7602372.46	4861628.99

PREGLED POVRŠINA

- Novoprojektovani objekat 1 (muzej) (P brutto)	- Novoprojektovani objekat 1 (muzej) (P neto)
Prizemlje - P=528.86 m²	Prizemlje - P=487.34 m²
Sprat - P=994.20 m²	Sprat - P=902.35 m²
Ukupno - P=1122.86 m²	Ukupno - P=970.69 m²
- Novoprojektovani bungalovi (P brutto)	- Novoprojektovani bungalovi (P neto)
Bungalov tip 1 (dvosobni sa galerijom) obj.2 - P= 53.85 m² x 4kom. = 215.40 m²	Bungalov tip 1 (dvosobni sa galerijom) obj.2 - P= 47.85 m² x 4kom. = 190.60 m²
Bungalov tip 2 (trosobni) obj.3 - P= 39.58 m² x 3kom. = 158.77 m²	Bungalov tip 2 (trosobni) obj.3 - P= 33.02 m² x 3kom. = 99.00 m²
Bungalov tip 3 (jednosobni) obj.4 - P= 23.37 m² x 6kom. = 140.22 m²	Bungalov tip 3 (jednosobni) obj.4 - P= 20.68 m² x 6kom. = 124.14 m²
Ukupno - P=~815.39 m²	Ukupno - P=~413.74 m²
Ukupna bruto površina novoprojektovanih objekata	Ukupna neto površina novoprojektovanih objekata
P bruto = 1588.25 m²	P neto = 1373.43 m²

K.p.br. 6285/8, KO Zaječar

- Površina parcele - 20811m²
- Indeks zauzetosti građevinske parcele - 4.76%
- Indeks izgrađenosti građevinske parcele - 0.076
- Parking mesta - otvorenog ukupno - 32 parking mesta
- Visina objekta - max. 11.10 m
- Zelene površine - P =18286.18m² (87.87%)

LEGENDA :

1. MUZEJ ROKENROLA
2. DVOSOBNI BUNGALOVI SA GALERIJOM
3. DVOSOBNI BUNGALOVI
4. JEDNOSOBNI BUNGALOVI
- GRANICA PARCELE
- GABARIT OBJEKTA 1
- POSTOJEĆA KANALIZACIONA MREŽA
- POSTOJEĆA KANALIZACIONA MREŽA
- LINIJSKA REŠETKA
- SEPARATOR NAFTNIH DERIVATA
- TRASA ATMOSFERSKE VODE DO JARUGE
- PRISTUPNI PUT - PUT ZA VEŠALA
- POPLOČAVANJE BEHATON PLOČAMA
- ZELENE POVRŠINE
- PARKING MESTO
- GLAVNI ULAZ U MUZEJ
- ULAZ U ARHIVU
- ULAZ U BUNGALOV
- 0.00 / 100.00 - MULTA KOTA

odgovorni projektant:
Aleksandar Stojanović d.i.g.
br. licence 317 C262 05
Печат

KAPAPROJEKT

PREDUZEĆE ZA KONSALTING, PROJEKTOVANJE I INŽINJERING, 18000 NIŠ, UL. OBRENOVIĆEVA 23/1
tel: 018 / 523 088
fax: 018 / 259 200
kapaprojekt.com

odgovorni projektant	Aleksandar Stojanović d.i.g.	
br. licence	317 C262 05	
projektant	Božidar Koković d.i.a.	
projektant	Vladimir Ivanović d.i.a.	
projektant saradnik	Boris Arsov d.i.a.	
projektant saradnik	Marta Stojanović m.i.a.	
datum: septembar 2018.	razmera: 1:200	IDR

INVESTITOR: Grad Zaječar

OBJEKAT: MUZEJ ROKENROLA

PROJEKAT: ARHITEKTURA

projekat br. 09_2018_IDR_1

CRTEŽ: SITUACIJA SA OSNOVOM KROVA - DETALJ 1

list br. 1.7.1.1

KOORDINATE GABARITA OBJEKATA

R.B.	X	Y
1	7602380.20	4861701.01
2	7602407.90	4861701.01
3	7602380.20	4861679.56
4	7602407.90	4861679.56
5	7602340.45	4861679.21
6	7602343.17	4861680.24
7	7602342.86	4861681.03
8	7602346.09	4861682.26
9	7602348.27	4861676.51
10	7602342.33	4861674.25
11	7602333.78	4861667.53
12	7602336.49	4861668.56
13	7602336.19	4861669.36
14	7602339.41	4861670.58
15	7602341.59	4861664.83
16	7602335.65	4861662.58
17	7602346.70	4861669.49
18	7602349.93	4861670.72
19	7602350.23	4861669.92
20	7602352.94	4861670.95
21	7602354.82	4861666.00
22	7602348.88	4861663.74
23	7602324.19	4861659.68
24	7602327.42	4861660.90
25	7602327.72	4861660.11
26	7602330.43	4861661.13
27	7602332.31	4861656.18
28	7602326.37	4861653.93
29	7602323.62	4861647.64
30	7602327.18	4861648.99
31	7602329.35	4861643.23
32	7602348.88	4861663.74
33	7602334.05	4861651.60
34	7602337.60	4861652.94
35	7602339.78	4861647.19

R.B.	X	Y
36	7602336.22	4861645.84
37	7602343.96	4861654.07
38	7602347.51	4861655.41
39	7602349.69	4861649.66
40	7602346.14	4861648.32
41	7602354.39	4861658.02
42	7602357.94	4861659.37
43	7602360.12	4861653.62
44	7602356.57	4861652.27
45	7602343.06	4861638.54
46	7602345.77	4861639.57
47	7602345.47	4861640.36
48	7602348.69	4861641.58
49	7602350.88	4861635.84
50	7602344.94	4861633.59
51	7602354.11	4861640.81
52	7602356.84	4861641.84
53	7602356.54	4861642.64
54	7602359.76	4861643.86
55	7602361.94	4861638.11
56	7602356.00	4861635.86
57	7602366.36	4861645.08
58	7602369.91	4861646.42
59	7602372.09	4861640.67
60	7602368.54	4861639.33
61	7602375.88	4861644.46
62	7602378.61	4861645.49
63	7602378.30	4861646.29
64	7602381.53	4861647.51
65	7602383.71	4861641.76
66	7602377.77	4861639.51
67	7602370.28	4861634.74
68	7602373.83	4861636.09
69	7602376.01	4861630.34
70	7602372.46	4861628.99

PREGLED POVRŠINA

- Novoprojektovani objekat 1 (muzej) (P bruto)

Prizemlje - P=528.66 m²
Sprat - P=594.20 m²

Ukupno - P=1122.86 m²

- Novoprojektovani bungalovi (P bruto)

Bungalov tip 1 (dvosobni sa galerijom) obj.2 - P= 53.85 m² x 4kom. = 215.40 m²
Bungalov tip 2 (dvosobni) obj.3 - P= 36.59 m² x 3kom. = 109.77 m²
Bungalov tip 3 (jednosobni) obj.4 - P= 23.37 m² x 6kom. = 140.22 m²

Ukupno - P=465.39 m²

- Novoprojektovani objekat 1 (muzej) (P neto)

Prizemlje - P=457.34 m²
Sprat - P=502.35 m²

Ukupno - P=959.69 m²

- Novoprojektovani bungalovi (P neto)

Bungalov tip 1 (dvosobni sa galerijom) obj.2 - P= 47.65 m² x 4kom. = 190.60 m²
Bungalov tip 2 (dvosobni) obj.3 - P= 33.00 m² x 3kom. = 99.00 m²
Bungalov tip 3 (jednosobni) obj.4 - P= 20.69 m² x 6kom. = 124.14 m²

