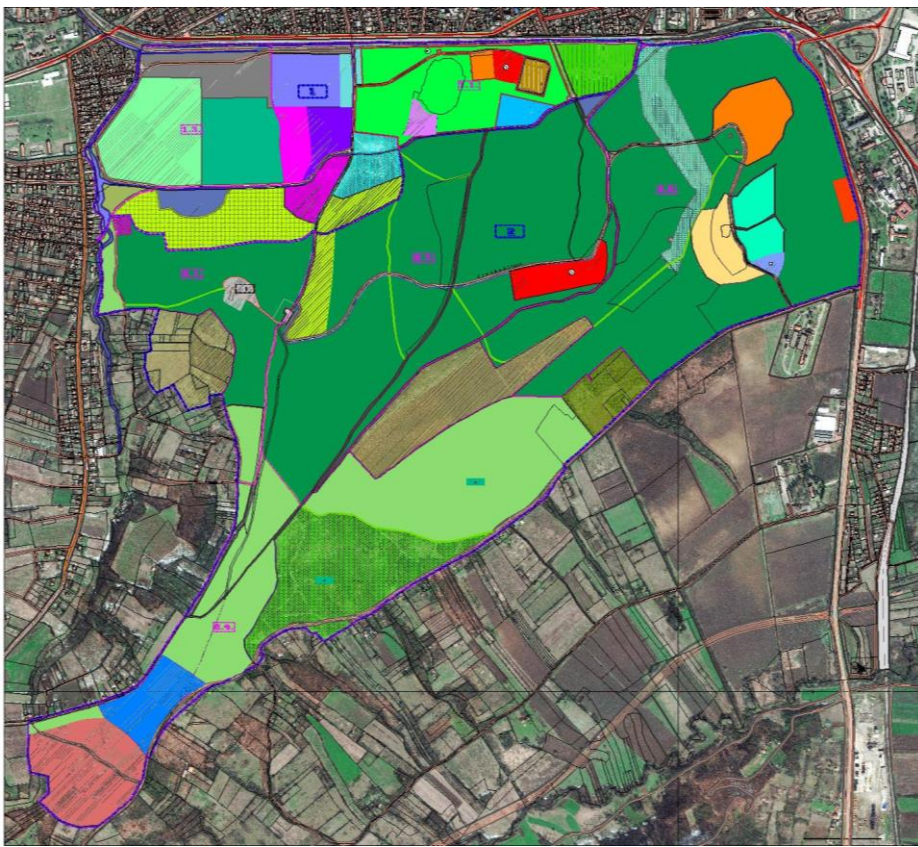




ГРАД ЗАЈЕЧАР

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА УРЕЂЕЊЕ СПОМЕН ПАРК ШУМЕ „КРАЉЕВИЦА“ У ЗАЈЕЧАРУ

-елаборат за рани јавни увид-



ЈП Урбанизам - Крагујевац

34 000 Крагујевац ул. Краља Петра I 23

www.urbanizam.co.rs ПИБ: 101577522; Мат бр: 07165862
тел: 034/306-603 (централна); e-mail: office@urbanizam.co.rs
рачун: 165-7010418199-74; 155-42830-45; 205-61692-88

Крагујевац
2025. године



ГРАД ЗАЈЕЧАР



ЈП Урбанизам - Крагујевац

34 000 Крагујевац ул. Краља Петра I 23

www.urbanizam.co.rs ПИБ: 101577522; Мат бр: 07165862
тел: 034/306-603 (централa); e-mail: office@urbanizam.co.rs
рачуn: 165-7010418199-74; 155-42830-45; 205-61692-88



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА УРЕЂЕЊЕ СПОМЕН ПАРК ШУМЕ „КРАЉЕВИЦА“ У ЗАЈЕЧАРУ

-елaборaт зa рaни јaвни увид-

в.д. директора

Иван Станковић, дипл.инж.грађ.

