

PROJEKTNI ZADATAK
Za izradu tehničke dokumentacije
za tematski park „Park imperatora“

Februar 2024.

Sadržaj:

1. Uvod
2. Lokacija i postojeće stanje
3. Prostorno planska dokumentacija
4. Program parka – izvod iz Prostorno programske studije SRK Kraljevica
Zaječar
5. Projektni program
6. Tehnička dokumentacija
7. Obaveze investitora

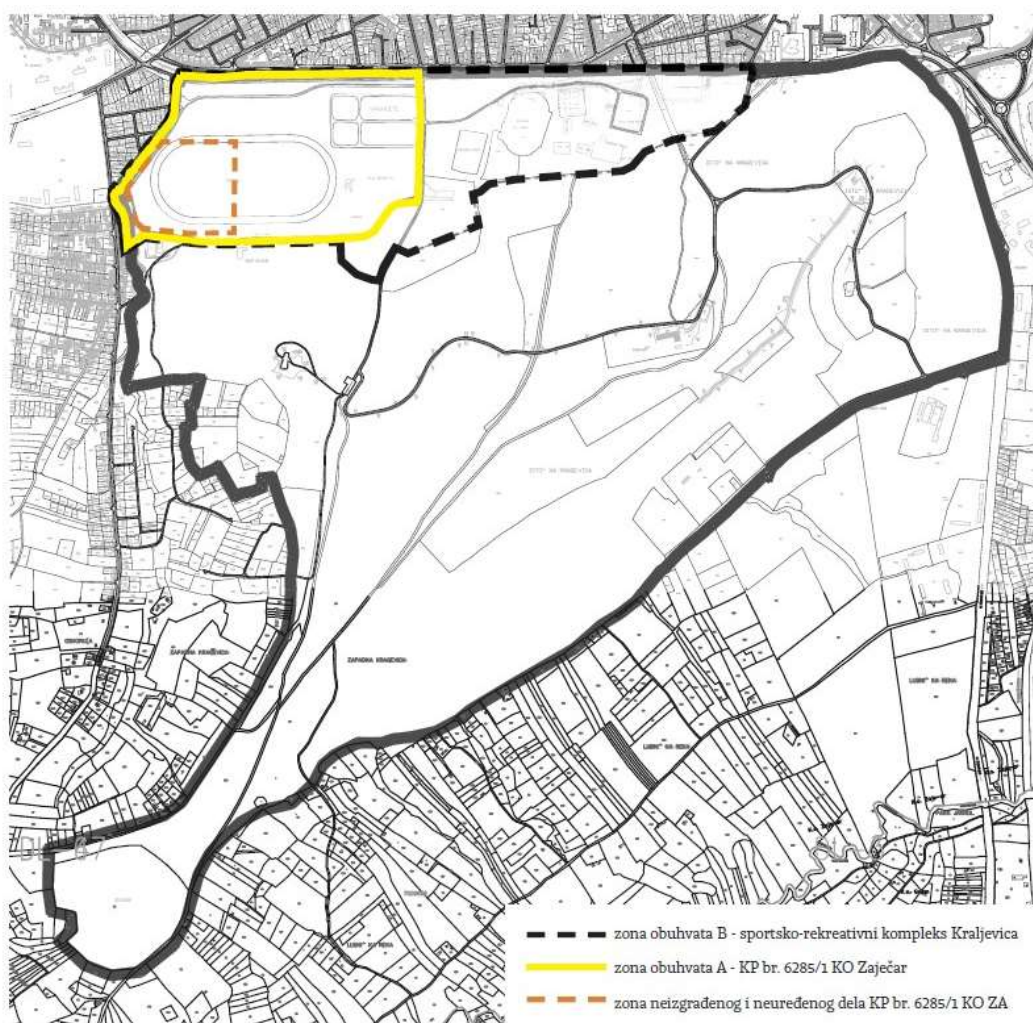
1. Uvod

Na zahtev naručioca urađen je projektni zadatak za potrebe izrade tehničke dokumentacije za tematski park „Park imperatora“ u Zaječaru na jugozapadnom delu parcele kp.br. 6285/1 ko Zaječar u Park šumi Kraljevica. Na osnovu projektnog zadatka izradiće se idejno rešenje i sva potrebna tehnička dokumentacija s ciljem utvrđivanja lokacijskih, funkcionalnih, tehničkih i oblikovnih karakteristika parka i definisanje načina građenja i izvođenja radova. Sve detalje koji nisu obuhvaćeni ovim projektnim zadatkom projektant će dobiti pravovremeno u toku izrade projekta, u skladu sa fazama, preko ovlašćenog predstavnika investitora.