Ukupno - P=413.74 m²

Ukupna bruto povrŽina novoprojektovanih objekata
P bruto = 1588.25 m²

Ukupna neto povrŽina novoprojektovanih objekata
P neto = 1373.43 m²

K.p.br. 6285/8, KO Zaječar

- PovrŽina parcele - 20811m²
- Indeks zauzetosti građevinske parcele - 4.76%
- Indeks izgrađenosti građevinske parcele - 0.076
- Parking mesta - obezbedjeno ukupno - 32 parking mesta
- Visina objekta - max. 11.10 m
- Zelene povrŽine - P =18286.18m² (87.87%)

LEGENDA :

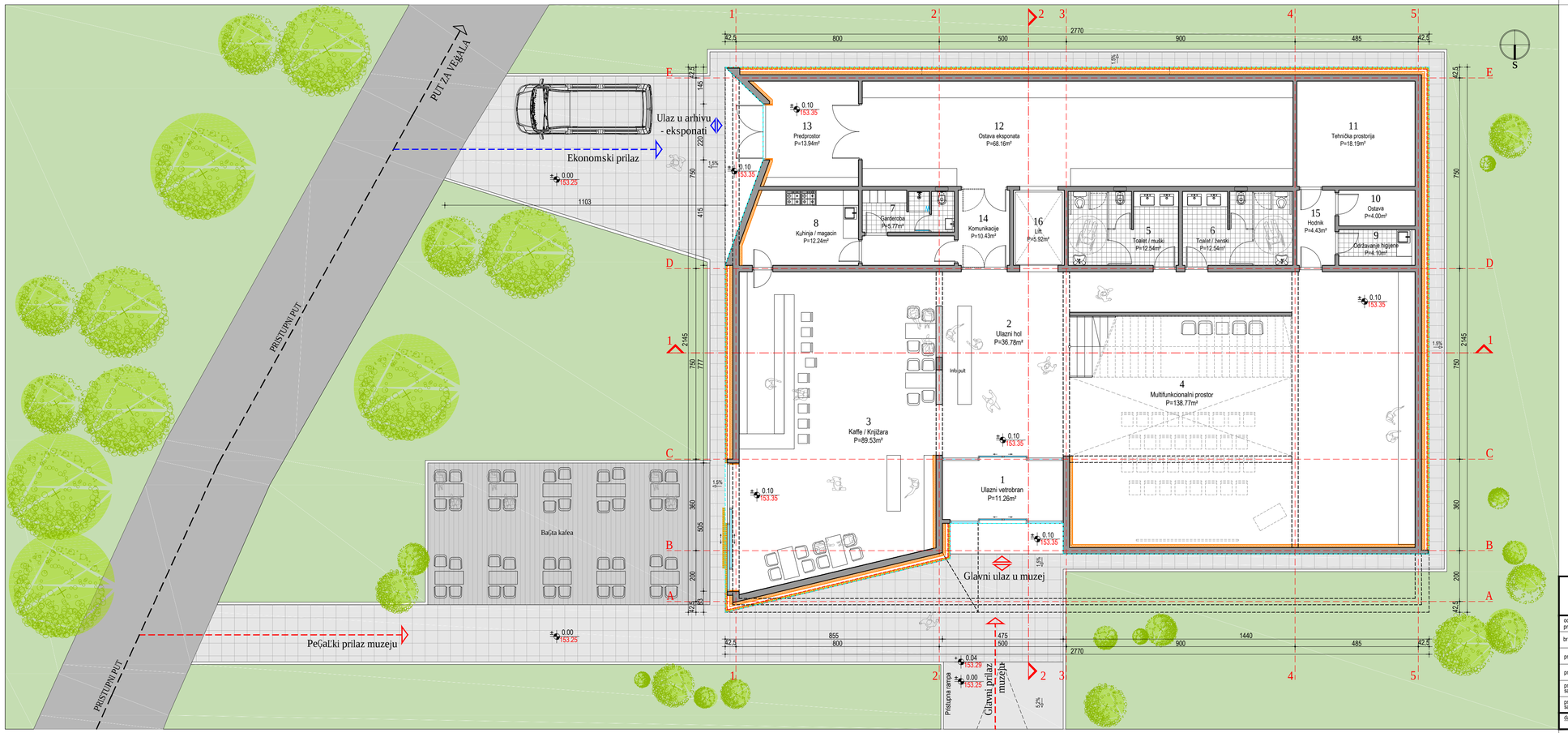
1. MUZEJ ROKENROLA
2. DVOSOBNI BUNGALOV SA GALERIJOM
3. DVOSOBNI BUNGALOV
4. JEDNOSOBNI BUNGALOV

GRANICA PARCELE
GABARIT OBJEKTA 1
POSTOJEĆA KANALIZACIONA MREŽA
POSTOJEĆA KANALIZACIONA MREŽA
LINIJSKA REŠETKA
SEPARATOR NAFTNIH DERIVATA
TRASA ATMOSFERSKE VODE DO JARUGE
PRISTUPNI PUT - PUT ZA VEŠALA
POPLOČANJE BEHATON PLOČAMA
ZELENE POVRŠINE
PARKING MESTO
GLAVNI ULAZ U MUZEJ
ULAZ U ARHIVU
ULAZ U BUNGALOV
± 0.00 153.25 NULTA KOTA

odgovorni projektant:
ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Александар Д. Стојановић
дипл. грађ. инж.
317 C262 05
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ
Pečat

KAPAPROJEKT
PREDUZEĆE ZA KONSALTING, PROJEKTOVANJE I INŽINJERING, 18000 NIŠ, UL. OBRENOVIĆEVA 23/1
tel: 018 / 523 088
fax: 018 / 259 200
kapaprojekt.com

odgovorni projektant	Aleksandar Stojanović d.i.g.	INVESTITOR: Grad Zaječar
br. licence	317 C262 05	OBJEKAT: MUZEJ ROKENROLA
projektant	Božidar Koković d.i.a.	PROJEKAT: ARHITEKTURA
projektant	Vladimir Ivanović d.i.a.	projekat br. 09_2018_IDR_1
projektant saradnik	Boris Arsov d.i.a.	CRTEŽ: SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA - DETALJ 1
projektant saradnik	Marta Stojanović m.i.a.	list br. 1.7.1.2
datum: septembar 2018.	razmera: 1:200	IDR



R.B.	NAZIV PROSTORIJE	P (mj)	O (m`)
1	Ulazni vetrobran	11.26	14.24
2	Ulazni hol	36.60	24.65
3	Kaffe / Knjižara	92.92	40.80
4	Multifunkcionalni prostor	139.55	66.09
5	Toalet / muški	12.54	17.52
6	Toalet / ženski	12.54	17.52
7	Garderoba	5.77	13.95
8	Kuhinja / magacin	12.68	14.42
9	Održavanje higijene	4.22	8.81
10	Ostava	4.22	8.81
11	Tehnička prostorija	19.28	17.59
12	Ostava eksponata	70.19	42.18
13	Predprostor	15.03	17.12
14	Komunikacije	10.19	19.54
15	Hodnik	4.43	8.91
16	Lift	5.92	9.92
		457.34	342.07

OBRAČUN POVRŠINA PO ETAŽAMA			
bruto		neto	
PRIZEMLJE	528.66	PRIZEMLJE	457.34
SPRAT	594.20	SPRAT	502.35
UKUPNO	1122.86	UKUPNO	959.69

odgovorni projektant:

Inženjerska komora Srbije
Aleksandar D. Stojanović
dipl. građ. inž.
317 C262 05
Odgovorni projektant

