

Република Србија
Градска управа града Зајечара
Одељење за урбанизам, грађевинске и
Комунално-стамбене послове
IV/04 Број 353-сл/2020
10.12.2020. године
З а ј е ч а р

На основу члана 53. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр.72/2009, 81/2009-испр, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлика УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон и 09/2020), Плана генералне регулације града Зајечара бр.3 – центар Града Зајечара („Сл.лист града Зајечара“, бр.34/18), по службеној дужности, у циљу издавања информације о локацији о намени парцеле и могућностима и ограничењима градње, Одељење за урбанизам, грађевинске и комунално-стамбене послове Градске управе града Зајечара, издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

о намени парцеле и могућностима и ограничењима градње
за израду урбанистичког пројекта и израду пројекта препарцелације
на кп.бр. 9478, 9479, 9480, 9473/2, 9473/3, делу кп.бр. 11133, 9471/5, делу кп.бр. 11127, 9445, 9439 и делу кп.бр. 9471/1 КО Зајечар у Зајечару,
на Тргу ослобођења

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ: НАМЕНА ПРЕДМЕТНОГ ПРОСТОРА по ПГР-у

Предметна локација, на кп.бр 9478, 9479, 9480, 9473/2, 9473/3, делу кп.бр. 11133, 9471/5, делу кп.бр. 11127, 9445, 9439 и делу кп.бр. 9471/1 КО Зајечар у Зајечару, Трг ослобођења, налази се у грађевинском подручју града Зајечара, у оквиру граница Плана генералне регулације града Зајечара бр.3 – ЦЕНТАР ГРАДА ЗАЈЕЧАРА („Сл.лист града Зајечара“, бр.34/18).

Парцела кп.бр.9478 КО Зајечар је површине 10.185,00 м²; кп.бр.9480 КО Зајечар је површине 135,00 м²; кп.бр.9479 КО Зајечар је површине 103,00 м²; кп.бр. 9473/2 КО Зајечар је површине 1028,00 м²; кп.бр. 9473/3 КО Зајечар је површине 448,00 м²; кп.бр.11133 КО Зајечар је површине 1.747,00 м²; кп.бр. 9471/5 КО Зајечар је површине 290,00 м², кп.бр. 11127 КО Зајечар је површине 9.685,00 м², кп.бр.9445 КО Зајечар је површине 378,00 м², кп.бр.9439 КО Зајечар је површине 699,00 м², кп.бр.9471/1 КО Зајечар је површине 3.958 м² и налазе се на главном градском тргу.

Планирана намена простора из Плана генералне регулације града Зајечара бр.3 – центар Града Зајечара („Сл.лист града Зајечара“, бр.34/18), за предметне кп.бр.9478, 9479, 9480, 9473/2, 9473/3, 9471/5, део 11133, 9445, 9439, део 9471/1 КО Зајечар је **СКВЕР, ТРГ – ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ**, док за део кп.бр. 9478 и 11127 КО Зајечар планирана намена је **САОБРАЋАЈНИЦА**.

Предметна локација припада **Зони 1. - зона центра насеља** са следећим карактеристикама: обухвата најужи градски центар у оквиру кога је организован највећи број јавних градских функција. У овој зони је највећа концентрација пословно услужних делатности уско испреплетана са вишепородичним и породичним становањем. Осовина ове зоне је улица Николе Пашића у коју се уливају бочне улице. Карактеристичност ове зоне је изразита разноликост у висинској регулацији од приземних објеката до објеката са преко 10 етажа. Овим планом се задржава у потпуности карактер зоне 1 у смислу намене простора и

физичке структуре. Неопходно је у максималној мери очувати постојеће неизграђене и озелењене површине и у оквиру јавних површина али и у оквиру осталог земљишта.

У оквиру зоне 1 формирана је **подзона 1.1** у оквиру које се не очекује значајна нова изградња. Овде је потребно подићи степен опште уређености кроз очување и подизање квалитета постојећих објеката, зеленила, фасада и сл. Посебно је потребно реконструисати, доградити или адаптирати објекте који су реперне тачке и препознатљиве за град Зајечар (нпр. хотел, објекте на тргу ослобођења...).

ОПШТА ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ, НИВЕЛАЦИЈЕ И ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

ОПШТА ПРАВИЛА ЗА РЕГУЛАЦИЈУ

За урбанистичке параметре: величина парцеле, удаљења грађевинске линије (сва удаљења), проценат зеленила, број паркинг места, у плану су дате минималне вредности који се код директног спровођења плана не могу прекорачити осим ако то није посебно прописано за одређену зону, намену или посебан случај.

- Регулациона линија и осовина саобраћајнице јавног пута су основни елементи за утврђивање саобраћајне мреже.
- Регулациона линија и осовина нових саобраћајница утврђују се у односу на постојећу регулацију и парцелацију, постојеће трасе саобраћајница и функционалност саобраћајне мреже.
- Уколико планирана линија регулације на делу планираном за тротоар или објекат за одводњавање прелази преко једног дела објекта, тротоари се на том делу не изводе, а за објекат се могу издати локацијски услови за радове у овом постојећем габариту. За све нове објекте или доградњу постојећих, локацијски услови се издаје према планираној регулацији.
- Градска и насељска (примарна и секундарна) мрежа инфраструктуре (водовод, канализација, ТТ мрежа, гасна мрежа, даљинско грејање) поставља се у појасу регулације.
- Појаси регулације се утврђују за постављање инфраструктурне мреже и јавног зеленила (дрвореди, паркови) у зонама парцела карактеристичне намене (јавног пута) као и ван тих зона (далеководи, нафтоводи, магистрални гасоводи, топоводи и сл.).
- Саобраћајним решењем датим у Плану, обезбеђен је несметан пролаз, извођење и функционисање коловоза свих саобраћајница у обухвату Плана. Постоји могућност минималног одступања геометрије саобраћајница планског решења у односу на фактичко стање. Из овога произилази да се ширина тротоара, приликом извођења саобраћајнице, прилагођава условима на терену а одводњавање са коловозних површина се решава такође у зависности од локалних просторних могућности и уз сагласност управљача јавног пута на техничко решење.

Нивелација

Планом је дефинисана 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. Нивелација површина дата је у графичким прилозима под бројем 3. „Регулационо нивелациони план“.

Правила за регулацију блока

Регулација блока, односно његова величина и облик, дефинишу се одређивањем регулационих линија. Планом генералне регулације графички је

дефинисана мрежа блокова према расположивим катастарским подлогама, ситуационом снимку и ортофото снимку.

Регулациона линија блока је линија која раздваја површине јавне намене (улице, тргови, приступи) и остале површине блока.

У даљој детаљнијој планској разради могуће је редефинисање регулационе линије блокова, проширивањем постојећих регулација околних саобраћајница на ткиво блока, а такође је могуће уситњавање блокова увођењем нових саобраћајница.