2. Lokacija i postojeće stanje

Planira se izgradnja novog tematskog parka na delu parcele parceli kp.br. 6285/1 ko Zaječar. Parcela kp.br. 6285/1 ko Zaječar je deo najvećeg sportsko-rekreativnog kompleksa u Zaječaru. Cela zona sportskog centra obuhvata površinu od preko 50 ha i smeštena je na obroncima brda Kraljevica u prelaznoj zoni između park-šume „Kraljevica“ i gustog urbanog tkiva centra Zaječara.

Na delu predmetne parcele nedavno je izgrađen novi fudbalski stadion. Na parceli kp.br. 6285/1 ko Zaječar zapadno od novoizgrađenog stadiona nalazi se neizgrađeni deo parcele, na kojem Grad Zaječar planira izgradnju novog tematskog parka



Novi javni prostor treba da odgovara savremenim potrebama posetioca, a u periodima kada nema događanja taj prostor treba da bude dostupan građanima i turistima i ponudi zanimljive sadržaje kao proširenje i dopunu kulturno-turističke ponude Spomen park šume Kraljevica i Zaječara.



Manifestacije koje povremeno zauzimaju prostor



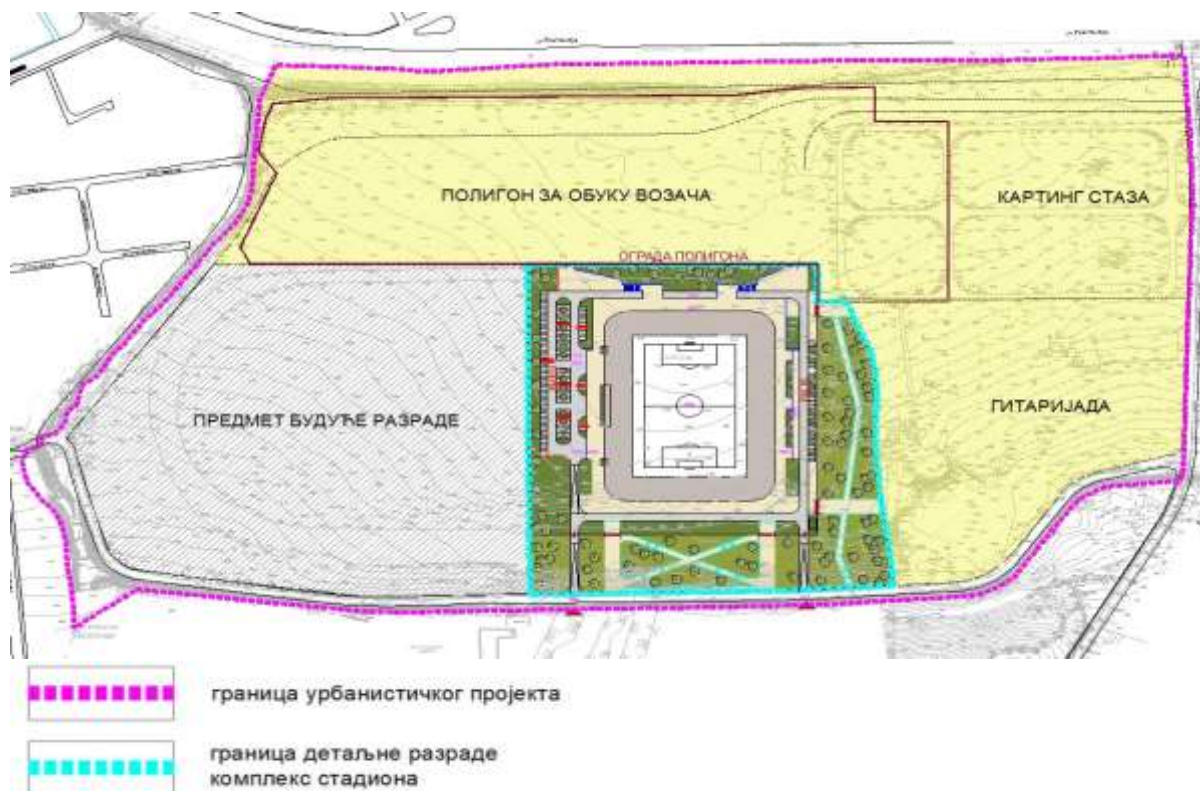
Postojeći objekti koje je potrebno valorizirati i revitalizirati



