

Република Србија
Градска управа града Зајечара
Одељење за урбанизам, грађевинске и
комунално-стамбене послове
IV/04 Број 353-2/2023
24.01.2023. године
З а ј е ч а р

На основу члана 53. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр.72/2009, 81/2009-испр, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлика УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19, 37/19 – др.закон, 09/2020 и 52/2021), **Плана генералне регулације града Зајечара бр.3 – Центар Града Зајечара („Сл. лист града Зајечара“, бр.34/18), Потврђеног Урбанистичког пројекта за изградњу фудбалског стадиона у Зајечару, на делу кп.бр.6285/1 КО Зајечар (Потврда IV/03 бр. 350-15/2019 од 02.07.2019. године)** и подносиоца захтева, у циљу издавања информације о локацији о могућностима и ограничењима градње, за израду урбанистичког пројекта, Одељење за урбанизам, грађевинске и комунално-стамбене послове Градске управе града Зајечара, издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

**о могућностима и ограничењима градње
и за израду урбанистичког пројекта, на кп.бр.6285/1 КО Зајечар,
у Спомен парк шуми Краљевица у Зајечару**
(захтев подносиоца: изградња тематског парка – парка императора)

ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА: Правобранилаштво града Зајечара
Трг ослобођења бр.1, Зајечар

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ НАМЕНА ПРЕДМЕТНОГ ПРОСТОРА по ПГР-у и УП-у

Предметна локација, кп.бр.6285/1 КО Зајечар, у Спомен парк шуми Краљевица у Зајечару, налази се у грађевинском подручју града Зајечара, у оквиру граница **Плана генералне регулације града Зајечара бр.3 – Центар Града Зајечара („Сл. лист града Зајечара“, бр.34/18).**

На делу предметне парцеле израђен је и потврђен **Урбанистички пројекат за изградњу фудбалског стадиона у Зајечару, на делу кп.бр.6285/1 КО Зајечар, бр.311 од 01.07.2019. године, потврђеним IV/03 бр. 350-15/2019 од 02.07.2019. године.**

Парцела кп.бр.6285/1 КО Зајечар је површине 347261m², врста земљишта - грађевинско земљиште ван граница ГГЗ, на површини од 429m² је земљиште под зградама и другим објектима, а све на основу web апликације „еКатастар“, базе података катастра непокретности РГЗ-а.

Планирана намена површина из Плана генералне регулације града Зајечара бр.3 – центар Града Зајечара („Сл. лист града Зајечара“, бр.34/18), за кп.бр.6285/1 КО Зајечар је у делу **ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ – СПОРТ, РЕКРЕАЦИЈА И ЗЕЛЕНИЛО – СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА (хиподром, ауто-мото полигон), у северном делу УРЕЂЕНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ, у југоисточном делу ЈАВНЕ ФУНКЦИЈЕ И СЛУЖБЕ – КУЛТУРА И НАУКА (ГИТАРИЈАДА)** и на деловима предметне парцеле **планиране саобраћајнице и регулисане јаруге – отворени канали.**

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

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

КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ТИПОЛОГИЈА ГРАЂЕВИНСКИХ ЗОНА И ЦЕЛИНА

Простор у обухвату Плана генералне регулације града Зајечара бр.3 – центар града подељен је у складу са постојећим стањем и планираном концепцијом уређења простора, као и концепцијом саобраћајног решења.

Установљене су просторне карактеристике на основу које је извршена подела простора на просторне целине и зоне и извршена је тако да **предметна локација припада Зони 7 – спомен парк Краљевица** са следећим карактеристикама:

Површина зоне Спомен парк „Краљевица“ у Одлуци о стављању Спомен парк шуме „Краљевица“ под заштиту општине Зајечар као природног добра је 333,6ha.

Основна намена Краљевице је меморијални парк са спортско рекреативним карактером. Краљевица је једна од најзначајнијих просторних целина града Зајечара, тако да је општа стратегија и жеља града да се спомен парк „Краљевица“ одржава и унапређује, такође и допуњава са разним активностима и садржајима који су ускладу са наменом ове просторне целине. Све већ постојеће активности се и даље задржавају с тим што је намера да се поједини спортско рекреативне активности и даље афирмишу и допуњавају, пре свега се мисли на скијалиште које поред становника користе и спортисти за разна такмичења. Поред скијалишта, у подножју Краљевице се налази спортско рекреативни комплекс „Краљевица“ који обједињује све спортове и представља главни спортски објект у Зајечару. Такође, у непосредној близини се налази и хиподром са простором за планирану картинг стазу, ови садржаји значајно целокупну спортску понуду чине још више занимљивијом. На самом врху налази се високо школска установа.

Нове намене које би се могле наћи у простору Краљевице су угоститељство и туризам, али са строго прописаним начином коришћења и ограниченим капацитетима. Не сме се дозволити крчење шумских површина, и свака интервенција на одржавању се мора урадити у сарадњи са стручним службама.

Једна од најважнијих активности која се мора спровести на Краљевици је валоризација дендофлоре и значајна обнова високе вегетације посебно по ободним деловима Краљевице.

Југозападни део предметне парцеле улази у **заштитну зону метеоролошке станице**. Према одредбама Уредбе о утврђивању локација метеоролошких и хидролошких станица државних мрежа и заштитних зона у околини тих станица, као и врсте ограничења која се могу увести у заштитним зонама (Сл. Гласник РС бр.34/13) метеоролошка станица се састоји од метеоролошког круга (простор у оквиру метеоролошке станице на коме су у одређеном распореду постављена метеоролошка мерила у складу са прописаним програмом мерења и осматрања који је површине око 4 ара) и објекта од око 50 m², за боравак запослених и континуиран и перманентни рад 24 часа. Укупна потребна површина земљишта обезбеђује неопходну удаљеност од евентуалних других објеката који би могли нарушити потребну валидност добијених података са мерних инструмената.

У околини метеоролошких станица утврђују се заштитне зоне у пречнику од:

- 300 m од метеоролошких станица у саставу државних мрежа метеоролошких опсерваторија, синоптичких станица, радио-сондажних станица, главних климатолошких станица и климатолошких станица за посебне намене, главних агрометеоролошких станица и станица за Сунчево зрачење;
- 2 km од радарског центра у саставу државне мреже метеоролошких радарских центара.

Ограничења у заштитним зонама у околини метеоролошких станица односе се на:

- висину објекта (објекат висине 6 m може да буде подигнут на удаљености од 60 m од метеоролошког круга);
- вештачке изворе топлоте или равне рефлектујуће површине које могу бити извор топлоте (бетонске или асфалтне површине, паркинзи за моторна возила) могу се подићи на удаљености од метеоролошког круга од 100 m или више;
- висину објекта (објекат висине 10 m може да буде подигнут на удаљености од 70 m од локације висинске синоптичке станице);
- висину објекта који се подиже у окружењу станице за зрачење која не може да буде толика да својом сенком прекрива метеоролошки круг, када је положај Сунца под углом од 5 степени или више, у односу на површину тла, што је једнако једном десетом делу његовог растојања од метеоролошког круга;
- висину објекта који се подиже у околини радарског центра у кругу полупречника од 2 km која не може да прелази висину базе полусфере зрачења радара;
- забрану постављања ветрогенератора у околини радарског центра, у зони полупречника 10 km од локације радарске антене;

При издавању сагласности из ст. 1. и 2. овог члана прибавља се мишљење од надлежног органа, чија се станица налази у саставу државних мрежа метеоролошких и хидролошких станица.

ЗОНИРАЊЕ ПРОСТОРА ПРЕМА ПРИРОДНИМ УСЛОВИМА

Инжењерско-геолошка својства неког терена су битна превасходно у урбаним зонама или у подручјима предвиђеним за изградњу.

Према графичком прилогу „Заштита простора”, сходно јачини ерозионих процеса структура земљишта је **акумулација наноса** и у југоисточном делу предметног подручја **слаба ерозија (K-IV-8)**.

Истражни радови код инжењерско-геолошких истраживања треба да буду у складу са наменом и важећим стандардима, техничким нормативима и законским прописима.

ОПШТА ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ, НИВЕЛАЦИЈЕ И ПАРЦЕЛАЦИЈЕ ОПШТА ПРАВИЛА ЗА РЕГУЛАЦИЈУ

Регулациона линија и осовина саобраћајнице јавног пута су основни елементи за утврђивање саобраћајне мреже. За све нове објекте или доградњу постојећих, локацијски услови се издаје према планираној регулацији. Градска и насељска (примарна и секундарна) мрежа инфраструктуре (водовод, канализација, ТТ мрежа, гасна мрежа, даљинско грејање) поставља се у појасу регулације. Појаси регулације се утврђују за постављање инфраструктурне мреже и јавног зеленила (дрвореди, паркови) у зонама парцела карактеристичне намене (јавног пута) као и ван тих зона (далеководи, нафтоводи, магистрални гасоводи, топоводи и сл.).

Нивелација дефинисана је нивелација јавних површина; висинске коте на раскрсницама улица су базни елементи за дефинисање нивелације осталих тачака које се добијају интерполовањем. Нивелација је генерална, при изради пројектне документације она се може прецизније и тачније дефинисати у складу са техничким захтевима и решењима.

Правила за регулацију блока - Регулација блока, односно његова величина и облик, дефинишу се одређивањем регулационих линија. Планом генералне регулације графички је дефинисана мрежа блокова према расположивим катастарским подлогама, ситуационом снимку и ортофото снимку. Регулациона линија блока је линија која раздваја површине јавне намене (улице, тргови, приступи) и остале површине блока. У даљој детаљнијој планској разради могуће је

редефинисање регулационе линије блокова, проширивањем постојећих регулација околних саобраћајница на ткиво блока, а такође је могуће уситњавање блокова увођењем нових саобраћајница. Вертикална регулација блока најчешће није јединствена него само преовлађујућа. Висина новог објекта условљена је преовлађујућом висином објеката у блоку и објеката у наспрамном блоку. У блоковима где су висине објеката уједначене, екстремно ниски појединачни објекти приликом надградње или замене новим (осим за објекте који су под неким видом заштите) могу се усагласити са преовлађујућом висином објеката у блоку, без обзира на урбанистичке параметре блока, који, у том случају, могу бити и прекорачени. У правилима грађења вертикална регулација је дата као максимална за одређену намену.

Правила за положај објеката - Положај објекта у блоку регулише се дефинисањем грађевинских линија на парцели у односу на: регулацију блока, бочне суседне парцеле. Грађевинска линија даје максималну границу градње, у коју се уписује основа објекта. Основа објекта може бити мања од максималне границе градње осим у појединим зонама где је прописано обавезно постављање објекта на грађевинску односно регулациону линију. Грађевинска линија за надземне, подземне објекте и делове објекта који су у систему функционисања саобраћаја (подземни пешачки пролази, подземне гараже) и комуналних постројења дефинише се у појасу регулације јавних површина. Грађевинска линија надземних, подземних објеката и делова објекта који нису у систему функционисања саобраћаја и комуналних постројења не могу изаћи из оквира регулационе линије. На објектима у непрекинутом и прекинутом низу бочни зидови објеката који су на граници парцеле изводе се без могућности отварања прозорских отвора, без обзира на висинску разлику. Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулационој линији може се поклапати са регулационом или са надземном грађевинском линијом у складу са правилима зоне.

Уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају еркери на објектима могу прелазити регулациону линију:

- максимално 0,6m од грађевинске линије ако је тротоар мањи од 3,5m и то максимално на 40% површине уличне фасаде и на минималној висини од 4 m изнад тротоара;
- максимално 1,0m ако је тротоар већи од 3,5m, а ширина улице већа од 15,0m и то на максимално 50% површине уличне фасаде и на минималној висини од 4,0m изнад тротоара;

Дозвољена је изградња еркера на објектима, чија се грађевинска линија поклапа са регулационом, уколико је ширина регулације минимално 12,0 m. Нису дозвољени еркери ван грађевинске линије на делу објекта према унутрашњем дворишту као ни према бочним границама парцела, односно према суседним објектима.

Кровови у нагибу ка суседним парцелама морају бити удаљени (у хоризонталној пројекцији) мин. 1 m од границе суседне парцеле.

Испред регулационе линије зграде, у простору јавне саобраћајнице, не могу се накнадно градити степеништа и улази, а за реконструкцију заштићеног објекта - споменик културе, може се применити и другачије решење са циљем враћања аутентичног изгледа зграде у складу са условима Завода за заштиту споменика културе.

Излог трговинске радње може бити препуштен у односу на грађевинску линију максимално 30 cm, под условом да је минимална ширина тротоара 3,0m.

ПРАВИЛА ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈУ У БЛОКУ

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

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

Промена граница постојеће парцеле и формирање нових се врши на основу општих правила за парцелацију и препарцелацију и на основу посебних правила за одређену намену и тип блока, дефинисаних овим правилима грађења. Новоформиране парцеле треба да имају геометријску форму што 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.