Pečat

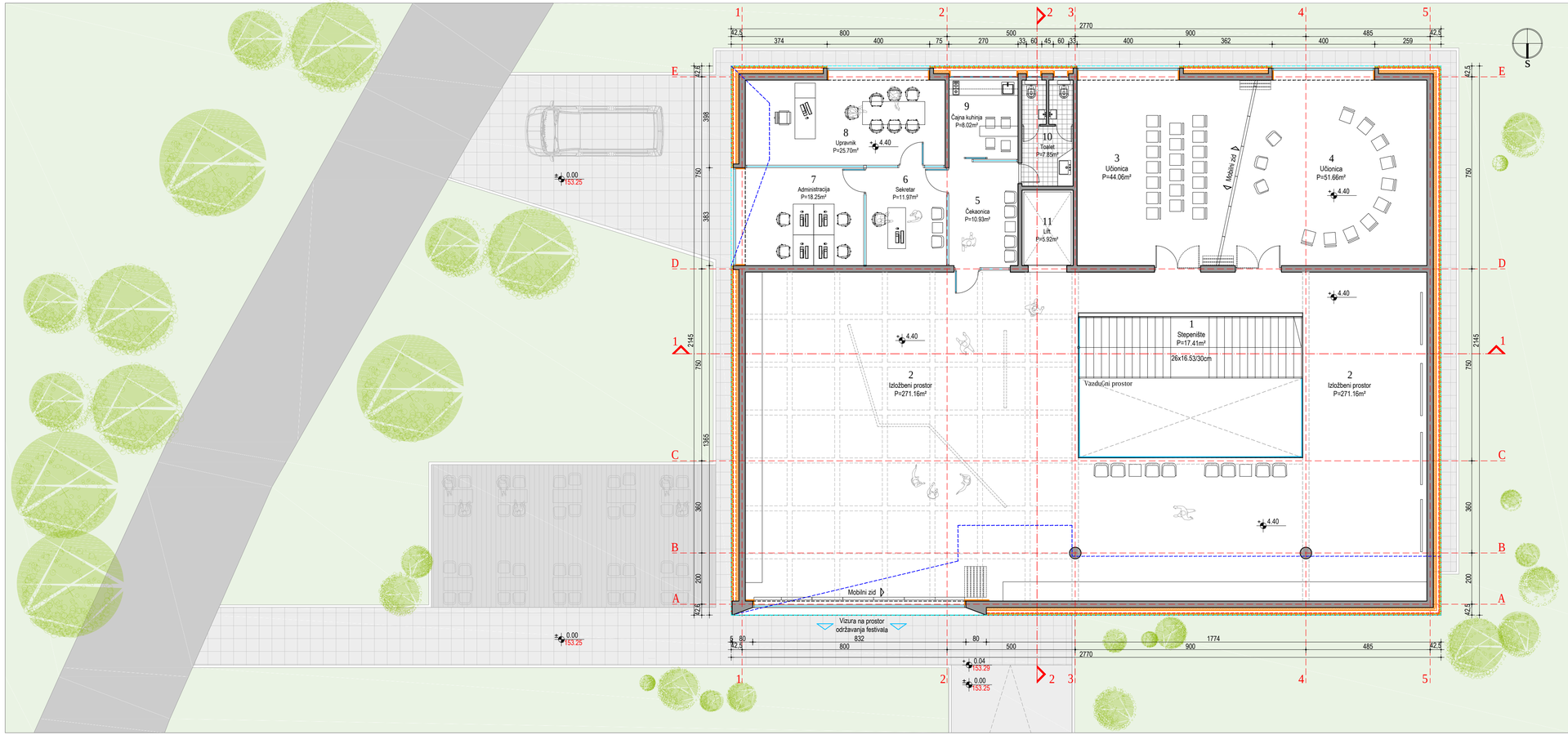
KAPAPROJEKT

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

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

odgovorni projektant	Aleksandar Stojanović d.i.g.	
br. licence	317 C262 05	
projektant	Božidar Koković d.i.a.	
projektant	Vladimir Ivanović d.i.a.	
projektant saradnik	Boris Arsov d.i.a.	
projektant saradnik	Marta Stojanović m.i.a.	

INVESTITOR:	Grad Zaječar		
OBJEKAT:	MUZEJ ROKENROLA		
PROJEKAT:	ARHITEKTURA	projekat br.	
ORTEZ:	OSNOVA PRIZEMLJA	list br.	1.7.2
datum: septembar 2018.	razmera: 1:100	IDR	



R.B.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)	O (m`)
1	Stepenište	17.51	21.50
2	Izložbeni prostor	292.34	50.09
3	Učionica	46.33	27.78
4	Učionica	54.83	30.12
5	Čekaonica	10.93	13.50
6	Sekretar	11.97	13.91
7	Administracija	19.05	17.63
8	Upravnik	27.39	22.99
9	Čajna kuhinja	8.34	11.58
10	Toalet	7.74	18.17
11	Lift	5.92	9.92
		502.35	237.19

OBRAČUN POVRŠINA PO ETAŽAMA			
bruto		neto	
PRIZEMLJE	528.66	PRIZEMLJE	457.34
SPRAT	594.20	SPRAT	502.35
UKUPNO	1122.86	UKUPNO	959.69

odgovorni projektant:

Inženjerska komora Srbije
Aleksandar D. Stojanović
dipl. građ. inž.
317 C262 05
Odgovorni projektant

Pečat

KAPAPROJEKT

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

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

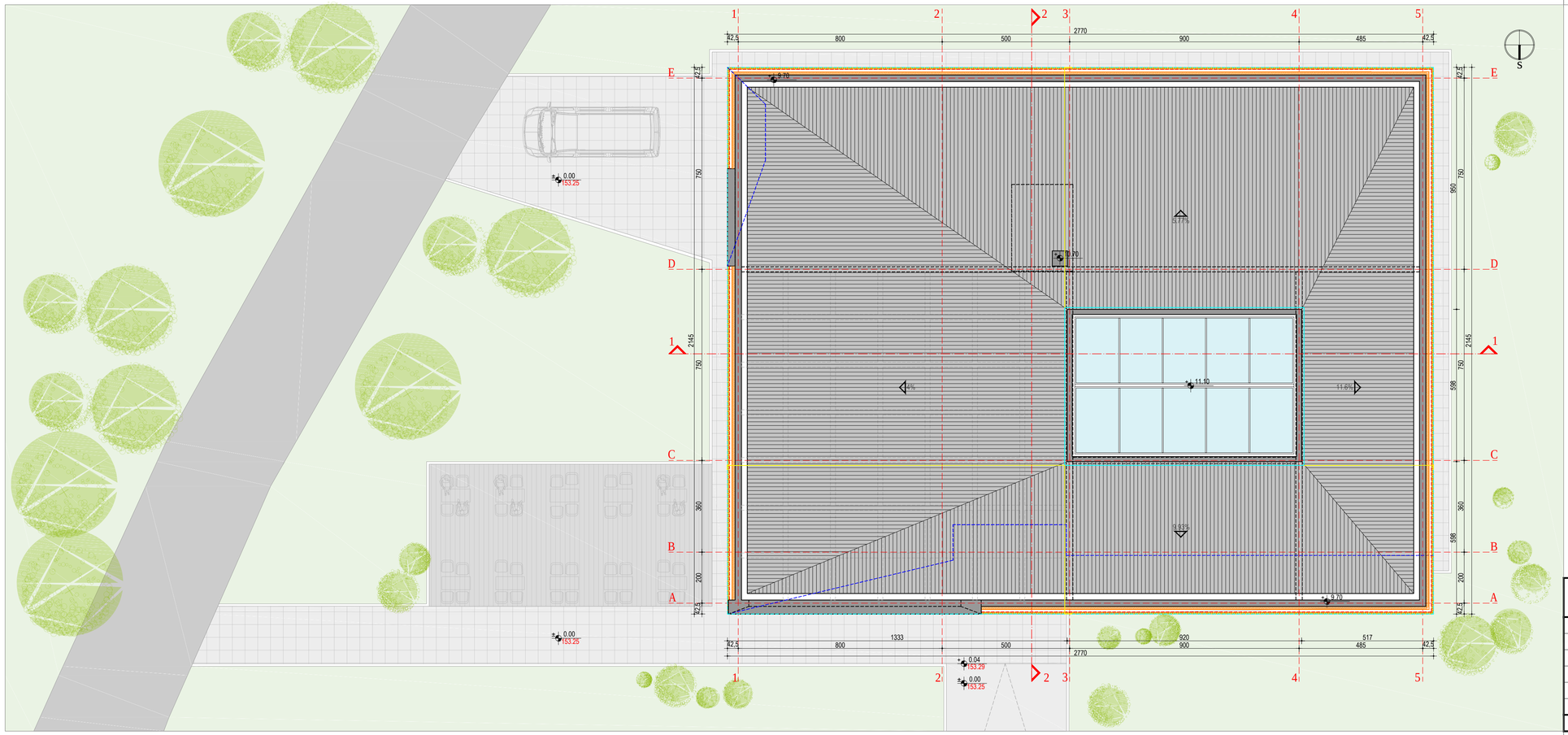
odgovorni projektant	Aleksandar Stojanović d.i.g.	
br. licence	317 C262 05	
projektant	Božidar Koković d.i.a.	
projektant	Vladimir Ivanović d.i.a.	
projektant saradnik	Boris Arsov d.i.a.	
projektant saradnik	Marta Stojanović m.i.a.	
datum: septembar 2018.	razmera: 1:100	IDR

INVESTITOR: Grad Zaječar

OBJEKAT: MUZEJ ROKENROLA

PROJEKAT: ARHITEKTURA — projekat br.