Objekti u izgradnji za koje je izrađen urbanistički projekat i ostala potrebna dokumentacija - novi sadržaji



Neizgrađen neuređen prostor bez jasne i trajne funkcije



Granice neizgrađenog prostora na kojem se planira izgradnja novog tematskog parka okvirno su definisane Urbanističkim projektom fudbalskog stadiona u Zaječaru, na delu kp.br.6285/1 KO Zaječar, br.311 od 01.07.2019. godine, potvrđenim M/OZ br. 350- 15/2019 od 02.07.2019. godine, kao i obuhvatom prostorno-programske studije SRK Kraljevica u Zaječaru. Urbanističkim projektom se razrađuje detaljno deo parcele kp.br. 6285/1 ko Zaječar. Konačne granice regulacionih linija tematskog parka „Parka imperatora“ kao i granice regulacionih linija javnih površina (saobraćajnica, kanala) na parceli trebaju da budu definisane urbanističkim uslovima Odeljenja za uzurbanizam, gra+evinske i komunalno stambene poslove na *KTP* podlozi.

3. Prostorno planska dokumentacija

Planski osnov za izradu tehničke dokumentacije:

- Plan generalne regulacije grada Zaječara br. 3 – Centar grada Zaječara („Službeni list grada Zaječara“, br. 34/18) i informacija o lokaciji o mogućnostima i ograničenjima gradnje na kp.br. 6285/1 ko Zaječar u Spomen park šumi Kraljevica u Zaječaru IV/04 broj 353-2//2023 od 24.01.2023. godine.
- Urbanistički projekt fudbalskog stadiona u Zaječaru, na delu kp.br.6285/1 KO Zaječar, br.311 od 01.07.2019. godine, potvrđenim M/OZ br. 350- 15/2019 od 02.07.2019. godine

4. Koncept parka – izvod iz Prostorno programske studije SRK Kraljevica Zaječar

Zona urbanog dela grada čini gusto urbano tkivo unutar kojeg u prethodnim decenijama nije oblikovan tipičan gradski park sa isključivo parkovskom funkcijom. Planiranjem i izgradnjom novih zanimljivih i kapitalnih projekata u zoni između urbanog i prirodnog dela grada, stvorila se izuzetna mogućnost za nastanak novog javnog prostora, odnosno parka koji je preko potreban gradu Zaječaru. Širom sveta, usled povećanog interesovanja i potražnje turista, nastale su razne turističke atrakcije poput tematskih i zabavnih parkova, muzeja na otvorenom, posebno dizajniranih turističko-receptivnih kapaciteta neobičnog izgleda, funkcionalnosti i svojstava koji su izvrсна prilika za produžetak sezone i uspostavljanje imidža destinacije na domaćem i inostranom tržištu, te jačanje i očuvanje kulture pojedinih destinacija sa dobro prezentovanim i uređenim parkovima. Pomenute atrakcije su razni oblici turističke ponude utemeljene na društveno atraktivnim resursima usmerenim na zabavu, obrazovanje i socijalizaciju.



Zaječar i okolina bogati su raznolikim kulturnim nasleđem među kojem je najvažnija arheološka atrakcija carska palata Feliks Romulijana, koju je izgradio rimski imperator Galerije. Činjenica da je Galerije jedan od rimskih imperatora koji su rođeni na tlu današnje Srbije, u Zaječaru, u doba modernog pristupa razvoju turističkih destinacija, pruža mogućnost za interpretaciju kulturnog nasleđa na savremene inovativne načine. Jedan od načina je svakako Poučna staza 17 rimskih imperatora u okviru tematskog parka, koja iziskuje visoki nivo kreativnosti u analizi i razradi teme.