Ако се грађевинска парцела не ослања, односно нема прилаз директно на јавну саобраћајницу, њена веза са јавном саобраћајницом се остварује преко приступног пута максималне дужине 50 m чија је минимална ширина:

- 1) за становање4,5m
- 2) за производно занатство, грађевинарство и складишта5,0m
- 3) за услужно-пословне делатности4,5m
- 4) за приватне пролазе2,5m
- 5) за пешачке стазе1,5m

Ако се приступни пут користи за једну грађевинску парцелу, може се формирати у оквиру те парцеле, а ако се користи за повезивање две или више грађевинских парцела са јавном саобраћајницом, формира се као посебна парцела.

Постојећи објекти који немају директан приступ на јавну саобраћајну површину, морају обезбедити приступни пут, сукорисничку приступну површину, комуналну површину или службеност пролаза са друге парцеле.

Постојеће неизграђене парцеле или делимично изграђене, не могу се изграђивати у делу преко кога друга парцела остварује приступ јавној саобраћајној површини.

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

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

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

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

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

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

На захтев власника, односно закупца катастарске парцеле врши се исправка границе парцеле, припајањем грађевинског земљишта у јавној својини постојећој парцели, ради формирања катастарске парцеле која испуњава услове грађевинске парцеле, на основу пројекта препарцелације. Приликом израде пројекта препарцелације мора се поштовати правило да катастарска парцела у јавној својини која се припаја суседној парцели не испуњава услове за посебну грађевинску парцелу, као и да је мање површине од парцеле којој се припаја.

Посебни случајеви формирања грађевинске парцеле.

За грађење, односно постављање електроенергетских и телекомуникационих објеката или уређаја, може се формирати грађевинска парцела мање површине од површине предвиђене планским документом за ту зону, под условом да постоји приступ објекту, односно уређајима, ради одржавања и отклањања кварова или хаварије.

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

Површине и објекти спортско рекреативне намене су лоцирани у две зоне: зона Попова плажа са отвореним спортским теренима и зона спортско-рекреативног комплекса Краљевица.

У склопу спортско рекреативног комплекса Краљевица изграђени су: фудбалски стадион, 5 помоћних терена, градски базен, спортска сала са пратећим садржајима, хиподром, скијалиште, коњички клуб, аутодром и већи број отворених терена за мале спортове.

Осим комплекса Краљевице и Попове плаже, у градском језгру постоје само два игралишта са отвореним теренима (у насељу Краљевица и у ул. Нишкој) и спортска дворана „Партизан“ у ул. Бојводе Мишића.

У првом реду планско опредељење је развој спорта и рекреације као површине јавне намене, за све становнике подручја плана у различитим видовима (игралишта и терени за активно бављење спортом, отворени терени за мале спортове на нивоу целине или блока, игралишта и вежбалишта на отвореном, шеталишта, бициклистичке стазе...). Уређеност површина, безбедност коришћења и приступачност су основни елементи будућег уређења у изградње спортских садржаја. Укључивање приватног сектора у изградњу спортских објеката и опреме, заједно са објектима јавне намене мора бити у што већој мери интегрисано са туризмом. Спорт и рекреација у обухвату Плана се одвијају у оквиру самосталних и интегрисаних рекреативних површина (рекреативни простори који се планирају и уређују у оквиру примарне намене - становање, образовање, дечија заштита, итд.).

За спорт и рекреацију планира се:

- постојеће интегрисане спортско-рекреативне површине и дечија игралишта у оквиру стамбених зона се задржавају и не дозвољава се њихова пренамена у друге намене;
- омогућава се и изградња спортских терена у приватном власништву (фитнес клубови, тениски терени, куглане, базени и др). У зависности од потреба потенцијалних корисника, могуће је спортске терене и објекте реализовати и у оквиру пословних зона, радних зона или комплекса, туристичких објеката и комплекса и др.
- спортско-рекреативни садржаји су дозвољени у оквиру зелених површина као пратеће функције;
- спортски објекти – отворени и затворени терени за мале спортове, тениски терени, дечија игралишта могу се наћи у свим стамбеним зонама;
- школски спортски објекти су планирани као обавезни садржај свих школа;

- потенцијал за развој спорта и рекреације планиран је у спортско-рекреационим зонама зеленила у првом реду парк шуме Краљевице;
- подизање степена уређености и опремљености спортских комплекса Плажа и Краљевица–уређење пешачких стаза, опремање мобилијаром, обележавањем паркинг површина, садњом високог растиња (појединачна стабла и мање гупације стабала), изградњом вежбалишта на отвореном. Обавезно формирање зоне заштитног зеленила према железничкој прузи у оквиру комплекса Краљевица, али са остављањем визура из правца свих управних саобраћајница на пругу;
- повећање површине и дужине ски стазе и жичаре, као и изградња и уређење паркинг површине у зони подножја. Повољна локација за паркиралиште је западно од подножја стазе уз помоћни фудбалски терен. Паркинг би могао да се користи и за посетиоце спортског центра, фудбалског стадиона и гитаријаде. Предвидети пратеће садржаје уз ски стазу као што су центар за ски опрему, простори за механизацију, мањи угоститељски објекат;
- изградња пешачко – бициклистичке стазе дуж корита Црног Тимока (који је планиран за регулацију дуж целог тока кроз планско подручје). Ова стаза треба да повезује планиране зелене површине у узводном делу тока са Поповом пажом, и крајње северни део тока;
- изградња и уређење рекреативних површина и садржаја на површинама водног зеленила и уређеног зеленила у зависности од просторних могућности (стазе за шетање, трим стазе, мања отворена игралишта и вежбалишта, дечија игралишта и сл.);
- у оквиру постојећих спортско рекреативних површина обезбедити и оградити простор за шетњу паса;
- све спортско рекреативне површине уредити и обезбедити за безбедно коришћење корисника свих узраста;
- простор вашаришта прилагодити за мультифункционално коришћење (игра деце, рекреација, монтажано демонтажне справе за вежбу и игру....) са потребним проширењем уређених површина и изградњом паркинга. Паркинг и могуће пратеће намене (трговина, угоститељство – максимално П+0, површина максимално 200m²) организовати у ободним деловима комплекса. Разрада УП.

ЗЕЛЕНИЛО

Парк шума Краљевица

Површина зоне Спомен парк „Краљевица“ у Одлуци о стављању Спомен парк шуме „Краљевица“ под заштиту општине Зајечар као природног добра је 333,6ha. Већи део ове површине је у обухвату ПГР 3 – Центар града Зајечара.

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

Овим Планом све већ постојеће активности се и даље задржавају с тим што је намера да се поједине спортско рекреативне активности и даље афирмишу и допуњавају.

Реконструкција шуме у парк-шуму подразумева решавање саобраћајних услова, реконструкцију вегетације, увођење рекреативних садржаја и пратећих објеката за опслуживање рекреативаца. Све будуће активности око уређивања и опремања прилагодити очувању, унапређењу и афирмацији еколошке вредности и санацији терена.

У зависности од конфигурације терена и просторних специфичности могу се

организовати следећи садржаји:

- санкалиште за децу,
- трим стазе,
- простори за вежбање са справама,
- терени за мале спортове (без застора),
- вештачка планина – вежбалиште за планинаре,
- тематски парк
- јавна чесма и др.

Паркинг просторе планирати у зонама улаза/излаза у парк – шуму.

Уређене зелене површине

Уређене зелене површине су планиране на укупној површини од 8,2 ха. То су уређени заштитни зелени појасеви дуж реке и дуж железничке пруге на деловима где постоје просторне могућности. Затим зелене површине као већа саобраћајна острва, у оквиру отвореног блока насеља „Краљевица“ и све слободне неизграђене површине које нису опредељене за изградњу објекта.

Уређене зелене површине се третирају и уређују као парковске површине. Опрема, садржај, начин уређења и врста и количина биљног фонда зависи од величине зелене површине.

За све уређене зелене површине потребно је урадити пројекат уређења са композиционим планом хортикултурног уређења. Површине уређеног зеленила веће од 5 ари, морају да буду комунално опремљене струјом, водом и канализацијом. Такође све површине морају да буду прилагођене за кориснике са посебним потребама и безбедне за децу (оборени ивичњаци, меке подлоге на дечијим игралиштима, справе за игру са атестима, ограђен део са песком...).

Након изградње паркова, потребно је редовно одржавање, и по потреби обнова и поправка пешачких стаза и парковског мобилијара.

КУЛТУРА И НАУКА

Гитаријада

Планира се уређење простора где се одржавају концерти у оквиру манифестације „Зајечарска гитаријада“. Овај простор је потребно уредити као вишефункционалан, обзиром да се „Зајечарска гитаријада“ одржава једном годишње и да је потребно целу површину опремити и активирати за коришћење током целе године. Могућа је организација свих врста културних манифестација и презентација, представа, приредба, изложби..., спортских и других манифестација значајних за град Зајечар.

Планирати обавезну изградњу паркинг површина, мањег објекта за административни део, продајно - промотивни простор, угоститељски простор, санитарно хигијенски блок, позорницу, простор за гледалиште, простор за монтажне трибине, пешачке комуникације са дефинисањем врсте облоге...

Део површине потребно је парковски уредити, са високим дрвенастим растињем, како би се створио засен али и оплеменио простор. Приликом планирања озелењавања водити рачуна о визурама и прегледности унутар комплекса.

Обавезна је израда Урбанистичког пројекта.

ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ОБЈЕКТА

Постојећи објекти који премашују урбанистичке параметре

Код интервенције на постојећим објектима који не испуњавају неке од услова везаних за неопходна растојања од граница парцела и од суседних објеката, као и оних који прелазе спратност и индексе изграђености и индексе заузетости, могуће

су измене у складу са правилима дефинисаним у правилима за интервенције на постојећим објектима за сваку намену. Могуће је планирање и изградња више објеката на једној парцели:

- уколико су објекти функционална целина везана за заједничко коришћење једне парцеле;
- уколико је то предвиђено посебним правилима за зону или
- ако је тако дефинисано одговарајућом детаљнијом разрадом.

Ако се планира више објеката на парцели, укупни капацитети за изградњу парцеле се не могу прекорачити и морају се поштовати сви други услови везани за растојања објеката од граница парцеле, а међусобна одстојања објеката не могу бити мања него што је то код објеката на одговарајућим суседним парцелама. Помоћни објекти на парцели улазе у обрачун урбанистичких параметара. Ово правило се односи на надземне објекте, односно не односи се на септичке јаме, бунаре, цистерне и сл.

Постојећи објекти на парцелама намењеним за површине јавне намене

Постојећи објекти или делови објеката који се налазе на парцелама јавних површина, коридорима саобраћајница и инфраструктурних водова или на парцелама јавних објеката, морају се уклонити.

Правила за изградњу нових објеката - Објекат се својим најистуренијим делом на тлу поставља на грађевинску линију. Прелажење делова објекта преко регулационе линије у јавну површину се дозвољава у виду еркера, балкона, тераса, надстрешница или сл., према условима ових правила, осим ако у плану детаљније разраде то није изричито забрањено. Нови објекат се наслања на калкане суседних објеката у пуној површини калкана и не сме бити већи од габарита постојећег калкана. Уколико је суседни објекат предвиђена за замену, у лошем грађевинском стању, или својим изгледом не одговара планираној структури, габарит новог објекта може бити и већи од суседног. На објектима у непрекинutom низу бочни зидови објеката према суседним парцелама изводе се без могућности отварања прозорских отвора, без обзира на висинску разлику или сагласност суседа. За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника. Приликом пројектовања новог објекта поштовати положај и димензије светларника постојећег суседног објекта, и пресликати га у пуној ширини. Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара $0,5\text{m}^2$ светларника, при чему он не може бити мањи од $6,0\text{m}^2$. Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за $1/4$. Минимална ширина светларника је $2,0\text{m}$. Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парапета отвора у светларнику је $1,8\text{m}$. 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 $3,5\text{ m}$. 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 $6,0\text{m}$ за двосмерни саобраћај, а $3,5\text{ m}$ за једносмерни.

Обликовање завршне етаже и крова - Последња етажа се може извести као пуна, са косим, равним или плитким косим кровом (*до 15 степени*) са одговарајућим кровним покривачем и атиком до дозвољене висине венца, као поткровље, мансарда или повучена етажа. Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен, у случају изградње објекта спратности мање од максималне планиране, односно без поткровља. Поткровље: висина назитка поткровне етаже износи највише $1,6\text{ m}$ рачунајући од

коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45° , а за мансардни кров 60° . Мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта, са препустом само за стреху, пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2.2 m од коте пода поткровља. Прозорски отвори на поткровљу и мансардном крову се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце могу се формирати излази на терасу или лођу. Облик и ширина баце морају бити усклађени са елементима фасаде.