ORTEŽ: OSNOVA SPRATA — list br. 1.7.3



KAPAPROJEKT

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

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

odgovorni projektant: Pečat

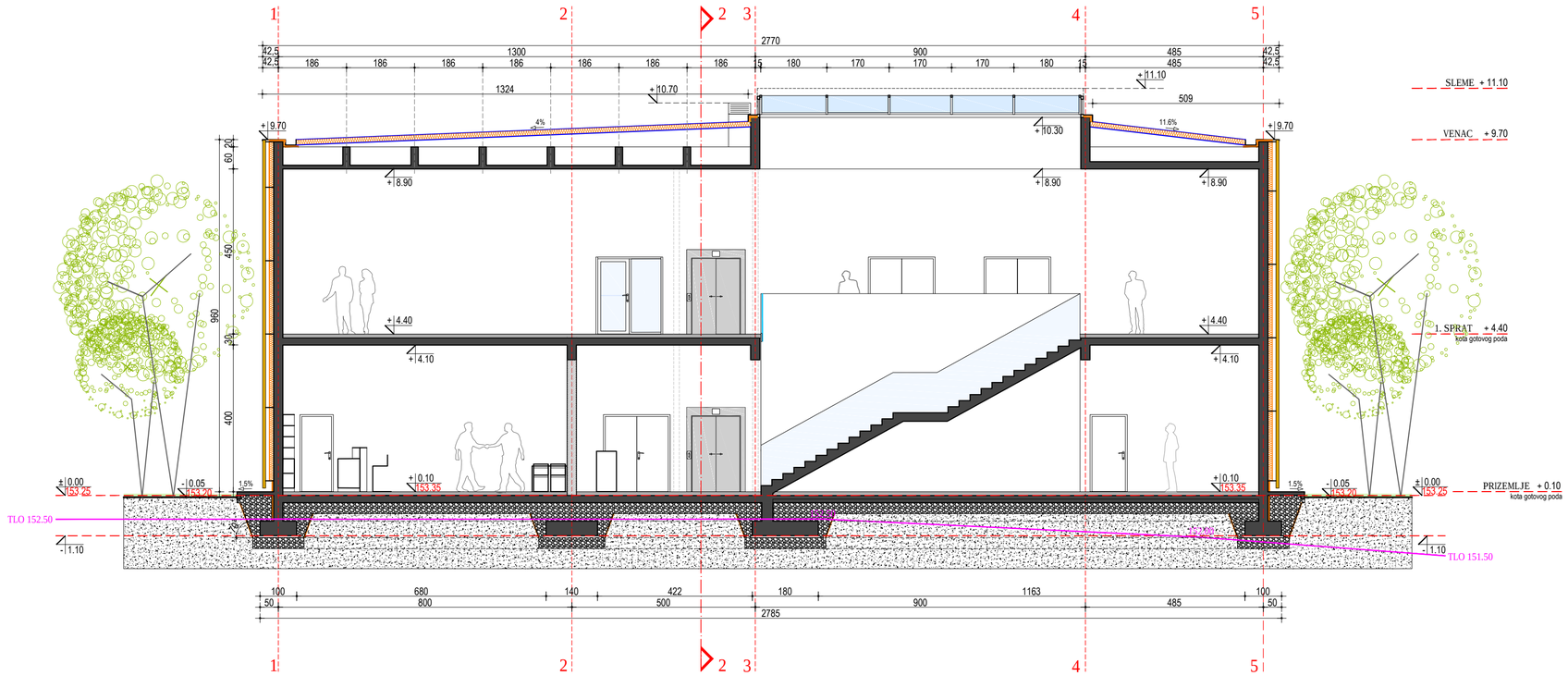
odgovorni projektant	Aleksandar Stojanović d.i.g.	
br. licence	317 C262 05	
projektant	Božidar Koković d.i.a.	
projektant	Vladimir Ivanović d.i.a.	
projektant saradnik	Boris Arsov d.i.a.	
projektant saradnik	Marta Stojanović m.i.a.	
datum: septembar 2018.	razmera: 1:100	IDR

INVESTITOR: Grad Zaječar

OBJEKAT: MUZEJ ROKENROLA

PROJEKAT: ARHITEKTURA — projekat br.

ORTEZ: OSNOVA KROVA — list br. 1.7.4



odgovorni projektant:

Pečat

KAPAPROJEKT

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

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

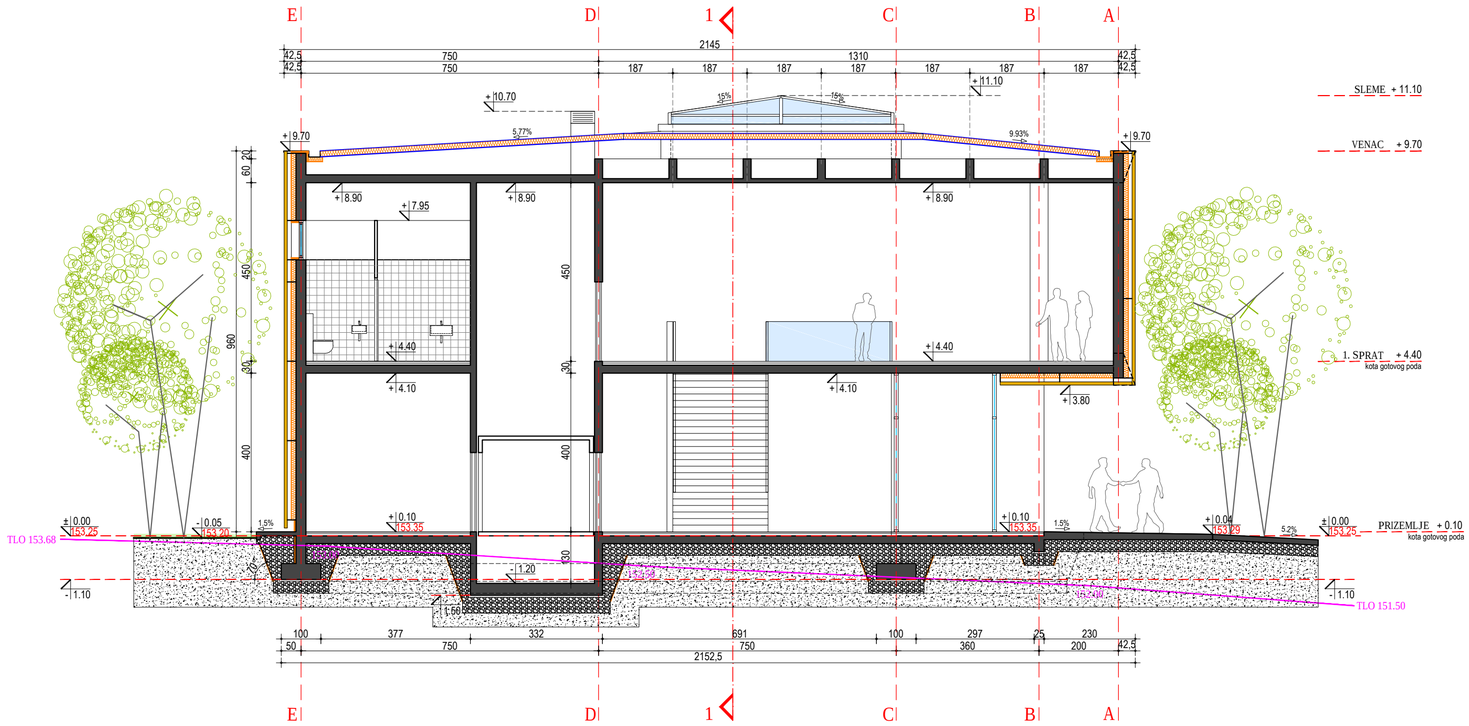
odgovorni projektant	Aleksandar Stojanović d.i.g.	
br. licence	317 C262 05	
projektant	Božidar Koković d.i.a.	
projektant	Vladimir Ivanović d.i.a.	
projektant saradnik	Boris Arsov d.i.a.	
projektant saradnik	Marta Stojanović m.i.a.	
datum: septembar 2018.	razmera: 1:100	IDR