Вертикална регулација блока најчешће није јединствена него само преовлађујућа.

Висина новог објекта условљена је преовлађујућом висином објекта у блоку и објекта у наспрамном блоку.

У блоковима где су висине објекта уједначене, екстремно ниски појединачни објекти приликом надградње или замене новим (осим за објекте који су под неким видом заштите) могу се усагласити са преовлађујућом висином објекта у блоку, без обзира на урбанистичке параметре блока, који, у том случају, могу бити и прекорачени.

У правилима грађења вертикална регулација је дата као максимална за одређену намену.

ПРАВИЛА ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈУ У БЛОКУ

Грађевинска парцела јесте део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђења за изградњу.

Услови за могуће трансформације (парцелацију и препарцелацију) парцела ближе су дефинисани у оквиру правила грађења за поједине зоне односно намене са истим правилима грађења.

Промена граница постојеће парцеле и формирање нових се врши на основу општих правила за парцелацију и препарцелацију и на основу посебних правила за одређену намену и тип блока, дефинисаних овим правилима грађења. Новоформиране парцеле треба да имају геометријску форму што ближе правоугаонику или другом облику који је прилагођен терену, планираној намени и типу изградње.

Подела постојеће парцеле на две или више мањих парцела врши се под следећим условима:

- подела се врши у оквиру граница парцеле;
- приступ на јавну површину новоформираних парцела може се обезбедити и са сукорисничких површина, преко парцеле приступног пута;
- поделом се не могу формирати парцеле које су субстандардне у погледу величине и начина градње у односу на планирани тип изградње.

Спајање две или више постојећих катастарских парцела ради формирања једне или више грађевинских парцела врши се под следећим условима:

- спајање се врши у оквиру граница целих парцела, а граница новоформиране парцеле обухвата све парцеле које се спајају;
- спајањем парцела важећа правила изградње за планирану намену и тип блока се не могу мењати, а капацитет се одређује према новој површини;
- спајањем се формира парцела на којој тип изградње, без обзира на величину парцеле, треба да буде у складу са непосредним окружењем, а у заштићеним подручјима у складу са условима заштите.

Парцелацијом и препарцелацијом две или више постојећих катастарских парцела могу се формирати две или више грађевинских парцела по правилима за спајање парцела и поделу парцела.

Дозвољава се формирање грађевинске парцела спајањем катастарских парцела које се налазе у различитим зонама / наменама уколико су намене међусобно компатибилне.

Парцелација и препарцелација у постојећим изграђеним блоковима, где није извршено формирање грађевинских парцела, обавезно је, тако да грађевинска парцела обухвата, осим објекта и потребан паркинг простор и припадајуће зеленило.

На основу пројекта препарцелације на већем броју катастарских парцела може се образовати једна или више грађевинских парцела, на начин и под условима утврђеним у планском документу.

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

СКВЕР, ТРГ

Под појмом сквера обухваћене су зелене површине које се налазе у изграђеном градском ткиву, и користе се за пешачки транзит, краткотрајан одмор и игру. Иако мале зелене површине представљају важну зелену инфраструктуру градског језгра.

Разликује се: сквер испред јавних објеката - трг, сквер у стамбеним насељима, сквер у оквиру саобраћајница и паркинг простора и др. У односу на начин озелењавања могу да буду: партерног типа (травњаци, цветњаци, са већим застртим површинама), полуотворени (партерни простори са садницама дрвећа и жбуња) и затворени (где преовлађују високо дрвеће и шибље).

На графичким прилозима овог плана нису све површине посебно графички издвојени, али су као део путног зеленила планирани у оквиру путног земљишта и обавезно је уређивање свих површина уз саобраћајнице.

Зеленило уз саобраћајнице - путно зеленило

Под појмом путног зеленила обухваћене су зелене површине које се налазе у оквиру путног земљишта, а уз саобраћајницу.

У односу на начин озелењавања могу да буду: партерног типа (травњаци, цветњаци), полуотворени (партерни простори са садницама дрвећа и жбуња) и затворени (где преовлађују високо дрвеће и шибље).

На графичким прилозима овог плана нису све површине посебно графички издвојени, али су као део путног зеленила планирани у оквиру путног земљишта и обавезно је уређивање свих површина уз саобраћајнице. Преко путног зеленила се остварује приступ парцелама остале намене са саобраћајницом. На делу приступа, путно зеленило може бити под забором у ширини колског и пешачког прилаза парцели.

Код подизања нових површина важе следећи услови:

- уважавати правце пешачког кретања,
- растиње не смеје да угрожава безбедност саобраћаја.
- високо и жбунасто растиње, као и изградња објеката се може дозволити само тамо где објекти и растиње не угрожавају прегледност саобраћајних површина,
- стазе, платои могу да заузимају до 35 % територије сквера,
- пожељно је да избор материјала и композиција застора буде репрезентативна,
- у оквиру путног зеленила могу да буду подигнути инфраструктурни објекти од општег интереса утврђени на основу закона,
- зеленило треба да буде репрезентативно,
- планирати учешће цветних површина до 5%,
- вртно-архитектонске елементе и мобилијар сквера прилагодити типу сквера.

Дозвољени су следећи радови: санитарна сеча стабала, реконструкција цветњака, нова садња, реконструкција вртно-архитектонских елемената, реконструкција стаза, реконструкција постојећих објеката, подизање нових вртно-архитектонских елемената, подизање фонтана. Скверове треба опремити стандардном инфраструктуром и, према потреби, системом за наводњавање.

Линеарно зеленило

Основни задатак линеарног зеленила је да постојеће зелене површине повеже са планираним и зеленилом из окружења у систем зеленила.

Избор врста за дрворедно зеленило прилагодити условима:

- једностранни или обострани дрвореди,
- прекинуте низове попити истом врстом,
- за нове дрвореде користити врсте са добро развијеном и формираном круном, снажним кореновим системом и правим деблом најмање 2,8-3m висине,
- у улицама где услови захтевају урадити реконструкцију дрворедног зеленила фазном заменом старих стабала,
- у улицама са тротоарима мањим од 2 метра, уз консултације са стручним лицима, користити врсте са ужим крошњама и кореном, и врсте којима се крошња стабла може обликовати тако да не угрожава објекте и обрнуто и не угрожава пешачко кретање.

ПОСТАВЉАЊЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

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.

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Саобраћајнице се изводе унутар регулационих линија које представљају и границу катастарске парцеле површине јавне намене за саобраћај. У појасу регулације, катастарске парцеле пута, смештени су сви конструктивни елементи доњег и горњег строја саобраћајнице.

Саобраћајнице у појасу регулације изводе се са савременом коловозном површином намењеном моторном саобраћају. У појасу регулације улица смешта се и сва потребна инфраструктура према условима и техничким захтевима који важе за конкретну инфраструктуру а који се односе и на међусобан однос различитих инфраструктурних капацитета и међусобна ограничења.