Крагујевац
2025. године

ЕЛАБОРАТ	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА УРЕЂЕЊЕ СПОМЕН ПАРК ШУМЕ „КРАЉЕВИЦА“ У ЗАЈЕЧАРУ	елаборат за рани јавни увид
НАРУЧИЛАЦ	ГРАД ЗАЈЕЧАР	
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ	ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЗАЈЕЧАРА, ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНСКЕ И КОМУНАЛНО-СТАМБЕНЕ ПОСЛОВЕ	
ОБРАЂИВАЧ	ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ	
ВД ДИРЕКТОРА	Иван Станковић, дипл.инж.грађ.	
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР	Мирјана Ћирић, дипл.инж.арх.	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Наташа Ивановић, дипл.инж.арх.	
РАДНИ ТИМ	Милана Анђелковић, дипл. простор.план.	
	Ивица Јовановић, инж.геод.	
	Владимир Раковић, дипл.инж.саоб.	
	Тијана Марковић, маст. инж. зашт. жив.сред.	
	Никола Тимотијевић, дипл.инж.ел.	
	Марко Николић, дипл.инж.маш.	
	Владислав Миловановић, дипл.инж.грађ.	
	Ненад Аксентијевић, дипл.матем.	

САДРЖАЈ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Решење о упису у судски регистар
2. Лиценца и изјава одговорног урбанисте

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ
2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА
3. ГРАНИЦА ОБУХВАТ ПЛАНА
4. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ШИРЕГ ПОДРУЧЈА
5. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА, ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА
6. ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА
7. КОНЦЕПТ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА, ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА, ПОДЕЛА НА ЦЕЛИНЕ, ПРЕДЛОГ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА
- 7.1. КОНЦЕПТ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА
- 7.2. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА
- 7.3. ПОДЕЛА ПРОСТОРА У ОБУХВАТУ ПЛАНА
- 7.4. ПРЕДЛОГ ОСНОВНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА СА ПРОЦЕНОМ ПЛАНИРАНЕ БРУТО РАЗВИЈЕНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПОВРШИНЕ
8. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ




- | | | |
|------|---|---------------|
| 1.0. | Катастарска и ортофото подлога са границом обухвата плана. |1: 5000 |
| 2.1. | Извод из ПГР-а ЗАЈЕЧАР 3, ЦЕНТАР ГРАДА ЗАЈЕЧАРА
Планирана намена површина са поделом простора на урбанистичке зоне
и просторне целине | 1: 5000 |
| 2.2. | Извод из ПГР-а ЗАЈЕЧАР 2, СЕВЕРОИСТОК, ИСТОК, ЈУГ И
ЈУГОЗАПАД ГРАДА ЗАЈЕЧАРА
Планирана намена површина са поделом простора на урбанистичке зоне
и просторне целине | 1: 5000 |
| 3.0. | Постојећи начин коришћења земљишта..... | 1:5000 |
| 4.0. | Планирана претежна намена земљишта |1: 5000 |
-

ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИОНЕ ОСНОВЕ

Одлука о изради плана

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Решење о упису у регистар

 5000227291682	ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА		 Република Србија Агенција за привредне регистре
--	---	--	---

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број 07165862

СТАТУСИ

Статус привредног субјекта Активан

Са статусом социјалног
предузетништва Не

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Јавно предузеће

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име Јавно предузеће Урбанизам-Крагујевац

Скраћено пословно име ЈП Урбанизам-Крагујевац

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина КРАГУЈЕВАЦ

Место КРАГУЈЕВАЦ

Улица Краља Петра I

Број и слово 23

Спрат, број стана и слово / /

Адреса за пријем електронске поште

Е- пошта office@urbanizam.co.rs

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања 06.06.1973

Време трајања

Време трајања привредног субјекта Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности 7111

Назив делатности Архитектонска делатност

Дана 27.06.2024. године у 10:52:54 часова

Страна 1 од 3

Остали идентификациони подаци	
Порески Идентификациони Број (ПИБ)	101577522
Подаци од значаја за правни промет	
Текући рачуни	
165-0007010418652-73 165-0007010418571-25 200-3437380101988-46 205-0000000061692-88 165-0007010418617-81 840-0000000975743-68 200-3437380101005-85 165-0007010418474-25 165-0007010418199-74 165-0007010418528-57	
Контакт подаци	
Телефон 1	+381 (0)34 306603
Факс	+381 (0)34 335252
Интернет адреса	www.urbanizam.co.rs
Подаци о статусу / оснивачком акту	
Датум важећег статута	
Датум важећег оснивачког акта	18.10.2016

Законски (статутарни) заступници			
Физичка лица			
1. Име	Иван	Презиме	Станковић
ЈМБГ	1511972720036		
Функција	в.д. директора		
Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом		