5. Projektni program

5.1. Sadržaji

Projektni program se temelji na želji da se uredi multifunkcionalna rekreativna parkovna površina sa sadržajima: poučna staza 17 rimskih imperatora, javne manifestacije, prostor za odmor i boravak na otvorenom, edukacija na otvorenom.

Potrebno je formirati tematske i sadržajne celine – zone i pozicionirati ih u pejzaž u odnosu na postojeće kvalitetne vizure i arhitektonsko konceptualno rešenje poučne staze:

- **Ulaz u park za posetioce i ograda parka:**
 - **Triumfalni luk** sa biletarnicom i kontrolom karata
 - **Ograda parka**

- **Receptivni deo parka:**
 - **Upravna zgrada:**

Pbruto = 480 m²; 18 zaposlenih

- a. Upravni prostori parka (10 zaposlenih)
 - i. Info centar i suvenirnica 40 m²
 - ii. Kancelarije 4x 15 m²
 - iii. Čajna kuhinja 9 m²
 - iv. Kancelarija za direktora sa stolom za sastanke (8 osoba) 40 m²
 - v. Skladište 9 m²
 - vi. Sanitarije za zaposlene
 - 1. Muški 7 m²
 - 2. Predprostor sa umivaonicima
 - 3. Kabine sa toaletima 1x
 - 4. Deo sa pisoarima 1x
 - 5. Ženski 7 m²
 - a. Predprostor sa umivaonicima
 - b. Kabine sa toaletima 2x
- b. Sala za sastanke 15 m²

- c. Obezbeđenje
 - i. Kancelarija sa video nadzorom i soba za upravljanje parkom 9 m² (1 zaposleni u kancelariji, 3 zaposlena na terenu)
 - ii. Garderobe i svlačionice za 6 zaposlenih u obezbeđenju 9 m²
- d. Tehničke prostorije
 - i. Soba za čistačice (1 zaposleni) 9 m²
 - ii. Skladište 6 m²
- e. Održavanje parka
 - i. Garderobe i svlačionice (4 održavanje+1 prodaja karata zaposleni) 9 m²
 - ii. Čajna kuhinja 12 m²

- iii. Garaža, alatnica i magacin – vozila i mašine za održavanje
50 m²
- f. Sanitarije za posetioce
 - i. Muški 12 m²
 - 1. Predprostor sa umivaonicima
 - 2. Kabine sa toaletima 2x
 - 3. Deo sa pisoarima 2 x
 - ii. Ženski 12 m²
 - 1. Predprostor sa umivaonicima
 - 2. Kabine sa toaletima 4 x
 - iii. Invalidi – 1x prema standardima za invalide 10 m²
- g. Ugostiteljski objekat (2 zaposlena)
 - i. Pripremni deo 12 m²
 - ii. Magacin 9 m²
 - iii. Uslužni deo 20 m²
 - iv. Spoljna terasa 20-ak stolova
- **Pristupni plato**
 - Otvoreni prostor ispred upravne zgrade za prijem posetioca
- **Rimsko kupatilo**
 - Bazen sa tremom
 - Scenografsko oblikovanje oko bazena po uzoru na rimsko kupatilo
 - Tehničke prostorije bazena (pumpe i bazenska oprema)
- **Poučna staza 17 rimskih imperatora sa pešačkim stazama:**
 - Konceptualno rešenje poučne staze 17 rimskih imperatora – dati rešenje na koji način će se prezentovati i prikazati svaka od 17 skulptura rimskih imperatora postavljenih u tematskom parku
 - Mreža pešačkih staza
 - Glavna šetačka zona sa centralnim trgom i fontanom
- **Letnja pozornica sa akvaduktom:**
 - **Amfiteatar**

Amfiteatar je savremeno oblikovan i interpretiran javni prostor za koncerte, predstave i javne skupove. Treba da bude otvorenog tipa sa 700 sedećih mesta. Ispod gledališta sa spoljne strane potrebno je smestiti sanitarije za posetioce, ugostiteljski objekat i biletarnicu. Predvideti kontrolu karata na ulazu u amfiteatar. Osigurati dovoljan broj mesta za osobe sa invaliditetom (Pravilnik o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama "Sl. glasnik RS", br. 22/2015). U

prostoru gledališta predvideti upravljački prostor za pozorišnu i koncertnu režiju i rasvetu. Iza pozornice amfiteatra treba da budu prostorije za izvođače smeštene u pomoćnom objektu uz letnju pozornicu, kako sledi u programu.