Одређивање висине објекта - Правила о висини објекта важе за изградњу нових зграда, за надградњу и за доградњу постојећих зграда. Висина објекта је удаљење венца последње етаже објекта, у равни фасадног платна, од коте приступне саобраћајнице. Изражава се у метрима дужним. Угаона зграда може да буде виша од суседних зграда, у зони угла, али не више од једне етаже. У посебним случајевима, у улицама које већ имају формирану висинску регулацију, или је она видно започета на главним деоницама тих улица, висина нових зграда се усклађује са затеченом висинском регулацијом. Усклађивање висине постојећих и планираних објеката се односи на висину венца објекта. Одступање од 1/5 спратне висине (ниже или више од венца постојећег објекта) се рачуна за складно повезивање. Приликом пројектовања објеката који се налазе на граници са зоном мање спратности обезбедити складно повезивање венаца на објектима, степеновањем спратности, везним елементима или елементима на фасади. Максимална спратна висина пословног дела објекта је 5,0 m, а стамбеног дела објекта је 3,5 m. Спратна висина производних објеката зависи од технолошког процеса.

Одређивање коте приземља - Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне 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 нивелете јавног пута, може бити максимум 3.2 m виша од коте нивелете јавног пута. На стрмом терену са нагибом, који прати нагиб саобраћајнице, кота приземља се одређује у тачки са које је остварен прилаз објекту, а према наведеним елементима. Ако парцела на стрмом терену излази на два могућа прилаза (горњи и доњи), одређују се и две коте приземља од којих се утврђује дозвољена спратност посебно за делове зграде оријенисане на горњу и доњу прилазну зону. Друга правила грађења важе у потпуности и за овај случај. Код објеката у чијем приземљу се планира нестамбена намена (пословање) уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, кота приземља може бити максимално 0,2 m виша од нулте коте. Висинска разлика од 0,2 m до 1,2 m решава се денивелацијом унутар објекта. Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.2 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања. Код изграђених објеката задржавају се постојеће коте приземља.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

ОПШТА ПРАВИЛА

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

Могућа је и реконструкција или доградња појединих постојећих објеката како би се задовољиле потребе становника и побољшао квалитет објеката јавне намене.

Реконструкција постојећих објеката је дозвољена по правилима за изградњу нових објеката, и то:

- грађевинска парцела за сваку појединачну планирану јавну намену је дефинисана на графичком прилогу „План регулације површина јавне намене“;
- положај објекта према регулационој линији је одређен грађевинском линијом, која се по правилу поставља на 3 – 5 метара од регулационе линије, осим у зонама где је претежна грађевинска линија на регулацији;
- могућа изградња подрума, уз предходну проверу нивоа подземних вода.

Општа правила за постављање инфраструктуре:

Примарна и секундарна мрежа инфраструктуре (водовод, канализација, електро мрежа, итд.) се постављају у појасу регулације јавних саобраћајница или у приступном путу ако је сукорисничка или приватна својина.

Подземни водови комуналне инфраструктуре, мреже телекомуникационих и радиодифузних система постављају се испод јавних површина и испод осталих парцела уз предходно регулисање међусобних односа са власником (корисником) парцела.

Водови подземне инфраструктуре се морају трасирати тако да:

- не угрожавају постојеће или планиране објекте, као и планиране намене коришћења земљишта;
- да се подземни простор и грађевинска површина рационално користе;
- да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктуре;
- да се води рачуна о геолошким особинама тла, подземним водама;
- укрштај са путем врши се постављањем инсталације кроз прописано димензионисану заштитну цев, постављеном подбушивањем управно на осу пута. Заштитна цев је на дубини од 1.35 m од коте коловоза а дужина је за по 3.0 m већа од крајњих тачака попречног профила пута;
- паралелно вођење је могуће на 3.0 m од крајњих тачака попречног профила пута или од ивица коловоза или мање уз пројекат мера заштите пута од хаварије.

Објекти који се налазе у заштитном појасу инфраструктурних коридора обилазнице или појасу далековода остају у својим (постојећим) габаритима, без могућности доградње или изградње у том појасу.

За све што није дефинисано у плану посебним правилима, важе општа правила урбанистичке регулације из важећег Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, бр.22/2015).

Општи услови за изградњу објеката јавне намене:

- поштовање локација свих планираних садржаја јавне намене
- јавни објекти својом архитектуром и обликовањем представљају репере у простору и дају препознатљив печат насељу
- поред физичких структура у формирању просторно - функционалних целина важну улогу треба да имају и отворени простори и паркови
- обезбедити приступ лицима са посебним потребама на коту приземља спољњим или унутрашњим рампама, минималне ширине 90 cm

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

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

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

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

- Могуће пратеће намене у оквиру парцеле су друге јавне површине и јавни објекти, зеленило, спортско-рекреативни садржаји мањег обима (терени за мали фудбал, кошарку, одбојку и сл.), комерцијални садржаји (али само као пратеће намене основној намени)
- Намена објеката чија је градња забрањена у оквиру комплекса је изградња било каквих објеката (објеката мешовитог пословања и привређивања), који би могли да угрозе животну средину и основну намену (процена ризика)
- Забрањено је обављање делатности у објектима које вибрацијама, буком, гасовима, мирисима, отпадним водама и другим штетним дејствима могу да угрозе околину и не представљају намену компатибилну основној намени.
- Грађевинска линија: по правилу се поставља на 3-5 метара у односу на регулациону линију, осим у зонама претежне изграђености на регулацији.
- Најмања удаљеност објекта од границе суседне парцеле износи 3,5 m, осим код постојећих објеката где се доградња прилагођава условима микролокације.
- Најмања међусобна удаљеност објеката у оквиру парцеле износи минимално половину висине вишег објекта.
- Врста објеката обзиром на начин изградње, претежно је слободностојећи (објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле).

Услови за изградњу других објеката на парцели:

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

Архитектура и обликовање:

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

Стандарди приступачности:

У процесу пројектовања придржавати се Правилника о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

Организација и уређење комплекса намењеног изградњи објеката и пратећих садржаја у функцији спорта и рекреације је условљено нормативима за величину спортских терена на отвореном и затвореном простору у зависности од врсте планираних спортских активности. На игралиштима у оквиру школских комплекса рекреативне наставе одвијаће се у оквиру редовног школског програма и слободних школских активности.

Могуће пратеће намене:

Друге јавне површине и објекти јавних намена, пословне и услужне делатности (угоститељство, услуге), зеленило. Садржаји који се могу наћи у комплексу:

- спортски објекти,
- спортски терени, терени за мале спортове, нови базени и сл.
- остали садржаји (површине за играње деце, простори за одмор и сл.)
- зеленило
- локали (угоститељство, туризам, трговина)
- паркинг простор и друге манипулативне површине (стазе, сунчалиште...)

У оквиру намене спорт и рекреација забрањена је изградња било каквих објеката, који би могли да угрозе животну средину и основну намену (Процена ризика). Забрањени су објекти привређивања, мешовитог пословања, трговине на велико. Такође није дозвољена изградња објеката услужног и производног занатства и других делатности рада, комерцијалних објеката типа робно-тржних

центра, veleprodajnih objekata, kao ni objekata servisno - uslužnih delatnosti (benzinske i gasne stanice, prionice vozila, zajedничке гараже и сл.).

Дозвољени урбанистички параметри:

- Степен заузетости за затворене објекте је 30%
- Степен заузетости за отворене спортске терене, (не рачунајући отворене терене за спорт који су са травнатом подлогом) је максимално 40%
- Максимални степен заузетости парцеле је **70%** (рачунајући све објекте и платое са саобраћајницама, стазама, сунчалиштем, базенима и свим спортским теренима).
- Проценат учешћа зеленила је мин **30%**.
- Максимална висина (кота венца) објекта спорта је **12 m**, где је приземље, или део приземља са технолошком висином спортске хале.
- Паркирање - према табели Нормативи за паркирање.

Нормативи за паркирање

ПЛАНИРАНА НАМЕНА	ПРИМЕЊЕНИ НОРМАТИВИ ЗА ДЕФИНИСАЊЕ МИНИМАЛНОГ БРОЈА ПАРКИНГ МЕСТА
спортски објекти и комплекси	1ПМ на 2 запослена+1ПМ на сваког играча и члана управе+ 1 ПМ на 10 седишта, за стадионе и спортске хале 1 ПМ на 50 m ² БРГП површине спортског центра

Грађевинска линија:

Објекте и терене у оквиру спортско-рекреативног центра лоцирати у оквирима задатих грађевинских линија, датим у графичком прилогу.

Најмања медусобна удаљеност објеката у овој зони је 4,0 m, односно минимално половину висине вишег објекта.

Врста објеката с обзиром на начин изградње је:

- слободностојећи (објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле).

Услови за изградњу других објеката на парцели:

Могућност изградње помоћних објеката у склопу планираних комплекса (надстрешнице, наткривене терасе (сенице) и сл.) Површина других објеката на парцели се урачунава у индекс заузетости и изграђености.

Обликовање:

Савремено архитектонско решење које треба да је у складу са његовом функцијом и непосредним окружењем.

Ограђивање:

Парцеле се могу оградити транспарентном оградом висине до 4m, у зависности од врсте спортске и рекреативне активности, односно према условима које одреди надлежни орган ради контролисаног приступа корисника.

Ограда може бити нетранспарентна или у комбинацији са транспарентном оградом. Максимална висина нетранспарентног дела ограде је 1,8 m.

Уз ограду се може комбиновати и оградно зеленило које се мора одржавати на максималној висини од 1.8 m.

Услови за уређење:

- травњаке унутар комплекса подићи од врста предвиђених за интензивно гажење,
- извршити функционално заштитно озелењавање уз границу са другим садржајима,
- ограђивање вршити функционалном и естетском оградом чија је висина различита у зависности од врсте спортске активности.

У оквиру спортских комплекса, могу се наћи специјализоване школе (спортске, тренерске), или спортски кампуси који користе садржаје спортског центра.

У зеленим површинама, изузетно је дозвољена изградња појединачних јавних објеката републичког и градског значаја, под условом да њихова изградња не ремети основни карактер те површине, њену еколошку равнотежу.

Евакуација отпада:

Судови за смеће могу бити смештени на парцели у склопу зелених површина, у виду посебних ниша или боксова ограђених лаким АБ зидовима или живом оградом, или у нише изграђене у тротоару у нивоу коловоза.

Спровођење: Урбанистички пројекат за постојеће објекте и ПДР за нове површине који нису дефинисани овим планом.

УРЕЂЕНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Уређене зелене површине и паркове треба опремити стандардном инфраструктуром и системом за наводњавање.

Код изградње нових површина важе следећи услови:

- потребно је да постоји пројекат парка у одговарајућој размери са прецизно одређеном границом парка, унутрашњим саобраћајницама и парковским објектима;
- зеленило треба да буде репрезентативно;
- планирати места за постављање споменика;
- планирати водене површине (вештачка језера, фонтане);
- садржаји треба да буду концентрисани (миран одмор, игра, шетња и др);
- садржај рекреативних објеката треба да обухвати све старосне групе;
- у парку могу да буду подигнути следећи објекти: угоститељски са отвореним баштама (за 50% капацитета од затвореног дела објекта), објекти у функцији одржавања парка, објекти културе, мањи отворени амфитеатри за културне манифестације и инфраструктурни објекти од општег интереса утврђени на основу закона;
 - спратност објекта је П+0, максимална висина венца 4 m, максимална висина слемена 6 m, максимални нагиб крова 25°, кота приземља 0,2 m виша од коте терена, обавезно уклапање у парковски амбијент, материјализација – дрво, камен, стакло, опека, фасада транспарентна (60% у стакленим површинама). Отворени делови (трем, башта) су максималне површине 100 m², не могу се затварати ни у зимском периоду, под мора да буде од природног материјала (дрво, камен, опека).
- застрте површине (стазе, платои, тргови, баште угоститељских објеката...) могу да заузимају до 15 % површине парка,
- објекти могу да заузму до 10% површине парка.
- изградња преко 10% површине парка могућа је на основу разраде планом детаљније регулације. При томе треба водити рачуна о величини зелене површине, микролокацији, њеном значају за просторну целину, статусу трајног добра и другим утицајним чиниоцима.

Дозвољени су следећи радови у постојећим зеленим 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.

КУЛТУРА И НАУКА

Зајечарска Гитаријада

Потребна је израда урбанистичког пројекта како би се дефинисали сви услови уређења простора и диспозиција објеката.

Сви планирани садржаји који су у функцији одржавања „Зајечарске гитаријаде“ морају се организовати тако да централни део простора буде слободан.

Објекти могу бити одвојени у појединачне мање објекте за сваку функцију (администрација, продајно - промотивни простор, угоститељски простор, санитарно хигијенски блок, позорницу) распоређени по ободу комплекса. А могу бити у једном објекту у централном делу уз западну границу комплекса.

Максимални индекс заузетости парцеле изграђеним објектима је 5%.

Планирати паркинг простор за 1500 возила. Предвидети простор за теретна возила која достављају опрему. Паркинг површине могу бити од растер коцки, лоцирани по ободу комплекса. У време одржавања гитаријаде, паркирање се може организовати и на суседним парцелама.