Надзорни одбор			
Председник надзорног одбора			
Име	Ненад	Презиме	Петковић
ЈМБГ	1602969720020		
Чланови надзорног одбора			
1. Име	Весна	Презиме	Савић
ЈМБГ	0604961725022		
2. Име	Јасмина	Презиме	Димитријевић
ЈМБГ	0507983725020		

Дана 27.06.2024. године у 10:52:54 часова

Страна 2 од 3

Чланови / Сувласници	
Подаци о члану	
Основно име	Grad Kragujevac
Регистарски / Матични број	07184069
Подаци о капиталу	
Новчани	
износ	датум
Уписан: 472.589,21 EUR, у противвредности од 37.280.199,83 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 472.589,21 EUR, у противвредности од 37.280.199,83 RSD	31.12.2004
Удео	износ(%)
	100,000000000000

Основни капитал друштва	
Новчани	
износ	датум
Уписан: 472.589,21 EUR, у противвредности од 37.280.199,83 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 472.589,21 EUR, у противвредности од 37.280.199,83 RSD	31.12.2004

Регистратор Миладица Маглов



Дана 27.06.2024. године у 10:52:54 часова

Страна 3 од 3

2. Лиценца и изјава одговорног урбанисте



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Наташа Б. Ивановић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 2908962725030

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0143 03



У Београду,
04. септембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лаковић

Проф. др Милош Лаковић
директор ИИИ

Број: 02-12/2024-31270
Београд, 05.12.2024. године



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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Наташа Б. Ивановић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 0143 03

**Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова
и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 04.09.2025.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

На основу члана 38. став 3. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009, 64/2010 - одлука УС РС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС РС, 50/2013 - одлука УС РС, 98/2013 - одлука УС РС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018, 31/2019, 37/2019- др.закон, 9/2020 и 52/2021) и члана 27. став 5. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32/2019) у својству одговорног урбанисте, дајем следећу

ИЗЈАВУ

Елаборат за рани јавни увид планског документа: **План детаљне регулације за уређење Спомен парк шуме „Краљевица“ у Зајечару** је урађен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019- др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и прописима донетим на основу Закона;

- је урађен у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32/2019).

Одговорни урбаниста:

Наташа Ивановић, дипл.инж.арх.

Број лиценце: 200 0143 03

Лични печат:

Потпис:



Место и датум:

Крагујевац, децембар 2024. године

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

На основу **Одлуке о приступању изради Плана детаљне регулације за уређење Спомен парк шуме „Краљевица“ у Зајечару** (у даљем тексту План) („Службени лист града Зајечара“, бр.23/2022), број: 350-16/22-I, донете од стране Скупштине града Зајечара на седници одржаној дана 22.06.2022. године приступило се изради Плана (фаза Елабората за рани јавни увид)

Према члану 11. Одлуке о изради Плана приступа се изради Стратешке процене утицаја плана на животну средину (IV/04 број 350-9/2022 од 29.04.2022. године, Одељење за урбанизам, грађевинске и комунално-стамбене послове Градске управе Града Зајечара).

Носилац израде Плана и Извештаја о стратешкој процени утицаја је Градска управа града Зајечара, Одељење за урбанизам, грађевинске и комунално-стамбене послове

2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Правни основ за израду Плана је:

- Закон о планирању и изградњи (*“Службени гласник Републике Србије”, бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 37/2019- др.закон, 9/2020 , 52/2021 и 62/2023.*);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (*„Службени гласник Републике Србије“, бр. 32/2019*);
- Правилник о класификацији намене земљишта и планских симбола у документима просторног и урбанистичког планирања (*„Службени гласник Републике Србије“, број 105/2020*).

Плански основ за израду Плана је:

- План генералне регулације града Зајечара бр.3 – Центар града Зајечара („Сл. лист града Зајечара“, бр.34/2018) и
- План генералне регулације града Зајечара бр.2 – Североисток, исток, југ и југозапад града Зајечара („Сл. лист града Зајечара“, бр. 39/18)

Израда Плана биће усаглашена и са другим важећим законима и правилницама који регулишу поједине области у оквиру планирања и изградње.

3. ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА

Оквирна граница Плана почиње на североисточном делу на тромеђи парцела 11110, 8465 (пут Зајечар-Књажевац) и 6259. Од ове тромеђе граница иде према југу десном страном пута Зајечар Књажевац до тромеђе парцела 8465 (пут Зајечар-Књажевац), 6259 и 6269 (пут). Од ове тромеђе граница иде левом страном пута (6269) до тромеђе парцела 6269, 7662/3 и 6261/1. Од ове тромеђе граница иде југоисточном међом парцеле 6261/1 до тромеђе парцела 6261/1, 7562/3 и 7548 (пут). Од ове тромеђе граница у првој линији сече пут (7548) и наставља југоисточном међом парцеле 7532 све до тромеђе парцела 7532, 7923 и 8448 (пут). Од ове тромеђе граница у првој линији сече пут (8448) и иде до тромеђе парцела 8448 (пут), 6285/5 и 7928. Од ове тромеђе граница иде југозападном међом парцеле 7928, 7970, 7963, 7962, 7961/4, 7961/3, 7961/2, 7961/1, 7929, 7932, 7938/1 и 7935. Од ове тромеђе граница сече пут (6285/4) и иде до тромеђе парцела 6285/4 (пут), 7529/2 и 6285/6. Од ове тромеђе граница иде североисточном међом парцеле 6285/6 до тромеђе парцела 6285/6, 7524/2 и 7512/5. Од ове тромеђе граница иде левом страном пута (6285/4) до тромеђе парцела 6285/4 (пут), 7509 и 7500. Од ове тромеђе граница иде

западном међом парцела 6285/7 и 6285/2 све до тромеђе парцела 6285/7, 6304/2 и 6304/1. Од ове тромеђе граница иде јужном међом парцеле 6304/1, 6302/10, 6302/1 и 6302/11. Граница наставља западном међом парцела 6302/11, 6302/1, 6308, 6309/1 и 6314/1 до тромеђе парцела 6314/1, 6314/14 и 6285/7. Од ове тромеђе граница наставља јужном међом парцеле 6285/7 до тромеђе парцела 6285/7, 6320 и 6327 (јаруга). Од ове тромеђе граница иде према северу јаругом све до пруге Прахово-Ниш одакле наставља према истоку пругом Прахово-Ниш све до полазне тачке.

Катастарске парцеле у обухвату Плана припадају катастарској општини Зајечар.

Површина обухвата Плана износи 344ha 55a 00 m².

Табела бр. 1.

Попис катастарских парцела које (целе или део) улазе у обухват подручја Плана

Катастарска општина	Бројеви катастарских парцела
КО Зајечар	целе КП бр. 6258, 6259, 6260/1, 6260/2, 6260/3, 6260/4, 6260/5, 6261/1, 6261/2, 6263, 6265, 6266, 6270, 6271, 6272, 6273, 6274, 6276, 6279/1, 6279/2, 6279/4, 6279/5, 6280/1, 6280/10, 6280/11, 6280/12, 6280/2, 6280/3, 6280/4, 6280/5, 6280/6, 6280/7, 6280/8, 6280/9, 6282/1, 6282/2, 6283, 6284, 6285/1, 6285/2, 6285/3, 6285/5, 6285/7, 6285/8, 6302/1, 6302/10, 6302/11, 6302/20, 6304/1, 6308, 6309/1, 6309/2, 6309/3, 6309/4, 6309/5, 6310/1, 6310/2, 6310/3, 6312/1, 6312/2, 6314/1, 6314/6, 6314/7, 6314/8, 7532, 7928, 8447, део КП бр. 6285/4,7548, 8448

У току израде Плана могуће су корекције обухвата тако да ће коначна граница обухвата бити дефинисана у фази нацрта Плана.

Напомена: У случају неусаглашености пописа катастарских парцела у текстуалном делу и бројева катастарских парцела у графичком прилогу, меродавни су подаци са графичког прилога

Графички прилог бр 1: Катастарска и ортофото подлога са границом обухвата Плана

4. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ШИРЕГ ПОДРУЧЈА

4.1. ИЗВОД ИЗ ГЕНЕРАЛНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА ГРАДА ЗАЈЕЧАРА („Сл. лист ГРАДА ЗАЈЕЧАРА“ БР. 15/2012)

Генерални урбанистички План Града Зајечар као плански документ дефинише смернице које су проистекле из целокупног контекста настајања и формирања Града, као и из просторних тенденција развоја коме тежи Град Зајечар. Услед тога, као резултат генерише се подела Града на зоне чије ће уређење као и изградња бити условљено просторно морфолошким условима, природним карактеристикама као и општем карактеру просторне зоне.