INVESTITOR: Grad Zaječar

OBJEKAT: MUZEJ ROKENROLA

PROJEKAT: ARHITEKTURA — projekat br.

CRTEŽ: PRESEK 1-1 — list br. 1.7.5



odgovorni projektant:

Pečat

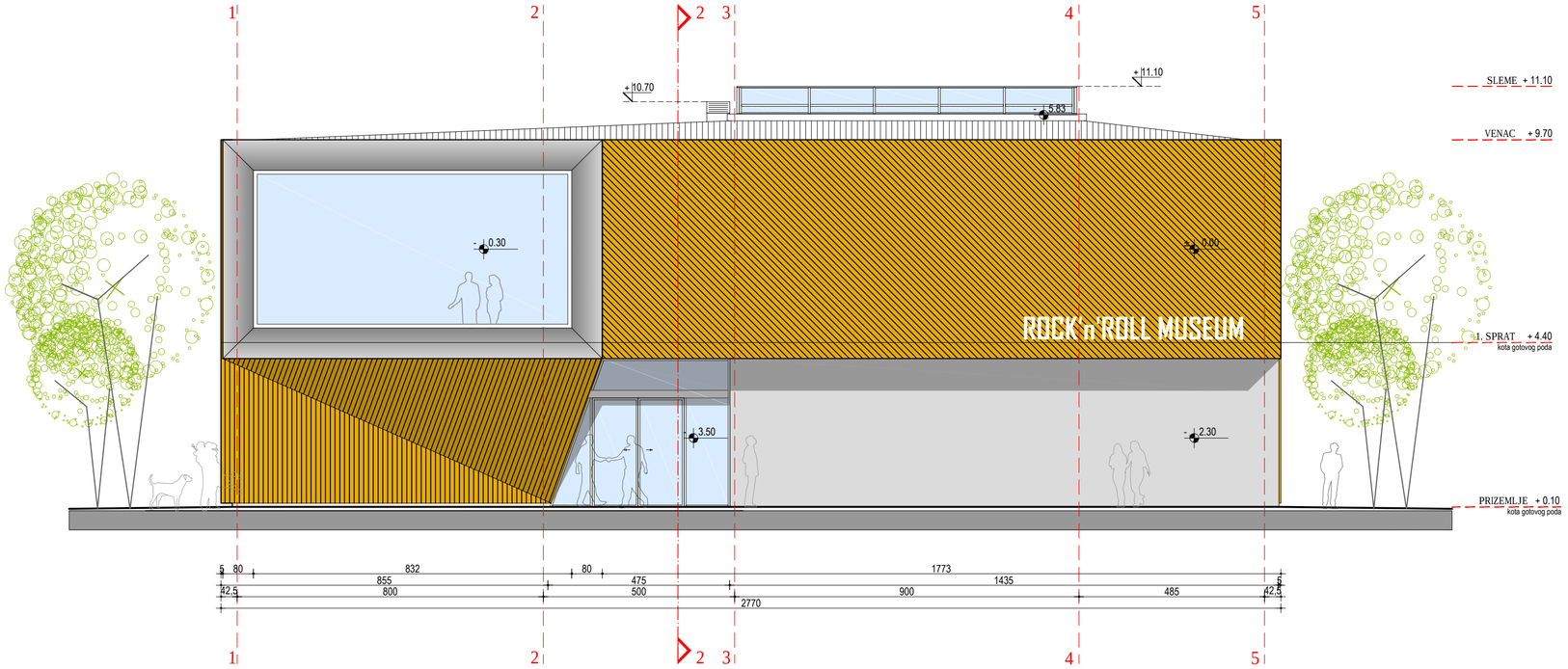
KAPAPROJEKT

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

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

odgovorni projektant	Aleksandar Stojanović d.i.g.	
br. licence	317 C262 05	
projektant	Božidar Koković d.i.a.	
projektant	Vladimir Ivanović d.i.a.	
projektant saradnik	Boris Arsov d.i.a.	
projektant saradnik	Marta Stojanović m.i.a.	
datum: septembar 2018.	razmera: 1:100	IDR

INVESTITOR: Grad Zaječar	
OBJEKAT: MUZEJ ROKENROLA	
PROJEKAT: ARHITEKTURA	projekat br.
CRTEŽ: PRESEK 2-2	list br. 1.7.6



NATUR BETON

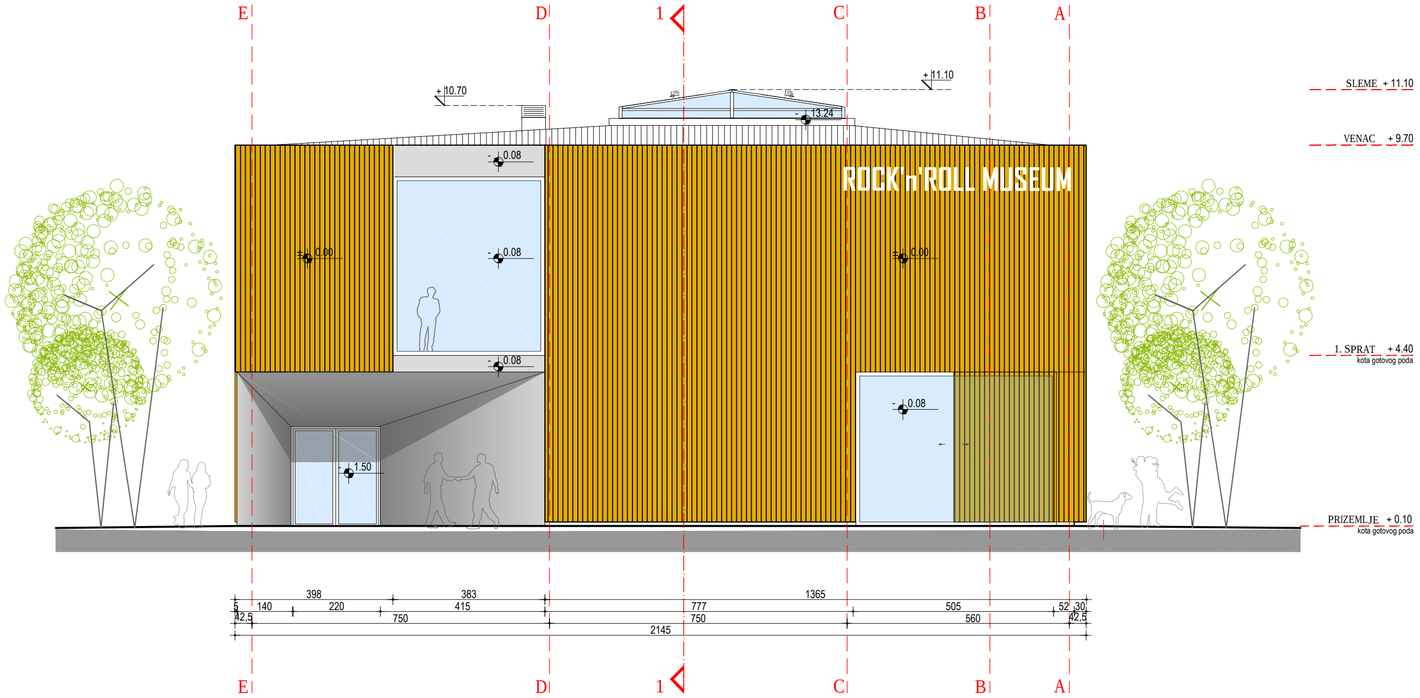
DRVO

STAKLO

odgovorni projektant:

Pečat

KAPAPROJEKT	PREDUZEĆE ZA KONSALTING, PROJEKTOVANJE I INŽINJERING, 18000 NIŠ, UL. OBRENOVIĆEVA 23/1	tel: 018 / 523 088 fax: 018 / 259 200 kapaprojekt.com	
odgovorni projektant	Aleksandar Stojanović d.i.g.	INVESTITOR: Grad Zaječar	
br. licence	317 C262 05	OBJEKAT: MUZEJ ROKENROLA	
projektant	Božidar Koković d.i.a.		
projektant	Vladimir Ivanović d.i.a.	PROJEKAT: ARHITEKTURA	projekat br.
projektant saradnik	Boris Arsov d.i.a.		
projektant saradnik	Marta Stojanović m.i.a.	CRTEŽ: SEVERNA FASADA	list br. 1.7.7
datum: septembar 2018.	razmera: 1:100	IDR	



NATUR BETON

DRVO

STAKLO

odgovorni projektant:

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Александар Д. Стојановић
дипл. грађ. инж.
317 C262 05
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

Pečat

KAPAPROJEKT

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

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

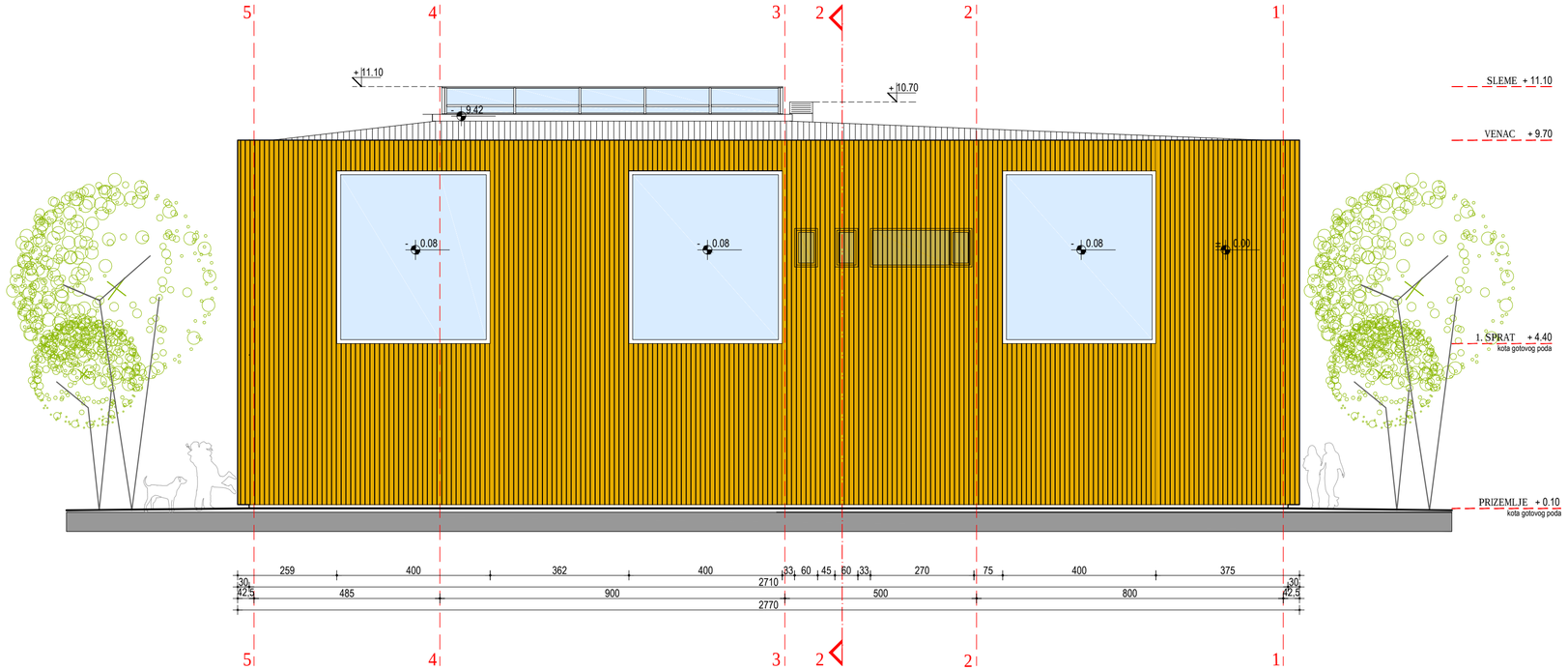
odgovorni projektant	Aleksandar Stojanović d.i.g.	
br. licence	317 C262 05	
projektant	Božidar Koković d.i.a.	
projektant	Vladimir Ivanović d.i.a.	
projektant saradnik	Boris Arsov d.i.a.	
projektant saradnik	Marta Stojanović m.i.a.	
datum: septembar 2018.	razmera: 1:100	IDR

INVESTITOR: Grad Zaječar

OBJEKAT: MUZEJ ROKENROLA

PROJEKAT: ARHITEKTURA — projekat br.

CRTEŽ: ISTO | NA FASADA — list br. 1.7.8



NATUR BETON

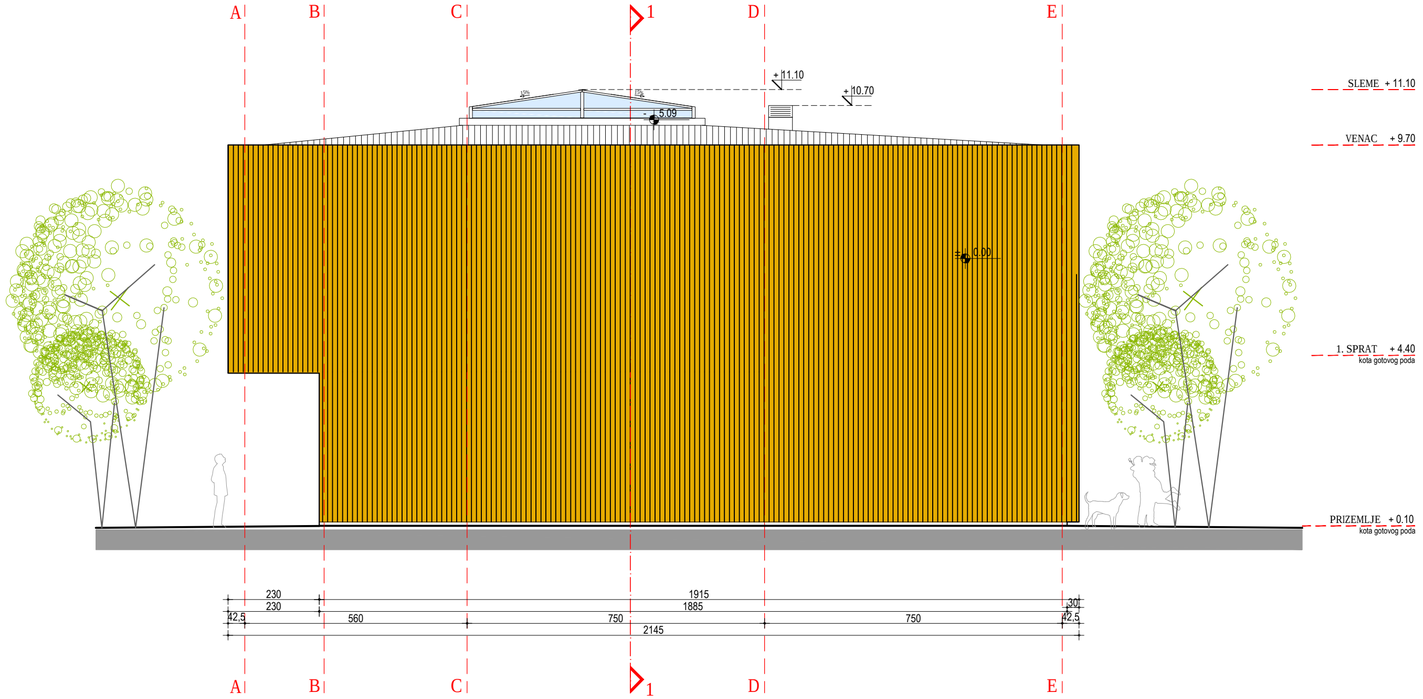
DRVO

STAKLO

odgovorni projektant:

Pečat

KAPAPROJEKT	PREDUZEĆE ZA KONSALTING, PROJEKTOVANJE I INŽINJERING, 18000 NIŠ, UL. OBRENOVIĆEVA 23/1		tel: 018 / 523 088 fax: 018 / 259 200 kapaprojekt.com	
odgovorni projektant	Aleksandar Stojanović d.i.g.		INVESTITOR: Grad Zaječar	
br. licence	317 C262 05			
projektant	Božidar Koković d.i.a.		OBJEKAT: MUZEJ ROKENROLA	
projektant	Vladimir Ivanović d.i.a.			
projektant saradnik	Boris Arsov d.i.a.		PROJEKAT: ARHITEKTURA	projekat br.
projektant saradnik	Marta Stojanović m.i.a.			
datum: septembar 2018.	razmera: 1:100	IDR	CRTEŽ: JUGNA FASADA	list br. 1.7.9



NATUR BETON

DRVO

STAKLO

odgovorni projektant:

Pečat

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Александар Д. Стојановић
дипл. грађ. инж.
317 C262 05
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

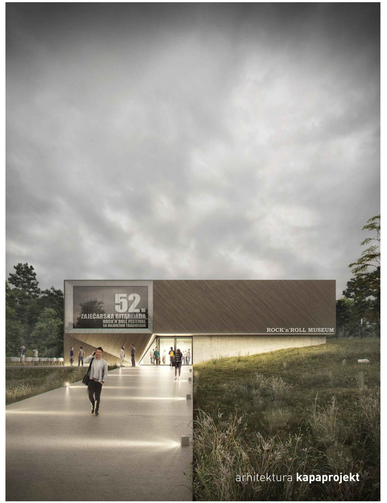
KAPAPROJEKT

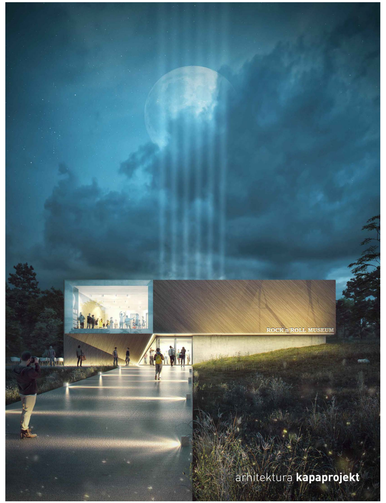
PREDUZEĆE ZA KONSALTING, PROJEKTOVANJE I INŽINJERING, 18000 NIŠ, UL. OBRENOVIĆEVA 23/1

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

odgovorni projektant	Aleksandar Stojanović d.i.g.	
br. licence	317 C262 05	
projektant	Božidar Koković d.i.a.	
projektant	Vladimir Ivanović d.i.a.	
projektant saradnik	Boris Arsov d.i.a.	
projektant saradnik	Marta Stojanović m.i.a.	
datum: septembar 2018.	razmera: 1:100	IDR

INVESTITOR: Grad Zaječar	
OBJEKAT: MUZEJ ROKENROLA	
PROJEKAT: ARHITEKTURA	projekat br.
CRTEŽ: ZAPADNA FASADA	list br. 1.7.10





odgovorni projektant:

Pečat

KAPAPROJEKT

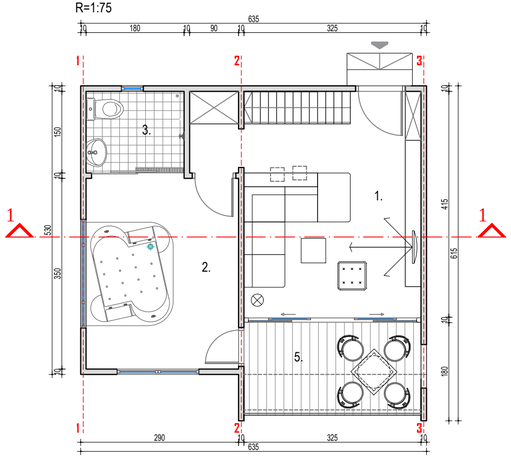
PREDUZEĆE ZA KONSALTING, PROJEKTOVANJE I INŽINJERING,
18000 NIŠ, UL. OBRENOVIĆEVA 23/1

tel: 018 / 523 088
fax: 018 / 269 200
kapaprojekt.com

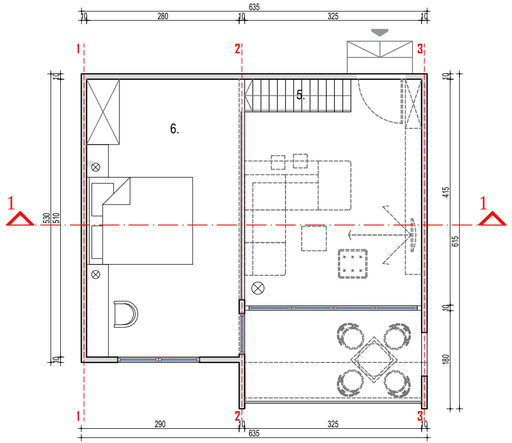
odgovorni projektant	Aleksandar Stojanović d.i.g.		INVESTITOR:	Grad Zaječar
br. licence	317 C262 05			
projektant	Božidar Koković d.i.a.		OBJEKAT:	MUZEJ ROKENROLA
projektant	Vladimir Ivanović d.i.a.			
projektant saradnik	Boris Arsov d.i.a.		PROJEKAT:	ARHITEKTURA — projekat br.
projektant saradnik	Marta Stojanović m.i.a.			
datum: septembar 2018.	recenzent:	IDR	CRTEŽ:	VIZUALIZACIJA — list br. 1.7.11

BUNGALOV TIP 1 (dvosobni sa galerijom)

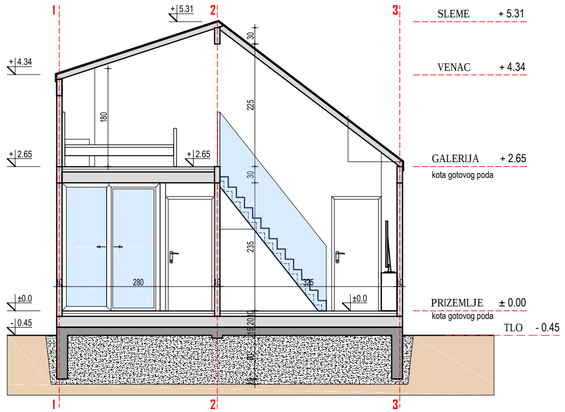
OSNOVA PRIZEMLJA
R=1:75



OSNOVA GALERIJE
R=1:75



PRESEK 1-1
R=1:75



R.B.	NAZIV PROSTORIJE	P (mj)	O (m²)
1	Dnevna soba	14.14	19.60
2	Jakuzi	9.80	12.60
3	Mokri Čvor	2.70	6.60
4	Terasa	5.56	9.92
5	Stepenište	1.17	5.10
6	Spavaća soba - galerija	14.28	15.80
		47.65	69.62