Максимално застртих површина на парцели је 15%.

Спратност свих објеката је максимално П+1.

Минимална комунална опремљеност простора је прикључак на водовод, канализацију и електроенергетску мрежу.

РЕГУЛАЦИЈА

Предметна локација, налази се у Спомен парк шуми Краљевица.

Регулационе линије према саобраћајницама и јаругама дате су тачкама са координатама:

КООРДИНАТЕ ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА					
Бр.тачке	Координате		Бр.тачке	Координате	
Т	Y	X	Т	Y	X
8593	7 601 768.65	4 862 089.44	8153	7 601 758.02	4 862 009.39
3743	7 601 776.39	4 862 086.35	8152	7 601 759.87	4 862 009.49
5480	7 601 785.29	4 862 083.29	8149	7 601 763.76	4 862 008.39
5481	7 601 794.45	4 862 081.15	8148	7 601 764.67	4 862 007.35
5482	7 601 803.78	4 862 079.94	8147	7 601 765.24	4 862 006.09
3744	7 601 813.19	4 862 079.68	8146	7 601 765.43	4 862 004.72
8594	7 601 863.17	4 862 080.78	8145	7 601 765.22	4 862 003.35
8595	7 601 913.16	4 862 081.88	8144	7 601 764.63	4 862 002.10
8596	7 601 963.15	4 862 082.98	8158	7 601 763.22	4 861 999.97
8597	7 602 013.14	4 862 084.08	6606	7 601 757.57	4 862 003.49
8598	7 602 063.13	4 862 085.19	8157	7 601 760.74	4 861 995.49
8599	7 602 113.11	4 862 086.29	8138	7 601 759.69	4 861 993.16
626	7 602 142.78	4 862 086.94	8139	7 601 750.81	4 861 974.82
624	7 602 142.74	4 862 088.94	6605	7 601 747.47	4 861 969.99
8600	7 602 163.10	4 862 087.39	8140	7 601 740.99	4 861 956.96
8606	7 602 192.72	4 862 090.04	6603	7 601 739.00	4 861 954.65
8601	7 602 213.09	4 862 088.49	5596	7 601 733.72	4 861 947.65
8607	7 602 242.71	4 862 091.14	8142	7 601 730.25	4 861 939.64
8602	7 602 263.08	4 862 089.59	8557	7 601 728.80	4 861 941.11
8608	7 602 292.70	4 862 092.25	8141	7 601 718.63	4 861 922.90
8604	7 602 313.06	4 862 090.70	8556	7 601 698.71	4 861 901.18
8609	7 602 342.69	4 862 093.35	8560	7 601 700.88	4 861 898.70
8603	7 602 363.05	4 862 091.80	8559	7 601 671.31	4 861 858.38
8610	7 602 392.68	4 862 094.45	8555	7 601 668.62	4 861 861.25

8605	7 602 413.04	4 862 092.90	8554	7 601 638.52	4 861 821.32
3745	7 602 431.21	4 862 093.30	8558	7 601 641.74	4 861 818.06
625	7 602 431.16	4 862 095.30	5595	7 601 608.43	4 861 781.39
3761	7 602 431.14	4 862 096.30	8143	7 601 612.17	4 861 777.74
3762	7 602 436.22	4 862 096.41	6609	7 601 605.68	4 861 776.81
5647	7 602 439.21	4 862 097.29	6608	7 601 603.91	4 861 771.78
5646	7 602 441.36	4 862 099.55	8183	7 601 606.93	4 861 771.86
3764	7 602 441.65	4 862 110.48	6607	7 601 603.21	4 861 766.48
8227	7 601 750.53	4 862 083.23	8184	7 601 600.66	4 861 767.08
8226	7 601 755.15	4 862 081.38	8185	7 601 593.59	4 861 763.58
1509	7 601 776.70	4 862 072.76	5558	7 601 595.11	4 861 763.20
5483	7 601 786.97	4 862 069.81	8169	7 601 594.90	4 861 756.18
5484	7 601 797.48	4 862 067.90	8170	7 601 596.28	4 861 756.69
1264	7 601 808.12	4 862 067.06	8172	7 601 599.97	4 861 758.27
7532	7 601 813.46	4 862 067.18	8173	7 601 602.67	4 861 759.68
8229	7 601 759.30	4 862 071.03	8174	7 601 603.76	4 861 760.31
8225	7 601 761.01	4 862 066.75	8175	7 601 605.62	4 861 761.47
6625	7 601 761.12	4 862 066.03	8176	7 601 607.09	4 861 762.47
7667	7 601 761.42	4 862 064.03	8178	7 601 609.96	4 861 764.68
8573	7 601 811.41	4 862 065.13	8177	7 601 608.29	4 861 763.36
8574	7 601 861.40	4 862 066.24	8187	7 601 611.34	4 861 765.04
8580	7 601 863.45	4 862 068.28	5659	7 601 613.88	4 861 763.22
8581	7 601 913.44	4 862 069.38	1712	7 601 616.25	4 861 758.63
8575	7 601 911.38	4 862 067.34	1713	7 601 624.70	4 861 723.96
8582	7 601 963.42	4 862 070.49	5557	7 601 598.80	4 861 742.61
8576	7 601 961.37	4 862 068.44	5556	7 601 600.14	4 861 738.37
8583	7 602 013.41	4 862 071.59	5593	7 601 606.28	4 861 746.21
8577	7 602 011.36	4 862 069.54	238	7 601 606.33	4 861 745.96
8584	7 602 063.40	4 862 072.69	1716	7 601 629.73	4 861 737.08
8578	7 602 061.35	4 862 070.64	1717	7 601 624.02	4 861 760.52
8585	7 602 113.39	4 862 073.79	6678	7 601 623.27	4 861 763.58
8579	7 602 111.34	4 862 071.75	6679	7 601 619.89	4 861 768.89
7668	7 602 145.10	4 862 072.49	1233	7 601 618.43	4 861 773.76
7669	7 602 145.06	4 862 074.49	8561	7 601 648.00	4 861 814.08
8586	7 602 163.38	4 862 074.89	8562	7 601 677.57	4 861 854.39
8587	7 602 213.36	4 862 075.99	8563	7 601 707.14	4 861 894.71
8588	7 602 263.35	4 862 077.10	1232	7 601 724.60	4 861 918.52
8589	7 602 313.34	4 862 078.20	8117	7 601 730.74	4 861 926.90
8590	7 602 363.33	4 862 079.30	8120	7 601 742.14	4 861 944.26
8591	7 602 413.32	4 862 080.40	8119	7 601 752.62	4 861 962.20
1265	7 602 434.58	4 862 080.87	8118	7 601 762.15	4 861 980.65

5242	7 602 437.97	4 862 080.29	8113	7 601 766.43	4 861 990.11
5241	7 602 440.89	4 862 078.48	8114	7 601 770.74	4 861 997.92
5240	7 602 442.92	4 862 075.71	8115	7 601 776.22	4 862 004.95
2515	7 602 443.77	4 862 072.38	8116	7 601 782.75	4 862 011.02
8058	7 602 442.62	4 862 069.09	1231	7 601 790.15	4 862 015.99
8059	7 602 443.90	4 862 070.07	1230	7 601 802.01	4 862 022.65
1234	7 602 441.14	4 862 068.49	8100	7 601 808.35	4 862 025.71
8616	7 602 424.68	4 862 068.63	8099	7 601 815.01	4 862 027.95
8615	7 602 374.69	4 862 069.06	8098	7 601 821.91	4 862 029.34
8614	7 602 324.69	4 862 069.49	1229	7 601 828.92	4 862 029.87
8613	7 602 274.69	4 862 069.92	8564	7 601 878.92	4 862 030.46
8612	7 602 224.69	4 862 070.35	8565	7 601 928.91	4 862 031.06
1235	7 602 174.69	4 862 070.77	8566	7 601 978.91	4 862 031.65
8102	7 602 162.30	4 862 069.52	8567	7 602 028.91	4 862 032.25
8101	7 602 150.11	4 862 066.92	1228	7 602 073.95	4 862 032.78
1236	7 602 138.28	4 862 063.00	8103	7 602 084.71	4 862 034.04
1237	7 602 107.39	4 862 048.85	8104	7 602 095.28	4 862 036.41
8108	7 602 098.05	4 862 045.15	1227	7 602 105.55	4 862 039.87
8109	7 602 088.37	4 862 042.45	1226	7 602 135.69	4 862 053.67
8110	7 602 078.47	4 862 040.76	8105	7 602 146.52	4 862 057.93
1238	7 602 068.44	4 862 040.12	8106	7 602 157.75	4 862 060.98
8572	7 602 024.83	4 862 039.60	8107	7 602 169.24	4 862 062.78
8571	7 601 974.83	4 862 039.00	1225	7 602 180.86	4 862 063.32
8570	7 601 924.84	4 862 038.41	8617	7 602 230.86	4 862 062.89
8569	7 601 874.84	4 862 037.81	8618	7 602 280.86	4 862 062.46
1239	7 601 824.84	4 862 037.22	8619	7 602 330.86	4 862 062.04
8112	7 601 816.94	4 862 036.13	8620	7 602 380.85	4 862 061.61
8111	7 601 809.24	4 862 034.06	8621	7 602 430.85	4 862 061.18
1240	7 601 801.85	4 862 031.05	1224	7 602 442.32	4 862 061.08
1241	7 601 791.12	4 862 025.02	8057	7 602 444.47	4 862 059.99
8010	7 601 788.26	4 862 024.31	2516	7 602 445.42	4 862 043.36
8011	7 601 785.31	4 862 024.21	2833	7 602 445.96	4 862 033.89
8012	7 601 782.41	4 862 024.74	2834	7 602 446.36	4 862 026.84
8013	7 601 779.69	4 862 025.87	5988	7 602 447.55	4 861 999.30
8014	7 601 777.26	4 862 027.55	5989	7 602 447.98	4 861 971.31
8015	7 601 775.25	4 862 029.71	5992	7 602 447.93	4 861 961.83
8016	7 601 773.73	4 862 032.24	2428	7 602 447.58	4 861 942.56
8017	7 601 772.79	4 862 035.03	8266	7 602 446.85	4 861 916.08
8161	7 601 772.47	4 862 034.95	519	7 602 446.18	4 861 892.06
8160	7 601 765.31	4 862 038.82	518	7 602 429.36	4 861 892.51
8159	7 601 764.88	4 862 038.89	537	7 602 192.47	4 861 893.18

8156	7 601 761.87	4 862 020.50	536	7 602 201.78	4 861 868.55
8155	7 601 760.65	4 862 017.57	535	7 602 212.35	4 861 845.57
8154	7 601 758.36	4 862 015.37	534	7 602 215.88	4 861 827.16
8189	7 601 757.35	4 862 014.95	533	7 602 216.58	4 861 808.87
1514	7 601 756.27	4 862 014.69	532	7 602 215.64	4 861 777.21
5561	7 601 750.29	4 862 012.60	531	7 602 215.64	4 861 760.09
1511	7 601 759.28	4 862 022.41	530	7 602 218.23	4 861 736.76
1512	7 601 760.30	4 862 043.49	529	7 602 220.34	4 861 712.60
6623	7 601 760.46	4 862 046.92	528	7 602 225.50	4 861 680.01
5597	7 601 761.35	4 862 048.85	527	7 602 228.11	4 861 657.59
5598	7 601 761.86	4 862 054.95	526	7 602 228.86	4 861 645.04
6624	7 601 762.19	4 862 058.91	8547	7 601 721.82	4 861 650.50
344	7 601 749.57	4 862 007.97	8548	7 601 771.31	4 861 643.35
8153	7 601 758.02	4 862 009.39	1721	7 601 804.68	4 861 638.52
7949	7 601 617.97	4 861 772.14	5371	7 601 835.06	4 861 635.49
7948	7 601 617.92	4 861 770.47	1730	7 601 865.58	4 861 635.15
1719	7 601 635.79	4 861 715.33	1729	7 601 951.89	4 861 638.00
1718	7 601 647.19	4 861 679.04	8541	7 602 001.89	4 861 638.64
5511	7 601 650.93	4 861 671.21	8542	7 602 051.88	4 861 639.29
5512	7 601 656.68	4 861 664.72	8543	7 602 101.88	4 861 639.93
5513	7 601 664.01	4 861 660.08	1731	7 602 147.37	4 861 640.52
1722	7 601 672.33	4 861 657.65	1735	7 602 163.70	4 861 641.12

На основу потврђеног **Урбанистичког пројекта за изградњу фудбалског стадиона у Зајечару, на делу кп.бр.6285/1 КО Зајечар** (Потврда IV/03 бр. 350-15/2019 од 02.07.2019. године) граница комплекса стадиона тј. простор у оквиру границе детаљне разраде дефинисан је на следећи начин:

- Са источне стране граница детаљне разраде поклапа се са границом урбанистичке парцеле дефинисане ПГР-ом града Зајечара за културу и науку – комплекс Гитаријаде.
- Са јужне стране граница детаљне разраде поклапа се са регулационом линијом ка планираној саобраћајници према ПГР-у града Зајечара.
- Са северне стране граница комплекса стадиона (његова ограда) поклапа се са оградом планираном Урбанистичким пројектом "Краљевица" за простор полигона за обуку возача.
- Са западне стране граница комплекса дефинисана је у складу са датим урбанистичким решењем.