Саобраћајнице се планирају за двосмерни и једносмерни саобраћај. Препоручене ширине за двосмерни саобраћај су најмање 2x2,75 (изузетно 2x2,5) m, за једносмерни саобраћај 4,5 (изузетно 3,5) m. Најчешће су са планираним обостраним тротоарима (изузетно једностранни, најчешће код једносмерних саобраћајница). Изузетно тротоари могу и да изостану на краћим улицама или када се саобраћај одвија интегрисано. При планирању техничког регулисања саобраћаја у зони са умиреним (интегрисаним) саобраћаја обавезно узети у обзир и бициклички саобраћај. Коловоз је од асфалта али може и са другачијом обрадом засторне површине посебно у зони умереног саобраћаја са интегрисаним саобраћајем (препоручује се поплочавање) и знатна примена урбаног мобилијара и одабраног осветљења.

У овом подручју посебно се издваја улица Николе Пашића као улица са великим бројем кретања. Планира се умиривање и преусмеравање саобраћаја у овој улици ка улицама унутрашњег прстена. Циљ је да се главна трговачка и пословна улица претвори у улицу са врло умиреним саобраћајем, са знатно већим површинама и слободама кретања пешака и бициклиста посебно на рачун површина заузетих паркирањем. Једна од мера за умиривање саобраћаја која би била изузетно повољна за ову зону је формирање улица са интегрисаним саобраћајем. Друга мера би била редуковање површина за паркирање уз коловоз (примењивала би се обавезно у интегрисаним улицама али и на другим према техничком решењу из Студије). За тај редукован број град би тражио решења за формирање паркинг гаража (надземних и/или подземних) или отворених

паркиралишта и он би ушао у коначан збир потребних паркинг места за такве објекте.

Пешачки саобраћај

Кретање пешака је планом и планираним мерама у основи добило важну афирмацију и неопходан приоритет у зони где је највише очекиван, а то је централна градска зона. У тој зони је пешачки саобраћај доминантан (наравно на одабраним улицама према студији техничког регулисања саобраћаја).

Циљ је да се трговачка и пословна зона са заступљеним скоро свим централним функцијама, претвори у зону са врло умиреним саобраћајем, са знатно већим површинама и слободама за кретања пешака. Планира се да у улицама централне зоне већи број буде са интегрисаним саобраћајем. На тако уређеним површинама појавиће се више простора за постављање урбаног мобилијара који пажљивим одабиром и распоредом треба да оплемени комплетан простор, привуче становнике и госте да га посећују и да се ту задржавају и међусобно комуницирају и опуштају.

Одређеним режимом саобраћаја преиспитати потребу и могућности да поред улице Тимочке буне и делови других улица буду пешачке. Предлог за то је део ул. Николе Пашића од ул. Доситејевој до ул. Трг Ослобођења и ул. Дубровачка део иза зграде СО града Зајечара.

Планира се изградња тротоара у свим улицама градске мреже, у зони са умиреним саобраћајем и интегрисаним улицама унутар ње, чиме кретање пешака добија приоритет у односу на кретања моторних возила, за њих се планира редукција површина за паркирање и претварање истих у површине за пешаке.

Минимална ширина тротоара је 2,0 m и примењена је у највећем броју улица централне зоне, тамо где за то постоје просторне могућности. У условима где није могуће испоштовати ове димензије због просторних ограничења али и у улицама где пешачки саобраћај није доминантан примењује се минимална ширина тротоара од 1,5 m. Уколико линија тротоара на графичком прилогу прелази преко објекта на том, локалном, делу тротоар се изводи до линије изграђеног објекта или зидане оgrade. Уколико се имовинско-правни реше односи тротоар се поставља на регулациону линију накнадно.

Одводњавање

Са површина јавне намене је комбиновано системом кишне канализације и системом отворених канака и ригола до погодног реципијента. Систем кишне канализације је укопан испод коловоза и системом сливних решетки и сливних веза прикупљену одводи до 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.

КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

ВОДОВОДНА МРЕЖА И ВОДОСНАБДЕВАЊЕ

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 објекта 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.

Заштита изворишта воде за пиће је обавеза која проистиче из законске регулативе Закона о водама (Сл гласник РС бр. 30/2010 и 93/12), Правилника о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите и изворишта водоснабдевања („Сл. гласник РС“ бр. 92/08), у циљу заштите воде, изворишта, водопривредних објеката, постројења, као и цевовода који се користе за водоснабдевање од њиховог намерног или случајног загађења или неког другог штетног дејства која могу неповољно утицати на здравствену исправност воде или издашност изворишта.

ЈАВНЕ ЧЕСМЕ

На територији насеља Зајечар постоји већи број артеских извора, који се користе као резервна опција у водоснабдевању. О квалитету воде на овим изворима се стара ЈКП „Водовод“ из Зајечара, а вода са ових чесми мора да одговара Правилнику о хигијенској исправности воде за пиће (Сл.лист СРЈ бр.42/98, 44/99).

Одлуком о заштити артеских и субартеских чесама на територији града Зајечара (Сл. лист града Зајечара бр. 47/15) успостављена је зона непосредне заштите (3m од водозахватног објекта) и одређена правила уређивања простора око чесама. (Одлука о заштити артеских и субартеских чесама на територији града Зајечара садржи смернице заштите артеских чесама којих се треба придржавати у току интервенција у простору).

КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

Поред редовног одржавања канализационе мреже и објеката на истој, потребно је реконструисати.

КАНАЛИСАЊЕ АТМОСФЕРСКИХ ВОДА

Отворени канали могу бити земљани или са бетонском или каменом облогом. Риголи су најчешће асфалтни али могу и зидани од профилисаних бетонских елемената.

АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

Планирана мрежа атмосферске канализације се гради по сепарационом систему. Воде са површина са индивидуалном стамбеном изградњом и зелених површина које су у контакту са постојећим јаругама, каналима и водотоцима се одводе директно у њих. Код осталих објеката: хотели, паркинг простори, главне саобраћајнице треба се придржавати следећег:

- Минимални пречник цевовода уличне атмосферске канализације је Ø300mm.
- Прикључење кишних и дренажних вода објеката извршити преко таложника пре граничног ревизионог силаза.
- Уколико у близини објеката не постоји улична атмосферска канализација, прикупљене атмосферске воде са локације се могу упустити у отворене канале поред саобраћајница или у затрављене површине у оквиру локације.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

У тренутку израде Плана генералне регулације Града Зајечара бр. 3 – Центар издати су услови за планско подручје од стране Електропривреде Србије – ЕПС Дистрибуције бр. 8.У.1.1.0.-Д-10.08-136048/2-2016 као и услови ЈП Електромрежа Србије бр. 0-1-2-157/1.