У оквиру зоне III Генералног урбанистичког плана Града Зајечара налази се Зона спомен парка „Краљевица“, (део зоне око 25%). 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.

4.2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАДА ЗАЈЕЧАРА БР.2 СЕВЕРОИСТОК, ИСТОК, ЈУГ И ЈУГОЗАПАД ГРАДА ЗАЈЕЧАРА („Сл. лист града Зајечара“, бр. 39/18)

Сва планска решења предметног Плана усклађују се са елементима овог плана ширег подручја. Плана генералне регулације града зајечара бр.2 североисток, исток, југ и југозапад Града Зајечара.

Обухват Плана простире се делом у Зони II (Зона контролисана градње) у подцелини II -2. налази се један део Парк шуме Краљевица 52,8ха, и зона III Југ. у подцелини III -2. Огледна поља Института и посебна намена, обухвата пољопривредно земљиште од 4,1ха са Ловачким домом.

Према планираној намени земљишта у оквиру подцелине II - 2. дефинисане су површине јавне намена:

Зеленило са рекреацијом – Парк шума „Краљевица“

Парк – шума „Краљевица“ представља просторну целину од изузетно великог значаја за град Зајечар.

Површина Парк шуме „Краљевица“ која се налази у оквиру овог Плана, износи 51,7 ха.

„Краљевица“ се уређује у функцији рекреативног и излетничког коришћења, при чему се задржава изворна структура шуме. Реконструкција шуме у парк-шуму подразумева решавање саобраћајних услова, реконструкцију вегетације, увођење рекреативних садржаја и пратећих објеката за опслуживање рекреативаца, што је већим делом у парку „Краљевица“ и започето. Све будуће активности око уређивања и опремања прилагодити очувању, унапређењу и афирмацији њихове еколошке вредности.

Приоритетно је да се „Краљевица“ континуирано одржава и унапређује, врши строга контрола градње која би била дефинисана строгим правилима и изградом потребне планске документације.

Рекреација у оквиру „Краљевице“ у границама овог Плана, се састоји од пешачких стаза, трим стаза, бициклизма.

У оквиру Парк шуме Краљевица постоји објекат за обуку и испитивање паса у раду на дивљу свињу „Краљевица“. Објекат поседује одличну конфигурацију терена, сопствени стални извор воде као и врло густу вегетацију која пружа одличне услове за обуку и испитивање рада паса гонича и јамара у раду на дивљу свињу. Осим тога објекат пружа и све услове за ограничени узгој квалитетних дивљих свиња у ограђеном простору ради насељавања у ловишту или потрошње у исхрани. Објекат површине око 2,25 ха је регистрован и уписан у ловну основу ловишта „КРАЉЕВИЦА“ из Зајечара.

Указала се потреба да се објекат прошири и обухвати додатни простор површине око 1ха чиме би се, уз одговарајуће унутрашње уређење, значајно побољшале могућности како обуке паса тако и производњу квалитетне дивљачи.

Поред Планом дефинисаних локација за зеленило (свих врста), плановима детаљне разраде могу се планирати нове зелене површине у свим просторним целинама и у оквиру свих намена.

Поред овог садржаја на осталим површинама Краљевице, у оквиру Плана, могуће је формирати низ активности: теретане у природи произведене од природног материјала, разни забавни паркови за децу са мини игралиштима, трим стазе које су повезане са остатком стаза на Краљевици итд.

Значи 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, а постојеће објекте је могуће адаптирати, реконструисати.

Шумско земљиште

Значајније површине шума обухватају просторе у јужном делу плана на падинама Краљевице. Остало су мање енклаве шума у оквиру ређе изграђеног простора и у оквиру пољопривредног земљишта, површина од 10 ари до 1 ха.

Шуме и шумска тла представљају исконски рурални облик коришћења тла на ободним деловима плана. Уједно шуме представљају физичко ограничење ширења грађевинског подручја и обезбеђују еколошки баланс значајан за цело насеље.

Шуме имају значај у заштити од ерозије и ублажавање бујичних вода и ерозивних процеса који су значајно присутни на овом подручју.

Поред наведеног Краљевица има и значај меморијалног парка, историјског, еколошког и спортског амбијента.