OBRAČUN POVRŠINA PO ETAŽAMA			
bruto		neto	
PRIZEMLJE	36.59	PRIZEMLJE	33.37
GALERIJA	17.26	GALERIJA	14.28
UKUPNO	53.85	UKUPNO	47.65

odgovorni projektant:

Pečat

KAPAPROJEKT

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

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

odgovorni projektant	Aleksandar Stojanović d.i.g.	
br. licence	317 C262 05	
projektant	Božidar Koković d.i.a.	
projektant	Vladimir Ivanović d.i.a.	
projektant saradnik	Boris Arsov d.i.a.	
projektant saradnik	Marta Stojanović m.i.a.	
datum: maj 2018.	razmera: 1:75	IDR

INVESTITOR: Grad Zaječar

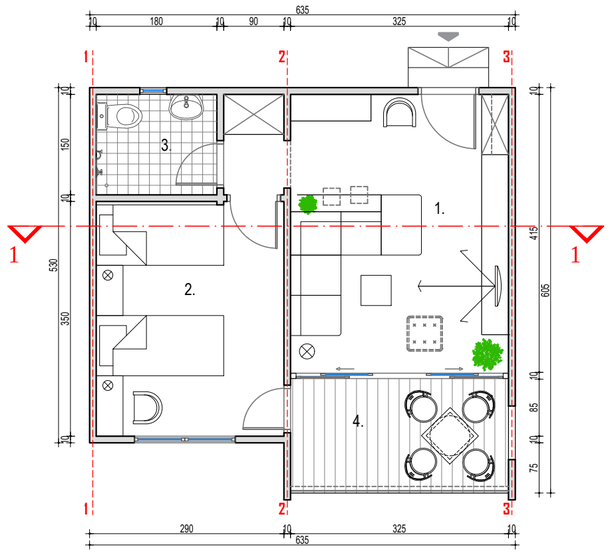
OBJEKAT: TROSOBNI BUNGALOV

PROJEKAT: ARHITEKTURA — projekat br. 09_2018_IDR_1

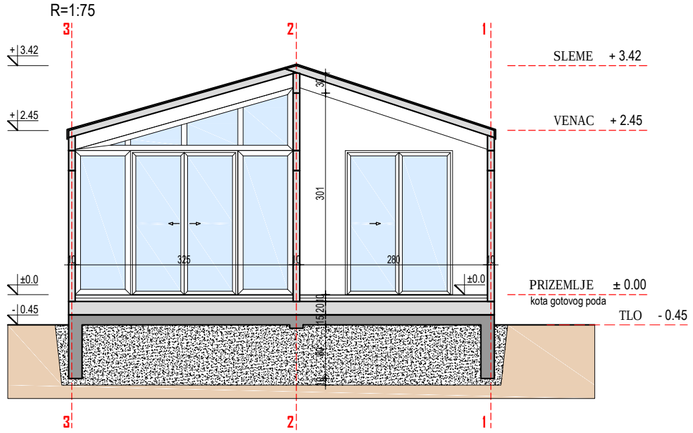
CRTEŽ: OSNOVA PRIZEMLJA, OSNOVA GALERIJE, PRESEK 1-1 I VIZUALIZACIJA — list br. 1.7.12

BUNGALOV TIP 2 (dvosobni)

OSNOVA BUNGALOVA
R=1:75



PRESEK 1-1
R=1:75



R.B.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)	O (m`)
1	Dnevna soba	14.97	18.42
2	Jakuzi	9.80	12.60
3	Mokri čvor	2.70	6.60
4	Terasa	5.53	9.90
		33.00	47.52

OBRAČUN POVRŠINA PO ETAŽAMA			
bruto		neto	
PRIZEMLJE	36.59	PRIZEMLJE	33.00
UKUPNO	36.59	UKUPNO	33.00

odgovorni projektant:

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Александар Д. Стојановић
дипл. грађ. инж.
317 C262 05
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

Pečat

KAPAPROJEKT

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

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

odgovorni projektant	Aleksandar Stojanović d.i.g.	
br. licence	317 C262 05	
projektant	Božidar Koković d.i.a.	
projektant	Vladimir Ivanović d.i.a.	
projektant saradnik	Boris Arsov d.i.a.	
projektant saradnik	Marta Stojanović m.i.a.	
datum: maj 2018.	razmera: 1:75	IDR

INVESTITOR: Grad Zaječar

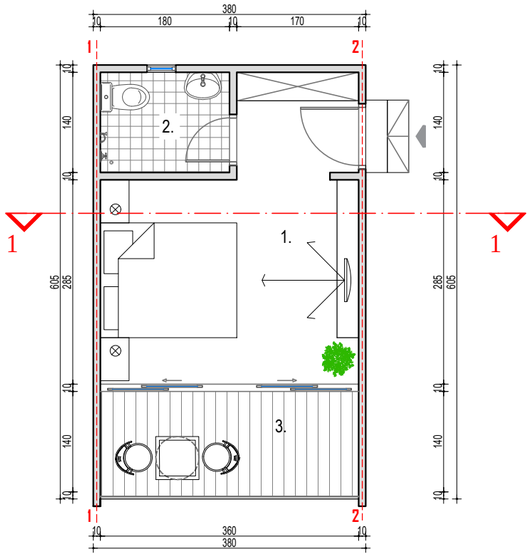
OBJEKAT: DVOSOBNI BUNGALOV

PROJEKAT: ARHITEKTURA — projekat br. 09_2018_IDR_1

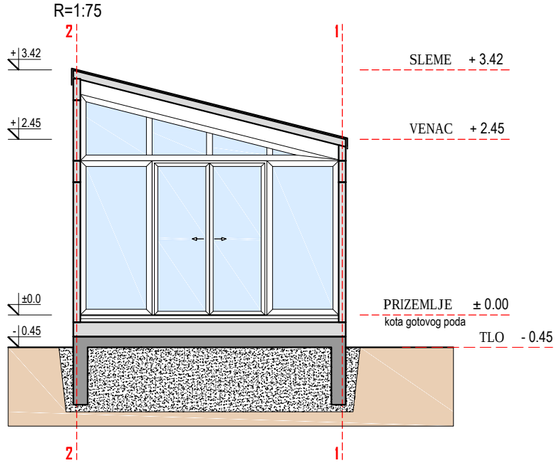
CRTEŽ: OSNOVA PRIZEMLJA, PRESEK 1-1 I VIZUALIZACIJA — list br. 1.7.13

BUNGALOV TIP 3 (jednosobni)

OSNOVA BUNGALOVA
R=1:75



PRESEK 1-1
R=1:75



R.B.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)	O (m`)
1	Dnevna soba	12.77	16.70
2	Mokri čvor	2.52	6.40
3	Terasa	5.40	10.20
		20.69	33.30

OBRAČUN POVRŠINA PO ETAŽAMA			
bruto		neto	
PRIZEMLJE	23.37	PRIZEMLJE	20.69
UKUPNO	23.37	UKUPNO	20.69

odgovorni projektant:

Pečat

KAPAPROJEKT

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

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

odgovorni projektant	Aleksandar Stojanović d.i.g.	
br. licence	317 C262 05	
projektant	Božidar Koković d.i.a.	
projektant	Vladimir Ivanović d.i.a.	
projektant saradnik	Boris Arsov d.i.a.	
projektant saradnik	Marta Stojanović m.i.a.	
datum: maj 2018.	razmera: 1:75	IDR

INVESTITOR: Grad Zaječar

OBJEKAT: JEDNOSOBNI BUNGALOV

PROJEKAT: ARHITEKTURA — projekat br. 09_2018_IDR_1

CRTEŽ: OSNOVA PRIZEMLJA, PRESEK 1-1 I VIZUALIZACIJA — list br. 1.7.14