Трасе каблова треба да буду у јавној површини, у тротоарском делу саобраћајница, непрекидно доступне ради евентуалног отклањања кварова. Каблове полагасти у земљане ровове на дубини 0,8 m у слоју ситнозрнасте земље или песка. На местима где се очекује повећано механичко напрезање каблове полагасти у кабловску канализацију. Избор и полагање кабловских водова треба извршити сагласно одредбама техничке препоруке Е.Д. Србије Т.П. бр.3. Каблове разводити до слободностојећих кабловских прикључних разводних ормана типа КПРО, израђених од полиестера, а прикључење у исте вршити на принципу улаз – излаз. КПРО се испоручују заједно са носачем – постољем које се укопава директно у земљу. Од ових ормана се врши полагање прикључних каблова типа РР00-А одговарајућег пресека до кабловских прикључних кутија КПК и појединих

мерно разводних ормана МРО у свему према условима надлежног Електродистрибутивног предузећа.

У случају земљаних радова – ископа, у реону трасе постојећих кабловских водова, инвеститор (извођач радова) је у обавези да се благовремено пре отпочињања радова јави надлежном Електродистрибутивном предузећу са захтевом за одређивање стручног лица, које ће вршити надзор над извођењем радова. Потребно је обезбедити надзор све време од почетка до краја радова како би се обезбедила безбедност локације. Земљани радови се обављају уз повећану опрезност и присуство стручног лица надлежне Електродистрибуције. Обезбедити довољну удаљеност од темеља надземних електродистрибутивних објеката, да би се сачувала њихова статичка стабилност, и од уземљења стубова мреже и трафостаница који се налазе прстенасто положени на растојању 1m од спољашњих ивица истих и на дубини од 0,5 до 1m. У близини трафостаница постоје енергетски каблови са резервама истих. У заштитном појасу, испод, изнад или поред електроенергетских објеката, супротно закону, техничким и другим прописима не могу се градити објекти, изводити други радови, нити засађивати дрвеће и друго растиње.

ЈАВНА РАСВЕТА

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

У зонама где не постоји надземна мрежа, јавна расвета ће се реализовати на челичним канделабрима и са кабловском напојном мрежом. Потребно је користити економичне светлосне изворе као што су натријумове, металхалогене светилке и ЛЕД изворе светлости, које ангажују мању потрошњу ел. енергије уз већу ефикасност осветљења.

У планираним ТС 10/0.4kV треба уградити одговарајућу опрему за напајање и управљање јавном расветом као и за мерење потрошње ел. енергије за ове намене.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

Код раскопавања и израде ровова водити рачуна о постојећим инсталацијама.

Копање рова између две тачке врши се праволинијски ручно или машински. У насељеним местима дубина рова износи 1,0 m, а изван њих 1,2 m у земљишту III категорије, односно 1,0 m у земљишту IV категорије.

ТОПЛИФИКАЦИЈА

Развој и одржавање постојећег система топлификације од стране оснивача поверено је Ј.К.С.П. „ЗАЈЕЧАР“.

Део планиране топлотне мреже у оквиру планског дукомета снабдеваће се топлотном енергијом из постојећих котларница изграђене у граници Плана генералне регулације града Зајечара бр.3 центар града Зајечара који ће се градити у складу са техничким нормативима, правилима градње примарног система даљинског грејања и интерних прописа Ј.К.С.П. „ЗАЈЕЧАР“.

ГАСИФИКАЦИЈА

На планском подручју нема изграђених гасовода и гасоводних објеката.

УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ НАСЛЕЂА

Важе следећи услови заштите природе: Обавезно је озелењавање свих контактних зона различитих по намени, а у свему према урбанистичким параметрима и принципима пејзажно-архитектонског обликовања; Смањење зелених површина у централној градској зони није прихватљиво са аспекта заштите природе. Ако се због изградње објекта униште јавне зелене површине, морају се надокнадити под условима и на начин који одређује јединица локалне самоуправе; Обавезно је интегрисано управљање атмосферским водама одвођењем кишног отицаја са кровова у озелењене депресије и канале ради

скретања у отворене зелене површине, порозним попличавањем, пешчаним филтерима, биоретензијама (кишне баште) и другим економски исплативим техникама; Изворе светлости јавне расвете на зеленим површинама усмерити ка тлу; Размотрити мању примену рефлектујућих материјала за обликовање објеката (стакло, метализе...) због негативног утицаја директног и рефлектованог зрачења;
УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА

Заштићена околина непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, у погледу предузимања мера заштите и свих других интервенција, има исти третман као и заштићена непокретна културна добра. Заштићену околину чине све парцеле које се граниче са парцелом на којој се налази културно добро.

Непокретна културна добра и добра која уживају претходну заштиту не смеју се уништити или оштетити, нити се без сагласности у складу са Законом о културним добрима, може мењати њихов изглед, својство или намена.

Споменици, бисте, спомен-плоче и друга спомен-обележја, посвећена значајним личностима и догађајима такође уживају претходну заштиту, по основу евидентирања у службеној документацији Завода у складу са Законом.

Непокретна културна добра и добра која уживају претходну заштиту не смеју се уништити или оштетити, нити се без сагласности у складу са Законом о културним добрима, може мењати њихов изглед, својство или намена.

На предметном подручју евидентирана су у оквиру Споменика културе и споменика и спомен обележја: Зграда окружног начелства на Тргу ослобођења (зграда суда), Зграда музеја, Зграда у улици Николе Пашића бр. 5 „Рајковићева Палата“, Зграда Скупштине општине, Споменик палим ратницима тимочке крајине у ратовима 1912-1918, Зграда на Тргу ослобођења бр. 2 уз зграду општине (некадашња кафана „Лувр“), Спомен биста Народном хероју Добривоју Радосављевићу и Спомен биста Љубомира Нешића испред Регионалне агенције за развој источне Србије, Зајечар, Трг ослобођења бб, Зграда на углу улица Драгослава Срејовића и Крфске (Алфа банка), Чесма на Тргу ослобођења, Споменик Николи Пашићу на Тргу Николе Пашића.

До израде посебних услова за појединачне објекте важе даљи општи услови заштите за сва евидентирана добра:

1. Планским мерама не сме бити угрожен интегритет, нити споменичка својства добара под заштитом;
2. Непокретна културна добра и добра која уживају претходну заштиту могу се користити у својој изворној, или одговарајућој намени, на начин који неће ни у чему угрозити њихова основна споменичка својства.
3. На заштићеним добрима и њиховој заштићеној околини не смеју се изводити никакви радови, који могу променити њихов садржај, природу или изглед, без претходно прибављених услова и сагласности надлежног завода за заштиту споменика културе.
4. Непокретна културна добра и добра под претходном заштитом не смеју се користити у сврхе које нису у складу са њиховом природом, наменом и значајем, или на начин који може довести до њиховог оштећења.
5. Власник, корисник, или други субјект који по било ком основу располаже непокретним културним добром, или добром под претходном заштитом дужан је да га чува и одржава с'пажњом тако да не дође до оштећења или уништења његових споменичких својстава. Није дозвољено да се руши, раскопава, преправља, презиђује, прерађује, или да се изводе било какви други радови који могу променити изглед и вредност културног добра без претходно прибављених посебних услова и сагласности надлежног Завода.
6. Завод за заштиту споменика културе посебним правним актом утврђује конкретне услове чувања, коришћења и одржавања, као и услове за предузимање конкретних мера заштите за свако поједино непокретно

културно добро или добро под претходном заштитом. АКТ О МЕРАМА ТЕХНИЧКЕ ЗАШТИТЕ, који прописује надлежи Завод, прибавља се пре израде Пројектне документације, која се касније доставља се надлежном Заводу на сагласност.

МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

- Уколико се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен;
- Инвеститор објекта дужан је да обезбеди средства за истраживање, заштиту, чување, публикување и излагање добра које ужива претходну заштиту које се открије приликом изградње инвестиционог објекта - до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.
- Обавеза сопственика, корисника и других субјеката који располажу непокретним културним добрима, ја да сваком заштићеном објекту посвећују пуну пажњу прибављајући и спроводећи посебене услове и мере заштите од надлежног Завода за заштиту споменика културе Ниш, при ма каквим интервенцијама у складу са Законом.
- Обавезно је обезбедити предуслове за корекцију свих негативних појава у односу према непокретним културним добрима и добрима која уживају претходну заштиту. То се пре свега односи на елиминисање планираних и реализованих интервенција у простору, које директно или индиректно угрожавају споменичке вредности, али и на све реализоване или планиране неадекватне и непожељне интервенције на појединим заштићеним објектима.
- Инсистирати на успостављању хармоничног просторног склада у амбијентима са споменичким вредностима, пројектовањем у контексту, ослањањем на споменичке вредности наслеђа у окружењу и другим методама које доприносе остваривању виших домета и унапређењу градитељског стваралаштва у обухваћеном простору.

СТАЊЕ КВАЛИТЕТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Квалитет подземних и површинских вода и земљишта - Квалитет вода из артеских чесама у Зајечару се константно прати, док исправност ових чесама контролише ЈКП "Водовод" из Зајечара. Ова вода показује висок степен исправности (преко 80% узорак је исправно и квалитетно за пиће). Ово је посебно важно да се ове подземне воде сачувају јер је све мање квалитетних подземних вода за пиће. Обавезан је континуирани мониторинг здравствене исправности површинских вода.

Услови и мере заштите животне средине Концепција заштите животне средине заснива се на усклађивању потреба развоја и очувања, односно заштите његових ресурса и природних вредности на одржив начин, тако да се садашњим и наредним генерацијама омогући задовољање њихових потреба и побољшање квалитета живота. Стратегија заштите животне средине се заснива на начелима интегралности и превенције приликом привођења простора намени и изградње нових објеката на основу процене утицаја на животну средину свих главних планских решења, програма, пројеката и активности за спровођење плана, нарочито у односу на рационалност коришћења ресурса, могуће угрожавање животне средине и ефикасност спровођења мера заштите.

Заштита од атмосферских непогода Грађевинско техничке мере се базирају на елементима ојачања, било при изградњи самих објеката или израдом нових. Дентролошка мера се примењује како за постојеће објекте тако и за објекте предвиђене за градњу. Планским засађивањем високог дрвећа у одређеном распореду и ширини појаса, постижу се врло добри резултати од заштите ветра.

Правила изградње на условно погодним теренима При темељењу објеката треба тежити ослањању на основну стену чиме се обезбеђује оптимална интеракција објекта и темељног тла, између осталог и због микросеизмичких карактеристика. Изградња подрумских и сутеренских просторија се дозвољава уз предходну проверу инжињерско-геолошких услова. Ради заштите од деформација тла око објеката и штетних утицаја на објекте, код глиновитих средина склоних бубрењу и исушивању, потребно је непосредно око објекта уградити тампон од суперкапиларног материјала прекривеног вододрживим глиновитим слојем, што треба да у зони темељења објеката успостави стационарни режим влажности.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

ОПШТА ПРАВИЛА

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 спољним или унутрашњим рампама, минималне ширине 90 см. Комплекс мора бити уређен тако да буде у складу са функцијом објекта и прилагођен условима локације и окружењем.

Уколико се јави потреба за неким видом доградње или евентуалне изградње новог објекта на парцели важе следећа правила грађења: 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.

Развој и унапређење површина јавних намена се односи на побољшање услова коришћења и приступачности садржаја, у складу са потребама грађана. Заштита животне средине и културних добара је једно од решења које пружа План, у смислу заштите простора у границама прихватљивости, а са циљем спречавања угрожавања животне средине и здравља људи. 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. Регулационе линије су на постојећим ивицама саобраћајница Николе Пашића и Трга ослобођења.

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.

СКВЕР, ТРГ

Код реконструкције важе следећи услови: сачувати површине у постојећим границама, уклонити привремене објекте, реконструисати сквер у стилу у којем је подигнут и уважавати правце пешачког кретања.

Код подизања нових површина важе следећи услови: уважавати правце пешачког кретања; растиње и објекти у скверу не смеју да угрожавају безбедност саобраћаја; високо и жбунасто растиње, као и изградња објеката се може дозволити само тамо где објекти и растиње не угрожавају прегледност саобраћајних површина; стазе, платои могу да заузимају до 35 % територије сквера; пожељно је да избор материјала и композиција застора буде репрезентативна; објекти могу да заузму до 5% територије сквера, уз правила као за уређено зеленило; на скверу могу да буду подигнути инфраструктурни објекти

од општег интереса утврђени на основу закона; зеленило треба да буде репрезентативно; планирати учешће цветних површина до 5%; планирати водене површине (фонтане, каскаде и др.); вртно-архитектонске елементе и мобилијар сквера прилагодити типу сквера.

Дозвољени су следећи радови у постојећим зеленим површинама: санитарна сеча стабала, реконструкција цветњака, нова садња, реконструкција вртно-архитектонских елемената, реконструкција стаза, реконструкција постојећих објеката, подизање нових вртно-архитектонских елемената, подизање фонтана, ограђивање скверова. Скверове треба опремити стандардном инфраструктуром и, према потреби, системом за наводњавање. Сва друга правила важе као за нове површине.

РЕГУЛАЦИЈА

Предметна локација налази се на градском главном тргу. Прилаз локацији је са улица Николе Пашића, Трга ослобођења и улице Крфске.