Посебна намена - У оквиру Плана налазе се војни комплекси који нису неопходни за функционисање Војске Србије тј. обухваћени Мастер планом. У Плану се за ове непокретности може спроводити друга намена тек након регулисања својинских односа.

Према планираној намени земљишта у оквиру подцелине III-2 – Огледна поља Института и посебна намена дефинисане су површине остале намена:

Спорт и рекреација – Ловачки дом

Овим планом дефинисана је површина у оквиру парк-шуме „Краљевица“ спортско - рекреативног карактера са објектом Ловачког удружења.

Ловачко удружење "Краљевица", на катастарским парцелама бр. 6270, 6271, 6272 и 6273, има своје објекте и газдује ловиштем "Краљевица".

Објекат дома треба уредити тако да се уклопи у шумско окружење, а простор уз објекат уредити и опремити за окупљање људи и излете.

4.3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАДА ЗАЈЕЧАРА БР.3 ЦЕНТАР ГРАДА ЗАЈЕЧАРА („Сл. лист града Зајечара“, бр. 39/18)

Сва планска решења предметног Плана усклађују се са елементима овог плана ширег подручја. Плана генералне регулације града зајечара бр.3 центар Града Зајечара („Сл. лист града Зајечара“, бр. 39/18).

Обухват Плана простире се делом у Целини југ – Крљевица, зона 7. Краљевица: Ова целина има евидентно мање изграђеног простора, не планира се значајнија изградња. Превасходни циљ је заштита парка Краљевица и планирање коришћења самог парка, садржаја у оквиру њега и околног простора у сврху афирмације и побољшања услова и одржавања самог парка Краљевица.

Зона 7 – спомен парк Крљевица - 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 стим што је намера да се поједини спортско рекреативне активности и даље афирмишу и допуњавају, пре свега се мисли на скијалиште које поред становника користе и спортисти за разна такмичења. Поред скијалишта, у подножју Краљевице се налази спортско рекреативни комплекс „Краљевица“ који обједињује све спортове и представља главни спортски објекат у Зајечару. Такође, у непосредној близини се налази и хиподром са простором за планирану картинг стазу, ови садржаји значајно целокупну спортску понуду чине још више занимљивијом. На самом врху налази се високо школска установа.

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

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

Према планираној намени земљишта у оквиру Зоне 7. дефинисане су површине јавне намена:

Планиране површине за јавне намене обухватају постојеће земљиште и земљиште планирано за изградњу:

Објекта јавних функција и служби

- Образовање (Висока школа,);
- Култура и наука („Гитаријада“, Музеј рокенрола);
- Површина за спортске објекте и комплексе и јавно зеленило;
- Спорт и рекреације (Скијалиште, Хиподром, Коњички клуб, Отворени спортски терени, СПЦ „Краљевица“, ауто – мото полигон);
- Омладински камп – спортско, рекреативна и образовна намена
- Зеленило (Парк шума Краљевица)

Остале површине у грађевинском подручју планиране су за:

- водно земљиште

Ван грађевинског подручја су:

- Шуме и шумско земљиште
- Пољопривредно земљиште

Смернице за спровођење плана

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

Код израде планова детаљне регулације, правила дата у овом плану су усмеравајућа и приликом детаљне разраде могу се под одређеним условима променити на нивоу појединачне парцеле или блока.

Графички прилог бр.2.1 - Извод из ПГР-а ЗАЈЕЧАР 3, ЦЕНТАР ГРАДА ЗАЈЕЧАРА

Планирана намена површина са поделом простора на урбанистичке зоне и просторне (P 1: 5000)

Графички прилог бр.2.2 - Извод из ПГР-а ЗАЈЕЧАР 2, СЕВЕРОИСТОК, ИСТОК, ЈУГ И ЈУГОЗАПАД ГРАДА ЗАЈЕЧАРА

Планирана намена површина са поделом простора на урбанистичке зоне и просторне (P 1: 5000)

5. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА И ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА

5.1. ПРИРОДНИ ЧИНИОЦИ ПРОСТОРА

Положај

Меморијални парк Краљевица се налази у источном делу Србије, непосредно уз град Зајечар, на географској ширини од 43°53' и географској дужини од 20°40'. Налази се јужно од централне зоне града и представља главно излетиште грађана Зајечара.

Комплекс је са источне стране оивичен путем Зајечар-Књажевац, са северне железничком пругом, са западне стране границом насеља Шљиварски пут, а са јужне локалним путем.