Зона грађења у оквиру које је постављен објект стадиона дефинисана је на одређеном растојању у односу на осовине планираних саобраћајница у комплексу које су аналитички дефинисане, а како је приказано на графичком прилогу Регулационо-нивелациони план.

Координате тачака осовина саобраћајница:

- | | | | |
|---------------|------------|---------------|------------|
| 1. 7602162.71 | 4861703.69 | 3. 7601993.21 | 4861894.69 |
| 2. 7601993.21 | 4861703.69 | 4. 7602162.71 | 4861894.69 |

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Саобраћајнице се изводе унутар регулационих линија које представљају и границу катастарске парцеле површине јавне намене за саобраћај. У појасу регулације, катастарске парцеле пута, смештени су сви конструктивни елементи доњег и горњег строја саобраћајнице. Саобраћајнице у појасу регулације изводе се са савременом коловозном површином намењеном моторном саобраћају. У појасу регулације улица смешта се и сва потребна инфраструктура према условима и техничким захтевима који важе за конкретну инфраструктуру а који се односе и на међусобан однос различитих инфраструктурних капацитета и међусобна ограничења.

Сабирне саобраћајнице (ул. Парк шума Краљевица (са наставком од спортског центра, поред пруге, до Николе Пашића)) су са коловозом од асфалта ширине 2x3,0 m, ивиче се бетонским ивичњацима. Тротоари се планирају са обе стране коловоза најмање ширине 1,5 m. Уз улицу Парк шума Краљевица планира се, према пружном земљишту, бицикличка стаза са разделном траком. Остале саобраћајнице се планирају за двосмерни и једносмерни саобраћај. Препоручене ширине за двосмерни саобраћај су најмање 2x2,75 (изузетно 2x2,5) m, за једносмерни саобраћај 4,5 (изузетно 3,5) m. Најчешће су са планираним обостраним тротоарима (изузетно 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 попличавање) и знатна примена урбаног мобилијара и одабраног осветљења.

Одводњавање са површина је системом отворених канала и ригола до погодног реципијента. За систем отворених канала и ригола у профилу су издвојене потребне површине за смештај ових објеката који прикупљену воду са свог сливног подручја такође одводе до реципијента гравитационо. Отворени канали могу бити земљани или са бетонском или каменом облогом. Риголи су најчешће асфалтни али могу и зидани од профилисаних бетонских елемената.

Паркирање

Корисници или власници грађевинских парцеле паркирање за своје потребе по правилу обављају на својој парцели а не на површини јавне намене. Изузетно се од овог правила може одступити уколико се обезбеди паркирање на нивоу блока или више блокова (потребан урбанистички пројекат) или на јавној површини за паркирање (паркиралиште или гаража). Уколико се паркирање обезбеђује на јавној површини, градска управа мора да донесе посебну одлуку којом ће регулисати услове коришћења (закупа, начин плаћања и др.) јавне паркинг површине.

Број паркинг места одређује се у зависности од намене.

Паркинг место је димензија 2.5x5.0 m. Интерна саобраћајница је ширине 6.0 (5,5) m за управно паркирање. Могући је и другачији распоред паркинг места (под углом). Растојање улаза/излаза у односу на раскрсницу је мин. 35,0m од линије заустављања (15,0m за улицу нижег ранга).

За паралелно паркирање уз коловоз, паркинг место је димензија 2,0x6,0.

На сваком паркиралишту, за возила лица са посебним потребама мора се обезбедити мин. једно на сваких 20 паркинг места (5%) мин. једно паркинг место на мањим паркиралиштима.

Нормативи за паркирање

ПЛАНИРАНА НАМЕНА	ПРИМЕЊЕНИ НОРМАТИВИ ЗА ДЕФИНИСАЊЕ МИНИМАЛНОГ БРОЈА ПАРКИНГ МЕСТА
Спортски објекти и комплекси	1ПМ на 2 запослена+1ПМ на сваког играча и члана управе+ 1 ПМ на 10 седишта, за стадионе и спортске хале

ПЛАНИРАНА НАМЕНА	ПРИМЕЊЕНИ НОРМАТИВИ ЗА ДЕФИНИСАЊЕ МИНИМАЛНОГ БРОЈА ПАРКИНГ МЕСТА
	1 ПМ на 50 m ² БРГП површине спортског центра
Комплекси јавних зелених површина	посебна саобраћајна анализа кроз детаљну планску разраду
Јавне службе	1 ПМ на 60m ² БРГП за установе културе
Комерцијални садржаји	1 ПМ на 60m ² НГП административног или пословног простора 1 ПМ на 8 столице угоститељског објекта

ЖЕЛЕЗНИЧКИ САОБРАЋАЈ

У границама плана је постојећа регионална једноколесечна пруга нормалног колосека Црвени Крст-Зајечар-Прахово Пристаниште. Пруга је неелектрифицирана. Од објекта на прузи налази се железничко стајалиште Тимок у km 107+200 и путни прелази у km 105+435, km 105+964 и km 106+454. Путни прелази су осигурани саобраћајном сигнализацијом на путу и троугловима прегледности.

Железничко земљиште је јавно грађевинско земљиште са постојећом наменом - за јавни железнички саобраћај.

Пружни појас је земљишни појас са обе стране пруге у ширини од 8 m, а у насељу може бити 6 m, рачунајући од осе крајњих колосека, земљиште испод пруге и ваздушни простор у висини до 14 m. Пружни појас обухвата и земљишни простор службених места (станица, стајалишта, распутница, пружних прелаза и др.) који обухвата све техничко-технолошке објекте, инсталације и против-пожарни пут до најближег јавног пута.

Заштитни пружни појас је земљишни појас са обе стране пруге, ширине 200 m, рачунајући од осе крајњих колосека. У заштитном појасу сви објекти морају се градити тако да не угрозе одвијање железничког саобраћаја, а већи објекти и хидротехнички објекти морају имати сагласност и услове јавног предузећа које управља пругом.

Појас забрањене градње је 25,0 m мерено од осовине најближег колосека осим објекта инфраструктуре на основу сагласности управљача железничком инфраструктуром. За парцеле и објекте који се налазе у зони забрањене градње, за све интервенције у смислу повећања габарита постојећих објекта или код нове изградње објекта, морају прибавити мишљење управљача железницом.

Предметна парцела се на северу граничи са железничком пругом.

КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

ВОДОВОДНА МРЕЖА

Планира се изградња недостајуће секундарне мреже водоводне инфраструктуре у насељима у којима постоји водоснабдевање, као и омогућавање снабдевања водом у улицама у којима оно тренутно не постоји. То значи да се овим планом предвиђа да сви садашњи и новоизграђени објекти обухваћени истим имају могућност да се прикључе на јединствени систем водоснабдевања Зајечара.

Препорука је да се при изградњи нових водоводних инсталација избегавају пречници цеви мањи од Ø100mm, како због противпожарне заштите, тако и због избегавања проблема у водоснабдевању у часу максималне потрошње.

Поред редовног одржавања водоводне мреже и 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.

На источном делу парцеле, а западно од извиђачког дома, кроз локацију постоји изграђена водоводна мрежа.

КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

Даљи развој канализације Зајечара је опредељен на основу већ изграђеног стања, као и на основу постојеће планске документације. На основу тога се наставља развој канализационог система уз задржавање постојећег тренда у погледу врсте и обима прихватања појединих вода.

Планира се изградња недостајуће секундарне мреже канализације по сепарационом систему у улицама у којима није још увек изграђена. То значи да се овим планом предвиђа да сви садашњи и новоизграђени објекти имају могућност да се прикључе на јединствени канализациони систем Зајечара.

На источном делу парцеле, а западно од извиђачког дома, кроз локацију постоји изграђена канализациона мрежа.

КАНАЛИСАЊЕ АТМОСФЕРСКИХ ВОДА

Постојеће стање - постојећи систем каналисања представља мрежу одводних канала, којима се атмосферске воде прихватају и одводе са јавних и осталих површина до реципијената – Црног Тимока, Белог Тимока и Тимока.

Одводни канали су делови корита малих природних водотока или отворени односно зацевљени канали лоцирани у путном појасу постојећих саобраћајница – путева или градских улица. Имају различите протицајне профиле и нагибе, а тиме и пропусну моћ, али им је свима улога да сакупе и одведу атмосферску воду до реципијената. Углавном су трапезастог попречног профила са нагибом бочних страна од 45°. Канали су углавном неуређени, без изграђене конструкције од чврстог материјала и дренаже. Један мањи део ове каналске мреже има бетонску конструкцију или је зацевљен. Канали се периодично одржавају. У главним градским саобраћајницама су уграђени ливено-гвоздени сливници са таложницима за прихватање атмосферских вода и уведени у одводнике. Значајнији канали обухваћени овим планом су: градска „јаруга“ (3300m), канал код хиподрома, канал код пруге, јаруга са Шљиварског брда и др.

Планирано стање - постоји потреба да се постојећи систем допуни новим каналима, као и да се постојећи прошире, уреде, регулишу и утврде. Тиме би им се повећала пропусна моћ, олакшало одржавање, а истовремено олакшао и повећао прихват кишнице и тиме смањила количина воде на јавним површинама након великих падавина. Такође, како тренутно нема третмана атмосферске воде на улазу у јаруге, а нема ни прописно изграђених таложника пре изливања у реципијент, потребно је у наредном периоду изградити одговарајуће објекте којима ће се наведени проблеми превазићи.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

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

Плановима развоја електродистрибутивне мреже на подручју Огранка „Електродистрибуција Зајечар“ предвиђене су следеће инвестиције на предметном подручју - за објекте напонског нивоа 10kV:

- у плану је изградња Т.С. 10/0,4kV „Стадион“ испод Краљевице са прикључним кабловским водом 10kV по принципу „улаз – излаз“;
- за потребе будућег геронтолошког центра на Краљевици треба изградити Т.С. 10/0,4kV „Павиљон“

Постојеће Т.С. 10/0.4kV су правилно распоређене и задовољавају потребе широке потрошње. По потреби се могу реконструисати или заменити трафостаницама већих снага чиме ће се обезбедити:

- недостајућа електрична енергија,
- повећати безбедност и квалитет напајања електричном енергијом.

Трасе каблова треба да буду у јавној површини, у тротоарском делу саобраћајница, непрекидно доступне ради евентуалног отклањања кварова. Каблове полагати у земљане ровове на дубини 0,8 m у слоју ситнозрнасте земље или песка. На местима где се очекује повећано механичко напрезање каблове полагати у кабловску канализацију.

При пројектовању и изградњи саобраћајница водити рачуна да се на потребним местима остави довољан број кабловских канала за каблове свих напонских нивоа, како би се касније избегло прекопавање.

Нисконапонска мрежа у најужем градском језгру и зонама вишеспратног становања треба да је конципирана као подземна кабловска мрежа, изграђена кабловима типа XP00-A и PP00-A одговарајућег пресека. Избор и полагање кабловских водова треба извршити сагласно одредбама техничке препоруке Е.Д. Србије Т.П. бр.3. Каблове разводити до слободностојећих кабловских прикључних разводних ормана типа КПРО, израђених од полиестера, а прикључење у исте вршити на принципу улаз – излаз. КПРО се испоручују заједно са носачем – постолем које се укопава директно у земљу. Од ових ормана се врши полагање прикључних каблова типа PP00-A одговарајућег пресека до кабловских прикључних кутија КПК и појединих мерно разводних ормана МРО у свему према условима надлежног Електродистрибутивног предузећа. У широј градској зони и приградским насељима нисконапонску мрежу градити као надземну, ваздушну на бетонским стубовима са самонесећим кабловским снопом типа X00/O-A одговарајућег пресека. Прикључак објеката на нисконапонску ваздушну мрежу вршити самонесећим 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.

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 растине.

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.

Обновљиви извори енергије У зависности од врсте и начина коришћења објекти могу бити и на површинама јавне намене и на површинама осталих намена. На подручју Плана могуће је коришћење следећих обновљивих извора енергије: Соларне енергије, применом разних врста пасивних соларних система за индивидуалне објекте. Подстицајним мерама државе убрзаће се коришћење обновљивих извора енергије јер ће се створити услови за економску исплативост улагања у ову врсту објеката.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

Увођење оптичког кабла у објекат - Начин увођења кабла у објекат зависи од архитектонског решења објекта. С обзиром да оптички кабл има мале димензије и мали полупречник савијања најчешће је могуће оводити ОК кроз постојеће кабловске канале. Улаз ОК до ОР или ZOK-а може да буде одозго или одоздо, па се бира погоднији начин. Укрштање кабла са природним и вештачким препрекама изводити под углом од 90° а само изузетно под углом 60° ако то теренски услови захтевају. Све уводити на основу услова Телеком Србија.