Регулационе линије према саобраћајницама дате су тачкама са координатама:

КООРДИНАТЕ ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА					
Бр.тачке	Координате		Бр.тачке	Координате	
7617	7 603 122.38	4 862 937.66	2096	7 603 148.10	4 862 817.73
7616	7 603 135.59	4 862 942.09	2097	7 603 119.41	4 862 838.81
5437	7 603 266.62	4 862 895.47	6160	7 603 114.06	4 862 842.79
5438	7 603 267.85	4 862 893.37	6162	7 603 102.47	4 862 849.38
5439	7 603 268.73	4 862 891.00	6163	7 603 096.31	4 862 851.94
5440	7 603 268.70	4 862 888.47	4698	7 602 927.81	4 862 869.53
5441	7 603 267.78	4 862 886.11	4699	7 602 925.85	4 862 871.87
3833	7 603 266.08	4 862 884.23	2070	7 602 925.08	4 862 874.82
8520	7 603 221.10	4 862 849.86	2071	7 602 924.48	4 862 891.37
3834	7 603 176.11	4 862 815.50	4591	7 603 211.42	4 862 819.08
6156	7 603 170.47	4 862 812.62	4589	7 603 207.22	4 862 815.86
6157	7 603 164.17	4 862 811.95	4586	7 603 187.66	4 862 801.52
6158	7 603 163.59	4 862 812.00	1105	7 602 932.77	4 862 852.30
6159	7 603 155.44	4 862 813.78			

ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ

У складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) дефинисани су услови за планирање простора јавних саобраћајних и пешачких површина, прилаза до јавних објеката и пројектовање објеката (стамбених, објеката, за јавно коришћење и др.), као и посебних уређаја у њима, којима се обезбеђује несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

Објекти за јавно коришћење, у смислу овог правилника, а налазе се у оквиру Плана јесу сви објекти намењени за јавно коришћење као и саобраћајни објекти

Прилаз до објекта предвиђа се на делу објеката чији је приземни део у нивоу терена или је мање уздигнут у односу на терен. Савладавање висинске разлике између пешачке површине и прилаза до објекта врши се:

- 1) рампама за пешаке и инвалидским колицима, за висинску разлику до 76 cm;

- 2) спољним степеницама, степеништем и подизним платформама, за висинску разлику већу од 76 cm

За савладавање висинских разлика до 76 cm између две пешачке површине и на прилазу до објекта врши се применом **рампи** тако да :

- Да нагиб рампе није већи од 5%(1:20), а изузетно може износити 8.3%(1:12) за кратка растојања до (до 6m);
- Највећа дозвољена укупна дужина рампе у посебном случају износи 15m;
- Рампе дуже од 6m, највише до 9m у случају да су мањег нагиба, раздвајају се одмориштима најмање дужине 150cm;
- Најмања чиста ширина рампе за једносмерни пролаз износи 90 cm, а уколико је двокрака, чиста ширина рампе износи минимум 150 cm, са подестом од минимум 150 cm.
- Рампе треба да су заштићене ивичњацим висине 5 cm, ширине 5-10 cm и опремљене са обе стране двовисинским руковатима подесног облика за прихватање на висини од 70 cm, односно 90 cm.
- Рампа треба да је чврста, равна и отпорна на клизање.

Највиши попречни нагиб уличних тротоара и пешачких стаза управно на правац кретања износи 2%.

У пешачким коридорима се не постављају стубови, рекламни панои или друге препреке, док се постојаће препреке видно обележавају.

Место пешачких прелаза је означено тако да се јасно разликује од подлоге тротоара. Пешачки прелаз је постављен под правим углом према тротоару. За савладавање висинске разлике између коловоза и тротоара користите се закошени ивичњаци који се изводе у ширини пешачког прелаза и у нивоу коловоза, са максималним нагибом закошеног дела до 8,3%, а ако је технички неизводљиво у изузетним случајевима до 10%.

Знакови се на зидовима постављају на висини од 140 cm -160 cm изнад нивоа пода или тла, или ако то није могуће на висини која је погодна за читање. Висина слова на знаковима не сме бити мања од 1,5 cm за унутрашњу, односно 10 cm за спољашњу употребу.

МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Када је реч о мерама, под енергетском ефикасношћу подразумевају се мере које се примењују у циљу смањења потрошње енергије. Без обзира да ли је реч о техничким или нетехничким мерама, или о променама у понашању, све мере подразумевају исти, или чак и виши, степен оствареног комфора и стандарда. Најчешће мере које се предузимају у циљу смањења губитака енергије и повећања енергетске ефикасности су:

- замена необновљивих енергената обновљивим
- замена енергетски неефикасних портошача ефикасним
- уградња мерних и регулационих уређаја за потрошаче енергије
- увођење тарифних система од стране дистрибутера који ће подстицати штедњу енергије и сл.

ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у фази израде техничке документације урадити **детална геотехничка истраживања** у складу са Законом о рударству (Сл. Гласник РС бр. 101/15). **Инжењерскогеолошка својства** неког терена су битна превасходно у урбаним зонама или у подручјима предвиђеним за изградњу. Сходно јачини ерозионих процеса структура земљишта је **акумулација наноса**. Истражни радови код инжењерско-геолошких истраживања треба да буду у складу са наменом и важећим стандардима, техничким нормативима и законским прописима.

СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ

Минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта за површине јавне намене, који је потребан за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе, подразумева:

- Решен излаз на јавну саобраћајницу;
- Услове за електроенергетски прикључак;
- Услове за прикључење на градски водовод;
- Прикључење на градску канализациону мрежу.
- Прикључење на систем за грејање (топловод, гасовод)

СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

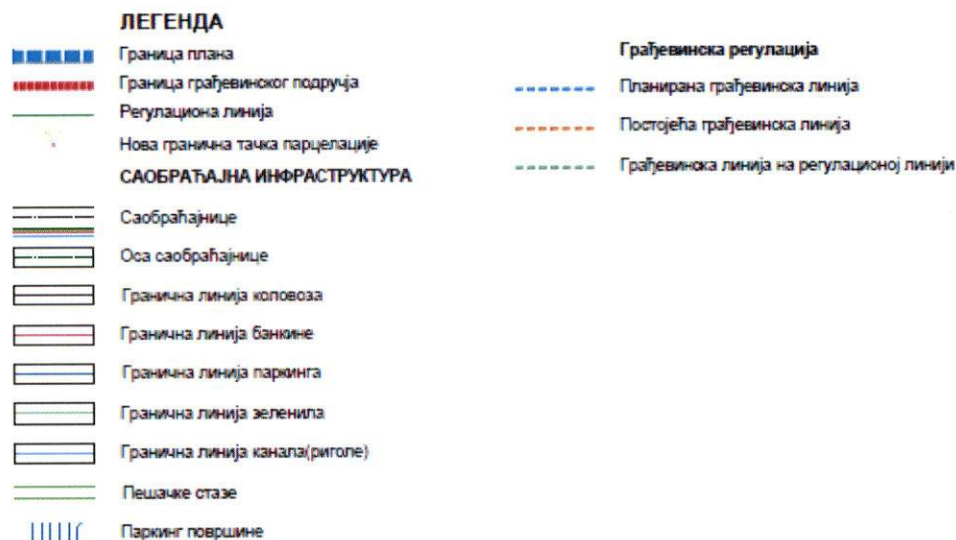
Планом генералне регулације бр.3 Центар града Зајечара прописана је обавезна израда урбанистичких пројеката за одређене локације или објекте, али се они могу радити и на другим локацијама за потребе уређења, изградње или реконструкције објеката и површина јавне намене, уз претходно прибављено мишљење Комисије за планове или Главног градског урбанисте.