Морфолошке карактеристике

Предметно подручја чине претежно нагнути терени у правцу исток-запад. Карактеришу га

западне, северне, јужне, источне и североисточне експозиције, као и мање заравни – платое. Надморска висина се креће од 137 до 237м. Облик терена је претежно страна испресецана са већим бројем вододерина. У северном делу обухвата заступљени су заравњени терени (спортски комплекси)

Инжењерскогеолошке карактеристике терена

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

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

Елементи који карактеришу територију са аспекта инжењерскогеолошке неповољности су:

Стишљивост, на основу које су издвојени муљевити терени врло велике до средње стишљивости; **нестабилност терена** у погледу клижења, карактеристична за неогене седименте као и за старије слабо очерсле, јако испуцале и алтерисане стенске масе; **Еродибилност** је присутна у многобројним јаругама на територији града и околине. Највећи део тих јаруга је регулисан кроз урбанизацију града кроз већ изграђену инфраструктуру. Брдо Краљевица и остала околна брда су више угрожена овом појавом, нарочито на стрмим деловима падина.

Сеизмолошке карактеристике - Подручје плана се налази у сеизмичкој зони 6° MCS до 7° MCS скале. Због постојања одређеног сеизмичког ризика, применом превентивних мера није у потпуности могуће остварити потпуну заштиту људи и објеката. Основна мера заштите од земљотреса представља примену принципа асеизмичког пројектовања објеката, односно примену сигурносних стандарда и техничких прописа о градњи на сеизмичким подручјима.

5.2. ПРЕГЛЕД ЗАШТИЋЕНИХ ПРИРОДНИХ ДОБАРА

На основу увида у централни регистар природних добара није евидентирано природно добро, нити добро за које је покренута иницијатива заштите.

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.

Уколико се у току реализације плана наиђе на природне лоаклитете, природне вредности или објекте који заслужују да буду под заштитом, неопходно је обавестити надлежни завод и покренути процедуру заштите.

Предметни план ће на основу постојеће документације и достављених услова надлежних институција интегрисати све мере заштите природе како не би дошло до конфликта

планиране намене и заштите природе.

5.3. ПРЕГЛЕД НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА, ДОБАРА КОЈА УЖИВАЈУ СТАТУС ПРЕТХОДНЕ ЗАШТИТЕ И ЕВИДЕНТИРАНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Према Условима Завода за заштиту споменика културе Ниш (бр.586/2 од 13.06.2016.) који су саставни део Плана генералне регулације града Зајечара бр.3 – Центар града Зајечара („Сл. лист града Зајечара”, бр.34/2018) унутар граница обухвата плана налази се проглашена културна добра:

-Споменик учесницима Тимочке буне на Краљевици

-Споменик палим борцима и жртвама фашистичког терора- Вешала (на Краљевици)
(1971. године, рад архитектке Владимира Великовића)

Предметни План ће на основу постојеће документације и достављених услова надлежног Завода за заштиту споменика културе Ниш интегрисати све мере заштите како би се очувале вредности културног наслеђа и како не би дошло до конфликта планиране намене и заштите објекта и локалитета.

5.4. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Стање животне средине

Макроеколошка анализа

Стање животне средине у Зајечару прати се дуги из година. На основу резултата мерења *аерозагађености* утврђено је да су мерени параметри у протеклом периоду (сумпор диоксид, азот диоксид, чађ) били повремено изнад ГВИ.

На основу наведеног може се закључити да су основни узрок загађења ваздуха у граду Зајечару индивидуална ложишта и котларнице, што ће одредити, пре свега дефинисање мера које се тичу замене енергената, смањења броја ложишта и повећање енергетске ефикасности у наредном периоду.

Подручје општине Зајечар карактерише богатство површинских и подземних вода, постојање већег броја артеских чесама. Квалитет воде површинских токова је на изузетно ниском нивоу.

Загађивање *површинских и подземних вода* и земљишта последица је низа фактора, и то услед: упуштања непречишћених комуналних отпадних вода из насеља у природне реципијенте без одговарајућег третмана на појединим местима, одлагања отпада у непосредној близини речних корита и појава дивљих депонија. Један од проблема представља затрпавање јаруга.