- Prostor ispod gledališta: 100 m²
 - Sanitarije za posetioce parka
 - Muški (2 kabine, 1 pisoar, predprostor sa 3 umivaonika) 10 m²
 - Ženski (3 kabine, pretpostor sa tri umivaonika) 10 m²
 - Osobe sa invaliditetom 7 m²
 - Biletarnica 6 m²
 - Obezbeđenje 6 m²
 - Tehničke prostorije 15 m²
 - Ugostiteljski objekat sa magacinom
 - Pripremni deo 12 m²
 - Magacin 9 m²
 - Uslužni deo 20 m²
 - Spoljna terasa na parteru
 - Spoljna terasa na vrhu tribina amfiteatra
 - **Pomoćni objekat uz letnju pozornicu**

U sklopu amfiteatra prostor iza pozornice mora da sadrži garderobe, sanitarije, izlaz na scenu, skladište za rekvizite, tehničku sobu i foaje:

- Garderobe muške / ženske
 - Garderobe za 15 osoba, 4 kom 30 m²
 - Garderobe za soliste, 1 kom 12 m²
- Sanitarije za izvođače
 - Muške (2 kabine, 2 pisoara, predprostor sa 4 umivaonika) 12 m²
 - Ženske (4 kabine, predprostor sa 4 umivaonika) 12 m²
- Foaje 40 m²
- Skladište 30 m²
- Obezbeđenje 6 m²
- Tehnički prilaz bini
- Tehničke prostorije za smeštaj pumpi i ostale neophodne opreme akvadukta. 30 m²

- **Akvadukt i vodene površine u parku**

Akvadukt treba da bude oblikovan na način da se naslanja na zadnji deo amfiteatra i čini sastavni deo oblikovanja pozornice amfiteatra. Mora da bude zadovoljena osnovna funkcija akvadukta, potrebno je predvideti sistem pumpi za dovođenje vode na vrh akvadukta. Koristiti tehničku vodu koja je dostupna na parceli. Uz osnovnu funkciju na vrhu akvadukta potrebno je predvideti

šetalište, odnosno vidikovac na park. Stepenice za izlazak na vrh akvadukta je potrebno smestiti u perimetru akvadukta.

Vodene površine u parku oblikovati tako da čine jedan od bitnijih vizuelnih elemenata oblikovanja. Voda se sliva sa akvadukta i dalje se kreće kroz park mrežom kanala koji se ulivaju u rimsko kupatilo. Mreža kanala preseca mrežu pešačkih staza sa mostovima iznad kanala. Idejno rešenje treba dati predlog na koji način voda kruži u parku.

- Ostali sadržaji – definisati na nivou zone i okvirne površine:
 - o Dečije igralište
 - o Rimsko selo
 - o Rasadnik
 - o Prostor za ostale atrakcije (npr. Stena za penjanje, avantura park i sl.)

5.2. Parkiranje

U sklopu tematskog parka potrebno je rešiti parking postore motornih vozila za potrebe zaposlenih u parku, odnosno potrebe upravne zgrade i amfiteatra – letnje pozornice. Prilaznu saobraćajnicu pozicionirati na jugu parcele preko uređene južne saobraćajnice.

Parking prostori za posetioce rešavaju se u zonama ulaza/izlaza u park.

- o Servisni parking iza amfiteatra – 15 parking mesta za automobile, a za autobuse i kamione 6 parking mesta sa prostorom za okretanje.
- o Službeni ulaz za mašinska vozila za održavanje parka (otvoreni prostor za održavanje vozila i mašina iza upravne zgrade)

5.3. Zelenilo i održavanje

Deo parcele na kome se planira tematski park ne sadrži značajnu vegetaciju. Hortikulturno rešenje treba da se zasniva na autohtonim biljnim vrstama koje su otporne i dobro prilagođene klimatskim uslovima i koje ne zahtevaju visok nivo održavanja. Prilikom oblikovanja potrebno je da se vodi računa o kreiranju vizura, oblikovanju scena koje će formirati prostore ugodnog boravka u korelaciji sa sadržajem, kao i o funkcionalnom ozelenjavanju (zaštita od buke i vetra). Hortikulturno rešenje takođe treba da osigura atraktivnost parka kroz sva godišnja doba odabirom biljnih vrsta sa atraktivnom teksturom i bojom lišća, cvetanjem, izgledom grana i kore.