ТОПЛИФИКАЦИЈА

Развој и одржавање постојећег система топлификације од стране оснивача поверено је ЈКСП „ЗАЈЕЧАР“.

Део планиране 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 ЈКСП „ЗАЈЕЧАР“.

ГАСИФИКАЦИЈА

На планском подручју нема изграђених гасовода и гасоводних објеката.

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

УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ НАСЛЕЂА - Важе следећи услови **заштите природе**: Обавезно је озелењавање свих контактних зона различитих по намени, а у свему према урбанистичким параметрима и принципима пејзажно-архитектонског обликовања; Обавезно је интегрисано управљање атмосферским водама одвођењем кишног отицаја са кровова у озелењене депресије и канале ради скретања у отворене зелене површине, порозним поплочавањем, пешчаним филтерима, биоретензијама (кишне баште) и другим економски исплативим техникама; Неопходно је јачати специфични карактер панораме/силуете града (одређене преовлађујућом урбаном формом, карактером и диспозицијом репера, карактеристичним односом грађених и природних елемената). Заштити визуре и уредити видиковце; Размотрити мању примену рефлектујућих материјала за обликовање објеката (стакло, метализе...) због негативног утицаја директног и рефлектованог зрачења;

УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА - Заштићену околину чине све парцеле које се граниче са парцелом на којој се налази културно добро. Уколико се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен. Инвеститор објекта дужан је да обезбеди

средства за истраживање, заштиту, чување, публикување и излагање добра које ужива претходну заштиту које се открије приликом изградње инвестиционог објекта - до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ - Заштита животне средине подразумева поштовање свих општих мера заштите животне средине и природе и прописа утврђених законском регулативом. Стратегија заштите животне средине се заснива на начелима интегралности и превенције приликом привођења простора намени и изградње нових објеката на основу процене утицаја на животну средину свих главних планских решења, програма, пројеката и активности за спровођење плана, нарочито у односу на рационалност коришћења ресурса, могуће угрожавање животне средине и ефикасност спровођења мера заштите. Заштита и унапређење животне средине оствариће се побољшањем њеног укупног квалитета, а посредно и њених основних елемената: ваздуха, воде, земљишта и живог света. У складу са позитивном регулативом на целом подручју плана се забрањује изградња објеката који би својим постојањем или употребом непосредно или на други начин угрожавали живот, здравље и рад људи или пак угрожавали животну средину. Забрањује се уређивање и коришћење земљишта које би могло имати штетне последице на живот, здравље и рад људи, односно штетне последице на окружење.

• **МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПАРК ШУМЕ „КРАЉЕВИЦА“**

Имајући у виду да предметни простор има значај својеврсне предеоне слике града и може представљати један од битних предеоних елемената у будућој туристичкој понуди Зајечара, са становишта заштите природе потребно је предузети следеће:

- евидентирати карактеристичне биолошке и предеоне разноликости предметног простора, утврдити обавезу њиховог очувања и заштите као екосистема са очуваном или делимично измењеном вегетацијом, а у складу са одредбама Закона о заштити природе („Сл. гласник РС“, број 36/09, 88/10, 91/10 и 14/16);
- Парк шума „Краљевица“ није заведена у Регистар заштићених природних добара код Завода за заштиту природе Србије. Због изузетног значаја за Град Зајечар, донете су Одлука о стављању Спомен Парк шуме „Краљевица“ под заштиту Града Зајечара као природног добра („Сл.лист општина“, бр.7/06 и „Сл.лист града Зајечара“, бр.7/11) и Одлука о режиму заштите Спомен Парк шуме „Краљевица“ („Сл.лист општина“, бр.7/06 и „Сл.лист града Зајечара“, бр.7/11) и обавеза је поступања према наведеним актима;
- успоставити систем за прикупљање и одвођење санитарно фекалних отпадних вода из свих објеката на подручју Парк шуме на начин да не дође до угрожавања подземних, површинских вода и земљишта, у складу са условима надпечног Јавног комуналног предузећа;
- обезбедити контролисани прихват потенцијално зауљених атмосферских отпадних вода са интерних саобраћајница, манипулативних површина и паркинг простора на подручју Парк шуме „Краљевица“ са одговарајућим нагибом терена, као и њихов третман у таложнику/сепаратору уља и масти, којим се обезбеђује да квалитет пречишћених вода задовољава критеријуме прописане за упуштање у реципијент; вршити редовну контролу воде на излазу из сепаратора уља ангажовањем овлашћене институције; вршити редовну контролу сепаратора уља и послове пражњења поверити овлашћеном оператеру који поседује дозволу за обављање наведене делатности и управљање отпадним уљима;
- успоставити и одржавати функционалност постојеће јаруге на подручју предметног плана у циљу несметаног одвођења атмосферских отпадних вода - Главна јаруга - Парк шума „Краљевица“;

- задржати постојеће засаде дрвећа и шуме; формирање и одржавање нових, планирати у складу са условима Јавног предузећа за газдовање шумама „Србијашуме”; озелењавање реализовати претежно врстама које нису алергене;
- код изградње и постављања објеката за контролисани прихват и одмор гостију, размотрити могућност „зелене градње” која примењује и поштује принципе одрживог развоја који се огледају у смањењу потрошње енергије и воде, замени детергената и осталих хемикалија нешкодљивим средствима и очувању локалног биодиверзитета;
- успоставити мерно место за контролу квалитета ваздуха (континуирану или повремену), у складу са Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Сл. гласник РС”, бр. 11/10, 75/10 и 63/13);
- извршити функционално рашчлањавање градске шуме - Парк шуме „Краљевица” и у складу са тим, дефинисати елементе за реконструкцију и подизање нових шумских састојина врстама дрвећа које су одговарајуће за предметно подручје и климатске карактеристике; постојеће засаде који су у лошем здравственом стању третирати одговарајућим препаратима како би се вратила основна намена Парк шуме, а то је производња кисеоника и унапређење услова за рекреацију што је од великог значаја за Град Зајечар;
- одржавати противпожарне пруге на подручју Парк шуме „Краљевица”;
- обезбедити посебне просторе за сакупљање и одношење комуналног отпада, посебно у деловима градске шуме где се очекује већи број посетилаца (у зонама активне и пасивне рекреације),
- покренути процедуру стављања под заштиту као природног добра, код надлежног Завода за заштиту природе Републике Србије.

У циљу заштите природног добра Парка шуме Краљевица примењују се опште мере заштите, а нарочито:

- 1) се забрањује изградња објеката који својим габаритом, обликом и наменом, односно својом експлоатацијом и отпадним материјама могу да угрозе Парк шуму „Краљевица” и да деградирају и наруше пејзажне одлике и природне елементе његове заштићене околине;
- 2) се забрањује у заштићеној околини: депоновање отпада и испуштање отпадних вода; превођење водова високог напона већег од 35 kV; отварање каменолома, експлоатација сировина (камена, шљунка и др.) и други видови нарушавања обала водотока, отварање позајмишта земље и другог материјала; сеча шуме и огољавање површина под шумом;
- 3) дозвољене су интервенције у циљу неге, уређења и унапређења шумских састојина; уношење нових врста флоре и фауне; коришћења пољопривредног земљишта, промене намене и култура које доводе до његове деградације и промене аутентичног амбијента;
- 4) у заштићеној околини на објектима се могу изводити мере техничке заштите у циљу враћања аутентичног изгледа и очувања габарита, свих конструктивних и декоративних елемената, оригиналних материјала и стилских карактеристика;
- 5) у заштићеној околини се не дозвољава повећање хоризонталног и/или вертикалног габарита објеката, такође се не дозвољавају радови на објекту који могу да угрозе статичку стабилност објеката и наруше његов спољашњи изглед;
- 6) у заштићеној околини се дозвољавају они радови на објектима који ће довести до побољшања санитарно-хигијенских услова коришћења објеката, с тим да они не наруше његов спољашњи изглед.

Заштита од пожара - Да би се обезбедила заштита од пожара потребно је примењивати смернице и посебне мере заштите од пожара приликом изградње које

се спроводе применом одредаба важећих закона који се односе на заштиту од пожара (Закон о заштити од пожара, Закон о ванредним ситуацијама, Правилника о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара).

Заштита од земљотреса

Подручје плана генералне регулације се налази у сеизмичкој зони бо MCS до 7о MCS скале.

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

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

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

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

- 1) рампама за пешаке и инвалидским колицима, за висинску разлику до 76 cm;
- 2) спољним степеницама, степеништем и подизним платформама, за висинску разлику већу од 76 cm

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

- Да нагиб рампе није већи од 5%(1:20), а изузетно може износити 8.3%(1:12) за кратка растојања до (до 6m);
- Највећа дозвољена укупна дужина рампе у посебном случају износи 15m;
- Рампе дуже од 6m, највише до 9m у случају да су мањег нагиба, раздвајају се 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 - замена необновљивих енергената обновљивим; замена енергетски неефикасних потрошача ефикасним; изолација простора који се греје; замена дотрајале столарије у просторима који се греју; уградња мерних и регулационих уређаја за потрошаче енергије; увођење тарифних система од стране дистрибутера који ће подстицати штедњу енергије и сл.; увођење нових видова и облика загревања (прелазак са грејања на електричну енергију); употреба нове генерације расветних уређаја/сијалица у домаћинствима и пословним објектима; примена СРПС и других пратећих стандарда о пројектовању стамбених зграда и термичкој заштити, чиме је могуће смањити пројектну инсталисану снагу за грејање за 30-40 % и остварити приближно толику уштеду у енергији за грејање; прелазак са паушалног обрачуна потрошње енергије на обрачун према мерењу потрошње топлотне енергије увођењем додатних уређаја; оснивање подстицајних фондова за побољшање топлотне заштите постојећих стамбених зграда.

ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ НА УСЛОВНО ПОГОДНИМ ТЕРЕНИМА - При темељењу објекта треба тежити ослањању на основну стену чиме се обезбеђује оптимална интеракција објекта и темељног тла, између осталог и због микросеизмичких карактеристика.

СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ

Минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта за површине јавне намене, који је потребан за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе, подразумева: Решен излаз на јавну саобраћајницу; Услове за електроенергетски прикључак; Услове за прикључење на градски водовод; Прикључење на градску канализациону мрежу; Прикључење на систем за грејање (топловод, гасовод).

СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

План генералне регулације града Зајечара бр. 3 - Центар града Зајечара за предметну парцелу ће се спроводити уз обавезну израду Урбанистичког пројекта.

ПРИЛОЗИ:

- Графички прилози из **Плана генералне регулације града Зајечара бр.3 – Центар Града Зајечара („Сл. лист града Зајечара”, бр.34/18)** за кп.бр. 6285/1 КО Зајечар у Зајечару:

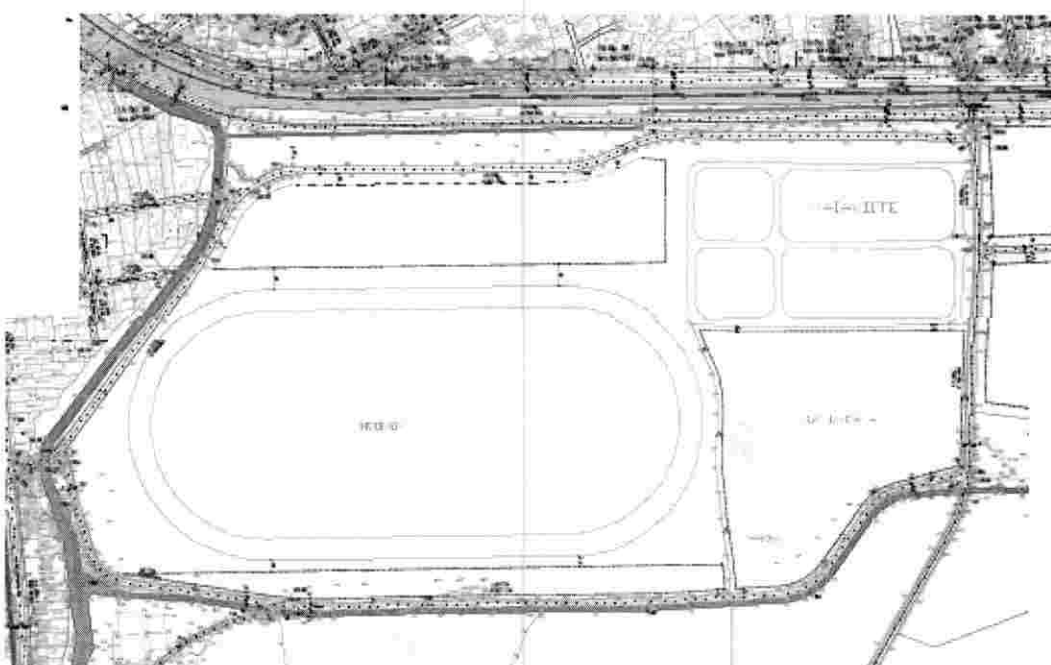
- Регулационо-нивелациони план
- Планирана површина јавних намена
- Планирана намена површина
- Подела простора на урбанистичке зоне и просторне целине
- Заштита простора
- Плана мреже и објеката комуналне инфраструктуре
- Начин спровођења плана