Израду урбанистичког пројекта за: Планиране јавне објекте.

Разрадом кроз јавни архитектонско-урбанистички конкурс: Овим планом се не предвиђа обавезна израда јавног архитектонско-урбанистичког конкурса, али град има могућност расписивања истих за целине са посебним урбанистичким вредностима.

ПРИЛОЗИ:

- **ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ из Плана генералне регулације града Зајечара бр.3 – центар Града Зајечара („Сл.лист града Зајечара”, бр.34/18)** за кп.бр. 9478, 9479, 9480, 9473/2, 9473/3, део кп.бр. 11133, 9471/5, део кп.бр. 11127, 9445, 9439 и део кп.бр. 9471/1 КО Зајечар КО Зајечар у Зајечару, на Тргу ослобођења.
 - Ортофото снимак са уцртаним катастарским парцелама
 - Регулационо-нивелациони план
 - Планирана површина јавних намена
 - Планирана намена површина
 - Зонирање простора са наменом
 - Заштита простора
 - План мреже и објеката комуналне инфраструктуре
 - Начин спровођења плана



Графички прилог из ПГР-а града Зајечара бр.3 - центар Града Зајечара („Сл.лист града Зајечара”, бр.34/18) за кп.бр. 9478, 9479, 9480, 9473/2, 9473/3, део кп.бр. 11133, 9471/5, део кп.бр. 11127, 9445, 9439 и део кп.бр. 9471/1 КО Зајечар –
Регулационо-нивелациони план



Графички прилог из ПГР-а града Зајечара бр.3 - центар Града Зајечара („Сл.лист града Зајечара”, бр.34/18) за кп.бр. 9478, 9479, 9480, 9473/2, 9473/3, део кп.бр. 11133, 9471/5, део кп.бр. 11127, 9445, 9439 и део кп.бр. 9471/1 КО Зајечар –
Планирана површина јавних намена



ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

СПОРТ, РЕКРЕАЦИЈА И ЗЕЛЕНИЛО



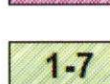
Сквер, трг

ЈАВНЕ ФУНКЦИЈЕ И СЛУЖБЕ



УПРАВА И АДМИНИСТРАЦИЈА

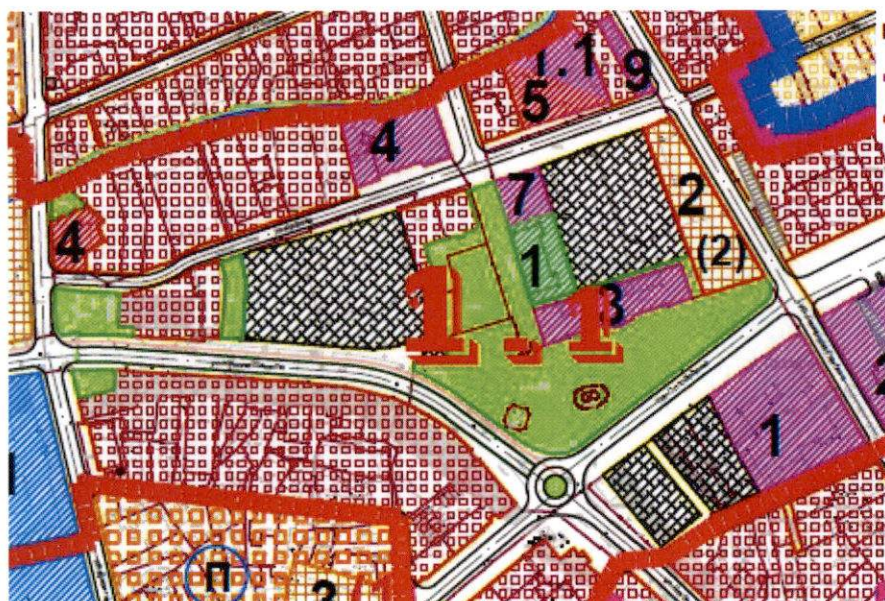
1. Општина; 1.1 Органи градске управе; 2. Виши суд; 3. Основни суд; 4. Пошта; 5. Србија шуме;
6. Метеоролошка станица; 7. Трезор; 8. Србија воде; 9. "СУБНОР"



КУЛТУРА И НАУКА

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

Графички прилог из ПГР-а града Зајечара бр.3 - центар Града Зајечара („Сл.лист града Зајечара”, бр.34/18) за кп.бр. 9478, 9479, 9480, 9473/2, 9473/3, део кп.бр. 11133, 9471/5, део кп.бр. 11127, 9445, 9439 и део кп.бр. 9471/1 КО Зајечар – Планирана намена површина



ПОДЕЛА НА ЗОНЕ



- Зона центра насеља



- Зона ужег центра насеља



Сквер, трг

Графички прилог из ПГР-а града Зајечара бр.3 - центар Града Зајечара („Сл.лист града Зајечара”, бр.34/18) за кп.бр. 9478, 9479, 9480, 9473/2, 9473/3, део кп.бр. 11133, 9471/5, део кп.бр. 11127, 9445, 9439 и део кп.бр. 9471/1 КО Зајечар –
Зонирање простора са наменом








ЈАЧИНА ЕРОЗИОНИХ ПРОЦЕСА

 АКУМУЛАЦИЈА НАНОСА




ПРОГЛАШЕНА КУЛТУРНА ДОБРА

СПОМЕНИЦИ КУЛТУРЕ




-  Зграда окружног начелства на Тргу ослобођења (зграда суда)
-  Зграда у улици М.Тита, бр.5, "Рајковићева Палата"
-  Зграда музеја
-  Зграда Скупштине општине
-  Споменик палим борцима тимочке крајине у ратовима 1912-1918