5.4. Rasveta

Potrebno je dati rešenje za sledeće oblike rasvete:

- Ulična
- Ukrasna za staze
- Osvetljenje poučne staze
- Osvetljenje mostova
- Osvetljenje rečica
- Ambijentalno osvetljenje
 - Amfiteatar
 - Akvadukt
 - Rimsko kupatilo
 - Upravna zgrada
 - Ulazna kapija
 - Ulazni plato
 - Ograde

5.5. Urbana oprema

- Klupe
- Kante za smeće
- Informativne table

6. Tehnička dokumentacija

Tehnička dokumentacija izrađuje se u skladu sa važećim zakonima, normativima i pravilima struke. Prilikom izrade tehničke dokumentacije projektanti su dužni držati se važećih zakonskih propisa. Potrebno je osigurati svu tehničku dokumentaciju za dobijanje svih potrebnih dozvola, odobrenja i za izvođenje, i to:

Idejno rešenje (IDR) - Izrađuje se za potrebe pribavljanja lokacijskih uslova, kao deo urbanističkog projekta za potrebe urbanističko-arhitektonske razrade lokacije.

Urbanistički projekat sa projektom preparcelacije – Radi se po usvojenom idejnom rešenju od strane investitora i u skladu PGR grada Zaječara br.3 Centar grada Zaječara pod brojem IV/04 353-2/2023 od 24.01.2023.god.). U sklopu urbanističkog projekta izrađuje se projekat preparcelacije na osnovu dobijenih regulacionih linija javnih površina od strane Investitora.

Projekat za građevinsku dozvolu – izrađuje se za potrebe pribavljanja građevinske dozvole. Projektna dokumentacija izrađuje se po strukama:

- Izvod iz projekta sa glavnim sveskom
- Arhitektura
- Konstrukcija i drugi građevinski projekti
- Hidrotehničke instalacije
- Elektroenergetske instalacije
- Mašinske instalacije
- Spoljno uređenje, pejzažna arhitektura i hortikultura

Projekat za izvođenje – za potrebe gradnje objekata i izvođenja radova:

- Glavna sveska
- Projekti – detaljna tehnička rešenja kojima se razrađuje projekat za građevinsku dozvolu, sadrži i druge delove projekta koji nisu predmet projekta za građevinsku dozvolu, a neophodni su za izvođenje radova. Koriste se elementi projekta za građevinsku dozvolu, pri čemu se označava u kom delu PGD-a se ovi elementi nalaze. Mogu se prilagati tehnološke šeme, kataloški i radionički crteži, ali ih u tom slučaju mora potpisati i overiti pečatom odgovorni projektant predmetnog projekta, pri čemu se jasno označava kom projektu pripadaju.

Ukoliko bude potrebno uz PGD i PZI potrebno je dostaviti i:

- Elaborat/Glavni projekat zaštite od požara
- Elaborat energetske efikasnosti (postojeće stanje i novoprojektovano)

7. Obveze investitora

Investitor će pre početka izrade urbanističkog projekta obezbediti snimanje i izradu katastarsko-topografskog plana. Uslove nadležnih organizacija za potrebe izrade urbanističkog projekta pribavlja investitor grad Zaječar. Sve potrebne elaborate i studije ukoliko su potrebne obezbediće investitor grad Zaječar. Obveza investitora je da naruči izradu Geotehničkog elaborata za potrebe izgradnje upravne zgrade, amfiteatra i akvedukta; da dostavi KTP plan i Kopiju plana vodova; da obezbedi ovlašćenje za pondošenje zahteva, ishodovanja rešenje, dozvola; da dostavi saglasnost na Idejno rešenje; da pravovremeno izvršava uplatu taksi i dostavlja dokaz o uplati taksi.

Investitor je dužan da osigura sve dodatne informacije koje nisu obuhvaćene ovim projektnim zadatkom.