- Графички прилози из потврђеног **Урбанистичког пројекта за изградњу фудбалског стадиона у Зајечару, на делу кп.бр.6285/1 КО Зајечар** (Потврда IV/03 бр. 350-15/2019 од 02.07.2019. године):

- Катастарско-топографска подлога
- Синхрон план

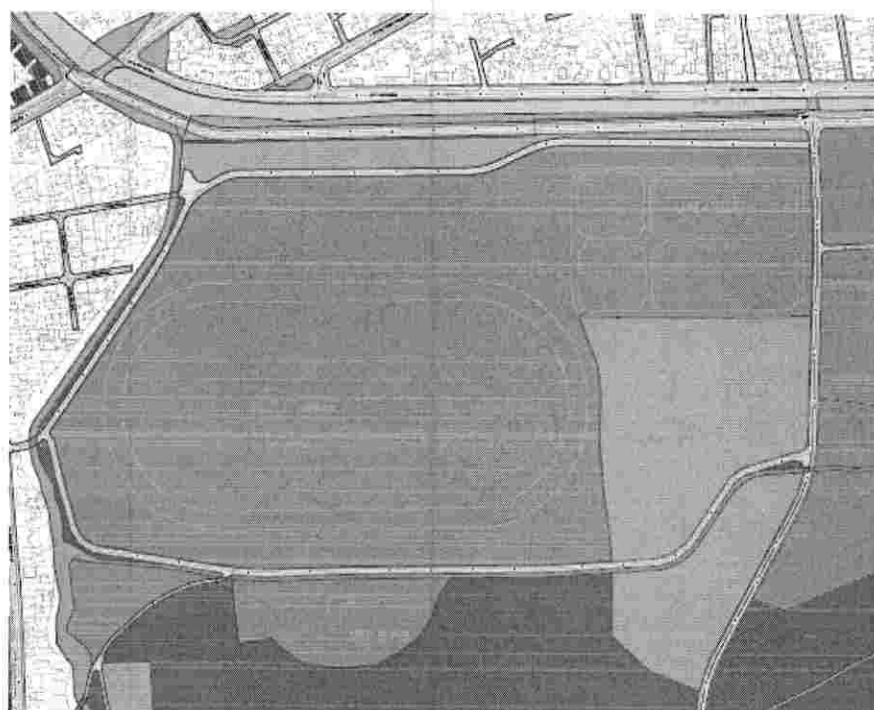


Ортофото снимак за предметно подручје



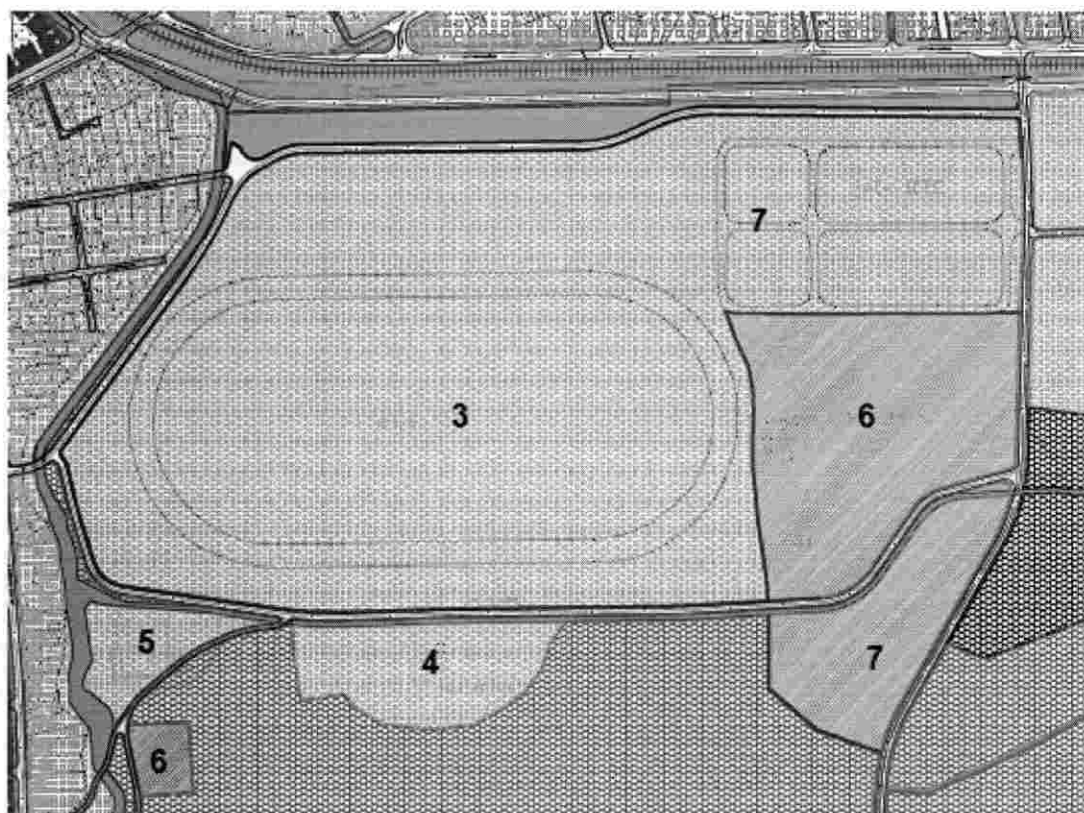
ЛЕГЕНДА	
	Граница плана
	Граница грађевинског подручја
	Регулациона линија
	Нова гранична тачка парцелације
САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА	
	Саобраћајнице
	Оса саобраћајнице
	Гранична линија коловоза
	Гранична линија банине
	Гранична линија паркинга
	Гранична линија зеленила
	Гранична линија канала(риголе)
	Пешачке стазе
	Паркинг површине
	Железничко земљиште
	Пруга Ниш-Прахово(прист.)
	Водно земљиште реке Црни Тимок
	Регулисане јаруге - отворени канали
	Затворени канали
	Грађевинска регулација
	Планирана грађевинска линија
	Постојећа грађевинска линија
	Грађевинска линија на регулационој линији
	ДВ 110kV са заштитним коридором од 25m
	Железничка пруга са заштитним појасом

Графички прилог из ПГР-а града Зајечара бр.3 – Центар града Зајечара („Сл.лист града Зајечара”, бр.34/18) за предметно подручје – **Регулационо-нивелациони план**







ЛЕГЕНДА	
	ГРАНИЦА ПЛАНА
	САОБРАЋАЈНИЦЕ
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА КОЈА ЈЕ ИДЕНТИЧНА ГРАНИЦИ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА
	ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА
	САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ
	ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ
	КОМУНАЛНЕ И ИНФРАСТРУКТУРНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ
	ЗЕЛЕНИЛО, ТРГ, СКВЕР
	ЗЕЛЕНИЛО ПАРК ШУМА КРАЉЕВИЦА
	ЖЕЛЕЗНИЧКО ЗЕМЉИШТЕ
	СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА
	СОЦИЈАЛНО СТАНОВАЊЕ
	ЈАВНИ ОБЈЕКТИ

Графички прилог из ПГР-а града Зајечара бр.3 – Центар града Зајечара („Сл.лист града Зајечара”, бр.34/18) за предметно подручје – **План површина јавних намена**



ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

СПОРТ, РЕКРЕАЦИЈА И ЗЕЛЕНИЛО






- | | |
|---|--|
|  | Спорт и рекреација (1. Комплекс "Плажа"; 2. Скијалиште; 3. Хиподром;
4. Коњички клуб; 5. Отворени терени; 6. СПЦ "Краљевица"; 7. ауто-мото полигон) |
|  | Омладински камп |
|  | Парк шума Краљевица |
|  | Уређене зелене површине |

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

КУЛТУРА И НАУКА

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

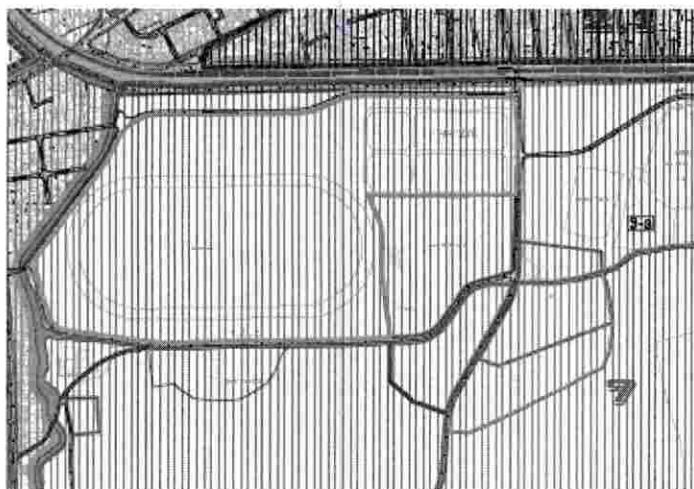
САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

- | | |
|---|-------------------------------------|
|  | Саобраћајнице |
|  | Гранична линија коловоза |
|  | Гранична линија бициклистичке стазе |
|  | Гранична линија канала (риголе) |
|  | Пешачке стазе |

УПРАВА И АДМИНИСТРАЦИЈА

- 1-8** 6. Метеоролошка станица

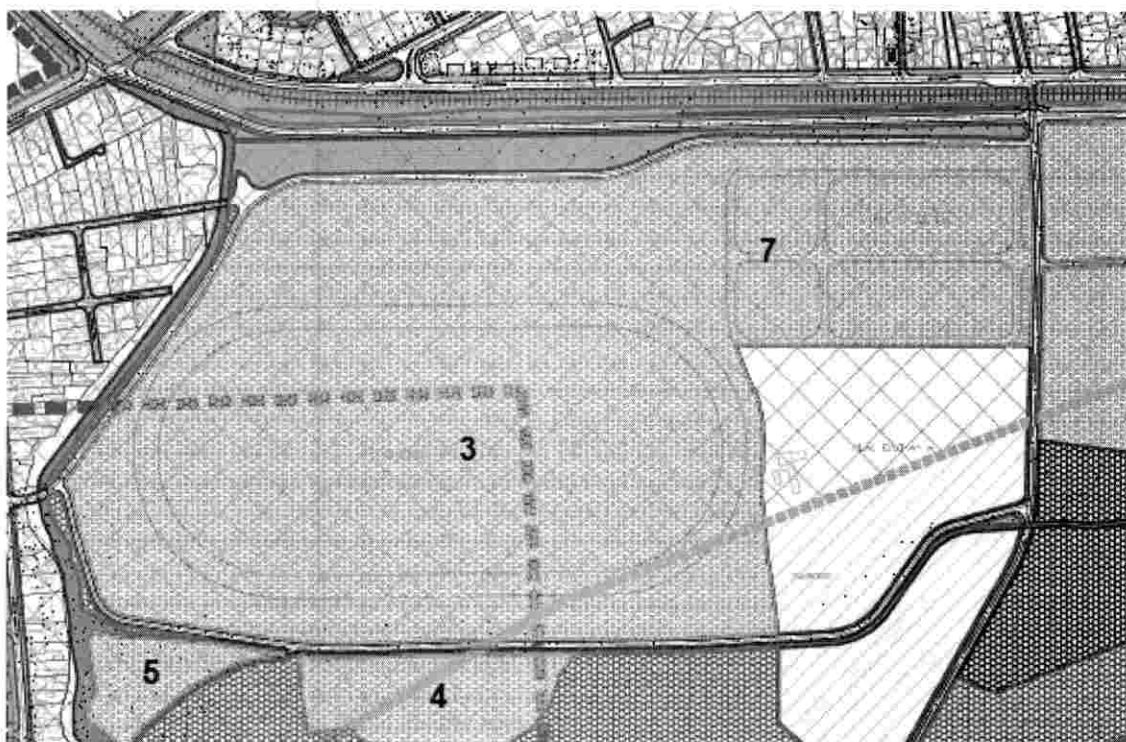
Графички прилог из ПГР-а града Зајечара бр.3 – Центар града Зајечара („Сл.лист града Зајечара”, бр.34/18) за предметно подручје – **Планирана намена површина**



ПОДЕЛА НА ЗОНЕ

- | | | |
|--|------------|---------------------------|
| | 1 | - Зона центра насеља |
| | 1.1 | - Зона ужег центра насеља |
| | 2 | - Зона југ |
| | 2.1 | - Зона реконструкције |
| | 3 | - Зона запад |
| | 4 | - Зона север |
| | 5 | - Зона исток |
| | 6 | - Зона југо-запад |
| | 7 | - Зона Краљевице |