КУЛТУРНА ДОБРА ЕВИДЕНТИРАНА У СЛУЖБЕНОЈ ДОКУМЕНТАЦИЈИ ЗАВОДА НА ТЕРИТОРИЈИ :ЦЕНТАР ГРАДА ЗАЈЕЧАРА

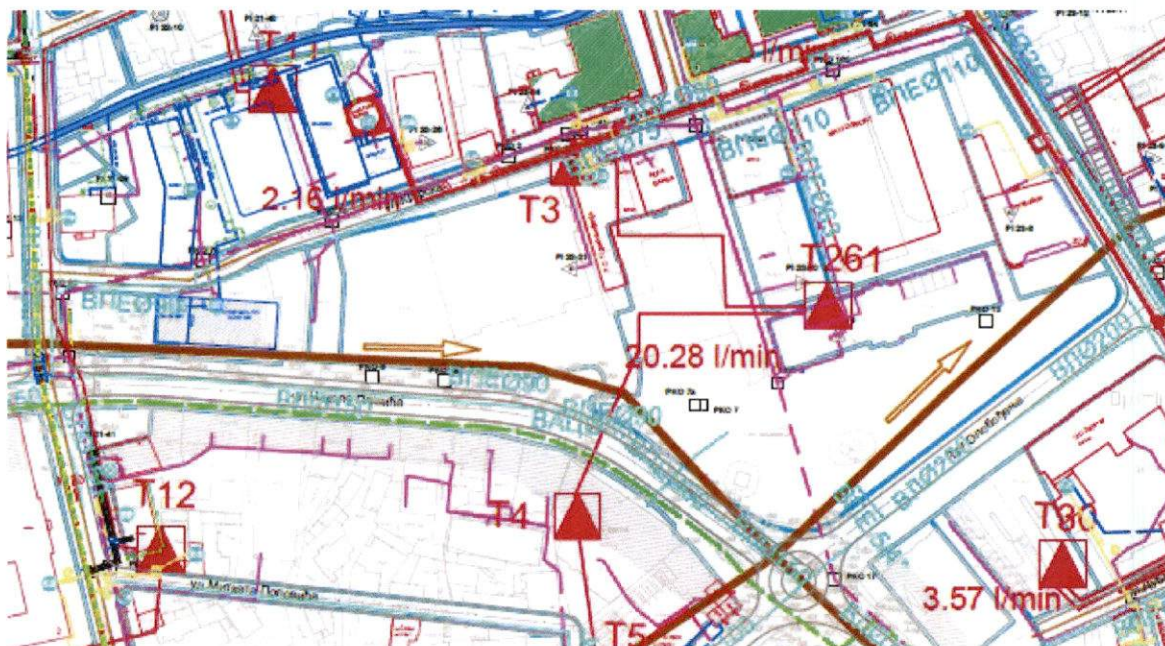
СПОМЕНИЦИ КУЛТУРЕ

-  Зград на углу улица М. Пијаде и Крфске (Алфа банка)
-  Чесма на Тргу ослобођења
-  Зграда на Тргу ослобођења бр. 2, уз зграду општине (некадашња кафана" Лувр")

СПОМЕНИЦИ И СПОМЕН ОБЕЛЕЖЈА

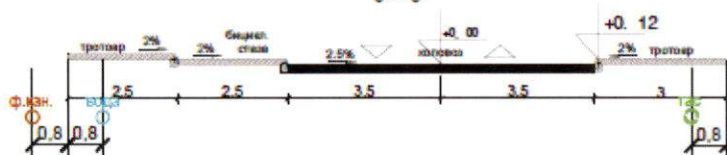
-  Биста Љубомира Нешића (испред Регионалне агенције за развој источне Србије, Зајечар - Трг ослобођења бб)
-  Спомен биста Народном хероју Добривоју Радосављевићу испред Регионалне агенције за развој источне Србије, Зајечар - Трг ослобођења бб
-  Споменик Николи Пашићу, Ул. Трг Николе Пашића

Графички прилог из ПГР-а града Зајечара бр.3 - центар Града Зајечара („Сл.лист града Зајечара”, бр.34/18) за кп.бр. 9478, 9479, 9480, 9473/2, 9473/3, део кп.бр. 11133, 9471/5, део кп.бр. 11127, 9445, 9439 и део кп.бр. 9471/1 КО Зајечар –
Заштита простора



ул. Николе Пашића

6 - 6



ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЈЕ

- Постојећи ДВ 110kV
- Заштитни коридор ДВ 110kV
- Постојећи кабл 35kV
- Планирани кабловски вод 35kV
- Постојећи ДВ 10kV
- Постојећи ДВ 10kV - укида се
- Постојећи кабл 10kV
- Планирани кабловски вод 10kV

- ▲ Постојећа ТС 35/10kV
- ▲ Планирана ТС 35/10kV
- ▲ Постојећа ТС 10/0.4kV
- ▲ Планирана ТС 10/0.4kV

ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

- Постојећи ТК кабл
- Постојећи оптички кабл
- Планирани ТК кабл
- Планирани оптички кабл

ТОПЛИФИКАЦИЈА И ГАСИФИКАЦИЈА

- Постојећи топовод
- Постојеће топлане
- Планирани топовод
- Градски гасовод
- Мерно регулациона станица за топлане

ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

- Постојећи примарни водовод
- Постојећа секундарна водоводна мрежа
- Планирани примарни водовод
- Планирани дистрибутивни водовод
- CST Постојећа црпна станица водовода
- Постојећи резервоар
- Чесме - оријентациони положај
- Постојећи примарни колектори фекалне канализације
- Постојећа секундарна мрежа фекалне канализације
- Планирани интерцептор
- Планирана фекална канализација
- CST Планирана црпна станица фекалне канализације
- Регулисана јаруге - отворени канали
- Затворени канали
- Канали - риголе у профилу саобраћајница
- Постојећа атмосферска канализација
- Планирани одводни канали атмосферске воде

Графички прилог из ПГР-а града Зајечара бр.3 - центар Града Зајечара („Сл.лист града Зајечара”, бр.34/18) за кп.бр. 9478, 9479, 9480, 9473/2, 9473/3, део кп.бр. 11133, 9471/5, део кп.бр. 11127, 9445, 9439 и део кп.бр. 9471/1 КО Зајечар – **План мреже и објекта комуналне инфраструктуре**



НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА

	Директно спровођење
	Израда урбанистичког пројекта
	"Арсеније Спасоје"
	6. Метеоролошка станица
	3. Геронтолошки центар;
	6. "Гиларџада"; 7. Музеј рокембола.
	Резервне површине јавне намене
	Спорт и рекреација (3. Хиподром; 7. ауто-мото полигон)
	Омладински камп
	Зона изградње у парк шуми Краљевина
	1. зона "туризма"
	2. дечији тематски парк
	3. зона "традиције"



Урбанистички пројекат објекта хотела Србија ТИС у Зајечару на к.п.бр.9446 КО Зајечар - не важи у делу регулационе линије према ул. Крфској



Урбанистички пројекат комплекса објекта јавне управе у Зајечару на кп.бр. 9667 КО Зејечар и дела Дубровачке улице кп.бр. 9649 КО Зајечар

Графички прилог из ПГР-а града Зајечара бр.3 - центар Града Зајечара ("Сл.лист града Зајечара", бр.34/18) за кп.бр. 9478, 9479, 9480, 9473/2, 9473/3, део кп.бр. 11133, 9471/5, део кп.бр. 11127, 9445, 9439 и део кп.бр. 9471/1 КО Зајечар – **Начин спровођења плана**

МЛАЋИ САВЕТНИК

Лидија Петковић-Нинић
дипл.инж.пејз.арх.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Срђан Голубовић, дипл.правник