Графички прилог из ПГР-а града Зајечара бр.3 – Центар града Зајечара („Сл.лист града Зајечара”, бр.34/18) за предметно подручје – **Подела простора на урбанистичке зоне и просторне целине**



ЈАЧИНА ЕРОЗИОНИХ ПРОЦЕСА



СЛАБА ЕРОЗИЈА (K-IV-8)

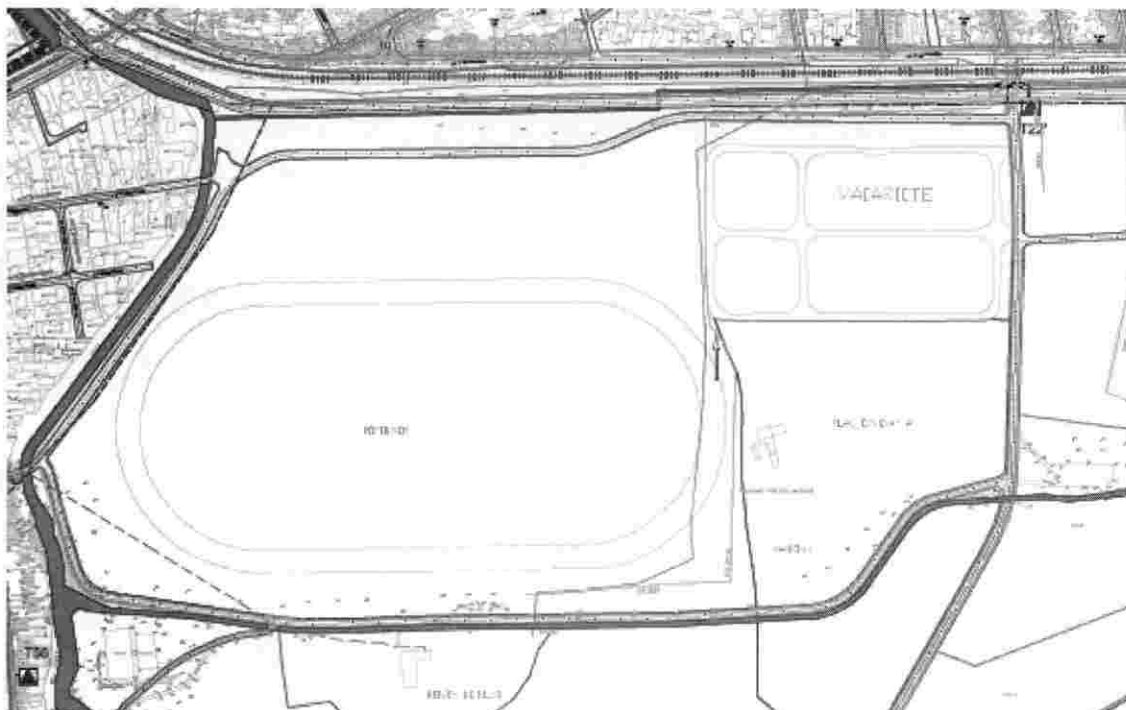


АКУМУЛАЦИЈА НАНОСА



Заштитна зона метеоролошке станице

Графички прилог из ПГР-а града Зајечара бр.3 – Центар града Зајечара („Сл. лист града Зајечара”, бр.34/18) за предметно подручје – **Заштита простора**



ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЈЕ

- Постојећи ДВ 110kV
- - - - - Заштитни коридор ДВ 110kV
- Постојећи кабл 35kV
- Планирани кабловски вод 35kV
- Постојећи ДВ 10kV
- Постојећи ДВ 10kV - укида се
- Постојећи кабл 10kV
- Планирани кабловски вод 10kV
- ▲ Постојећа ТС 35/10kV
- ▲ Планирана ТС 35/10kV
- ▲ Постојећа ТС 10/0.4kV
- ▲ Планирана ТС 10/0.4kV

ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

- - - - - Постојећи примарни водовод
- Постојећа секундарна водоводна мрежа
- Планирани примарни водовод
- - - - - Планирани дистрибутивни водовод
- ▶ CST Постојећа црпна станица водовода
- Ⓡ Постојећи резервоар
- Чесме - оријентациони положај
- Постојећи примарни колектори фекалне канализације
- Постојећа секундарна мрежа фекалне канализације
- Планирани интерцептор
- Планирана фекална канализација
- ▶ CST Планирана црпна станица фекалне канализације

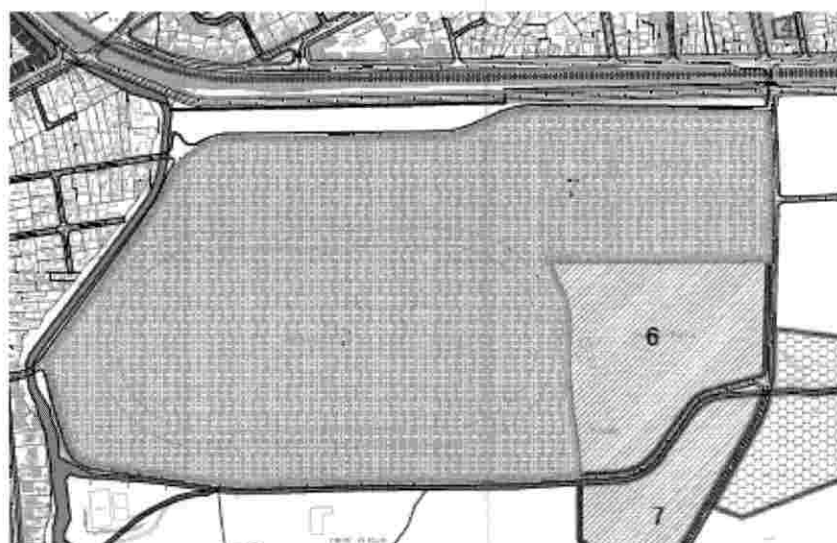
ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

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

ТОПЛИФИКАЦИЈА И ГАСИФИКАЦИЈА

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

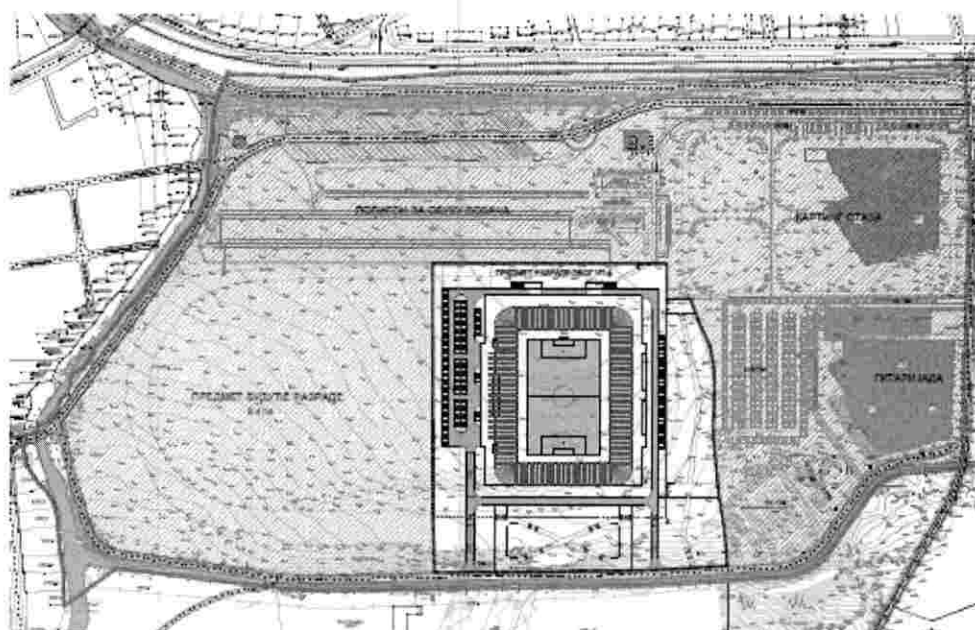
Графички прилог из ПГР-а града Зајечара бр.3 – Центар града Зајечара („Сл.лист града Зајечара”, бр.34/18) за предметно подручје – **План мреже и објекта комуналне инфраструктуре**



НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА

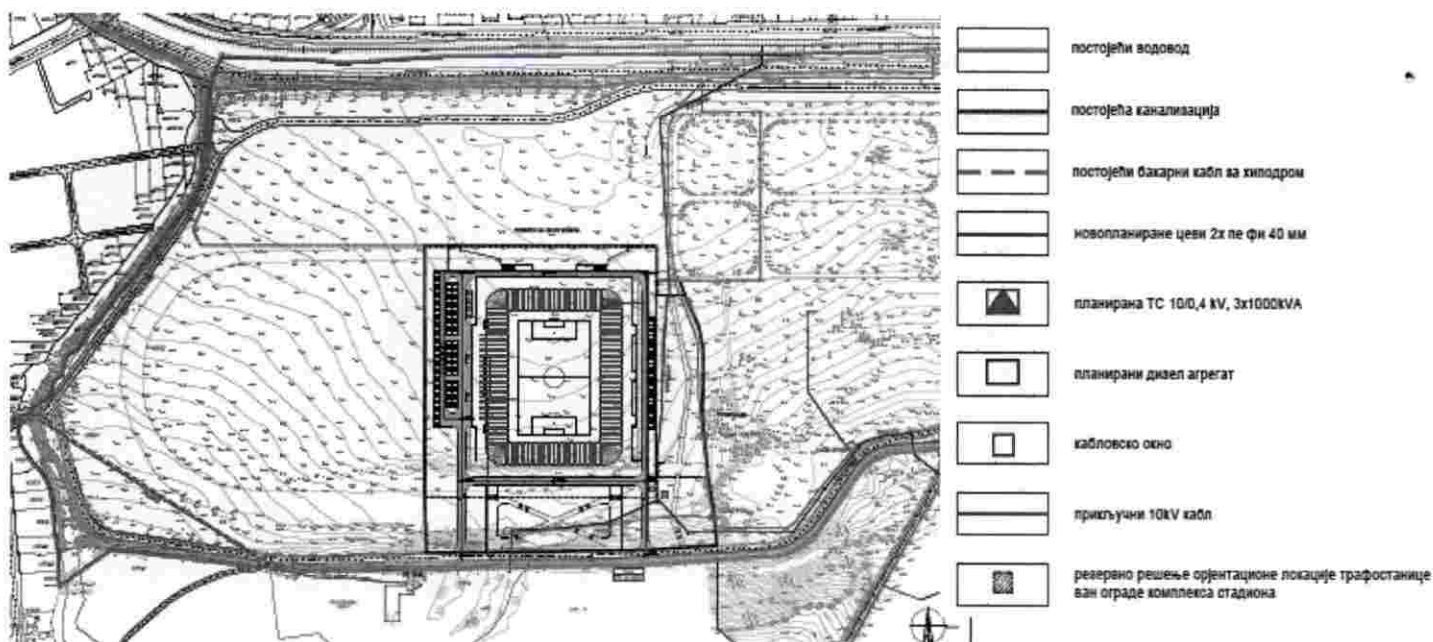
	Директно спровођење
	Израда урбанистичког пројекта
	"Арсеније Спасић"
	6. Метеоролошка станица
	3. Геронтолошки центар;
	6. "Гитараријада"; 7. Музеј рокењрола.
	Резервне површине јавне намене
	Спорт и рекреација (3. Хиподром; 7. ауто-мото полигон)
	Омладински камп
	Зона изградње у парк шуми Краљевица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

Графички прилог из ПГР-а града Зајечара бр.3 – Центар града Зајечара („Сл.лист града Зајечара", бр.34/18) за предметно подручје – **Начин спровођења плана**



	граница урбанистичког пројекта
	граница детаљне разраде
	граница и број катастарске парцеле
	простор детаљно разрађен УП-ом "Краљевица"
	предмет будуће детаљне урбанистичке разраде
	ограда стадионског комплекса
	ограда полигона за обуку возача (Правилник УП-у "Краљевица")

Графички прилог из потврђеног Урбанистичког пројекта за изградњу фудбалског стадиона у Зајечару, на делу кп.бр.6285/1 КО Зајечар (Потврда IV/03 бр. 350-15/2019 од 02.07.2019. године) – шира ситуација на катастарско-топографској подлози



Графички прилог из потврђеног Урбанистичког пројекта за изградњу фудбалског стадиона у Зајечару, на делу кп.бр.6285/1 КО Зајечар (Потврда IV/03 бр. 350-15/2019 од 02.07.2019. године) – синхрон план

МЛАЂИ САВЕТНИК
 Лидија Петковић-Нинић,
 дипл.инж.пејз.арх.

Lidija Petkovic-Ninich

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
 Срђан Голубовић, дипл.правник