У мањој мери, деградацији земљишта доприносе и саобраћајна фреквенција дуж путева (услед таложења честица олова који се продукују путем издувних гасова моторних возила и заслањивања земљишта, као последица посипања соли натријум-хлорида ради одржавања путева током зимске сезоне). Са становишта заштите квалитета земљишта значајан је проблем трајног губитка услед неконтролисаних/стихијске пренамене земљишта у грађевинско.

Квалитет вода из артеских чесама у Зајечару, показује висок степен исправности (преко 80% узорака је исправно и квалитетно за пиће). Ово је посебно важно да се ове подземне воде сачувају јер је све мање квалитетних подземних вода за пиће. Неисправност се углавном манифестује као промена рН вредности односно појављује се замућеност, повећана боја, мирис и гвожђе.

о Количина и састав комуналног отпада

Јавно комунално стамбено предузеће „Зајечар“ из Зајечара задужено је за одвоз отпада из домаћинства. Отпад се одвози на Градску депонију код Халова. Управљање отпадом на територији града је успостављен у складу са Законом о управљању отпадом („Сл.гласник РС., бр.36/09, 88/10, 14,16, 95/18-др.закон, 35/23) и Одлуком о усвајању

регионалног плана управљања отпадом за градове Зајечар и Бор и општине Бољевац, Кладово, Мајданпек, Неготин и Књажевац ("Сл. лист града Зајечара", бр. 14/2023). Основни концепт управљања отпадом заснива се на успостављању примарне и секундарне рециклаже у циљу сањења количина отпада који иде на одлагање, као и управљање отпадом који није комуналан.

○ **Бука и резултати мерење буке у животној средини**

Мерење нивоа буке на територији града Зајечара врши се дуги низ година.

Извршена мерења буке показују да ниво буке у близини школа и у деловима града намењених одмору и рекреацији не прелази дозвољене граничне вредности.

Највећа одступања од дозвољених вредности уочена су у центру града и у близини раскрсница и већих саобраћајница.

Током мерења установљено је да је бука у животној средини континуираног тока и да највећим делом потиче од саобраћаја и уобичајних активности града.

Микроеколпшка анализа

Еколошке карактеристике предметног подручја у одосу на остатак града показују нешто бољу слику. То је пре свега што је предметни обухват налази ван градских урбаних токова, на узвишењу израђене конфигурације (надморске висине од 137 - 237 m) који је већем делом покривен шумском вегетацијом – Парк шума Краљевица. Ова изолованост и специфичност простора ублажава микроклиматске показатеље који су карактеристични за само урбано подручје. У оквиру обухвата нема природних водотока сем јаруга за оцед атмосферских вода. Непосредно уз плански обухват у правцу истока протиче Бели Тимок.

У протеклом периоду су се у оквиру Пакр шуме могле идентификовати дивље депоније.

Заједно са припремањем одлуке о изради плана донета је одлука о изради стратешке процене утицаја чиме је опредељена заштита животне средине овог подручја.

Саставни део ове Одлуке је Одлука о приступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана, IV/04 број 350–9/2022 од 29.04.2022. године, коју је донело Одељење за урбанизам, грађевинске и комунално-стамбене послове Градске управе Града Зајечара.

5.5. ПОСТОЈЕЋИ НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА

Површине и објекти јавне намене:

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

Високо образовање

На Краљевици, окружен шумом налази се факултет за менаџмент. Факултет је у приватном власништву, али као објекат јавне употребе са аспекта урбанистичког планирања има исти статус као и јавни објекти.

Култура и наука

Објекти културе и науке у оквиру подручја плана су: објекти и простор који се користи за „Гитаријаду“.

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.

Спорт, рекреација и зеленило

Спорт и рекреација у обухвату плана је и просторно и садржајно повезана са зеленилом и ови комплекси су, према величини, опремљености и разноликости садржаја, јединствен и позитиван пример.

У обухвату плана површине и објекти спортско рекреативне намене су лоцирани зони спортско-рекреативног комплекса Краљевица.

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

Фудбалски стадион

Комплекс новог стадиона лоциран је у југоисточном делу грађевинске парцеле КП 6285/1 КО Зајечар, непосредно уз простор намењен за Гитаријаду и обухвата површину од око 7ha.

Значај локације одабране за изградњу новог стадиона у Зајечару наметнуо је обавезу пажљивог приступа при формирању урбанистичког-архитектонског концепта. Са једне стране близина парк-шуме „Краљевица“ и центра града намеће обавезу одмерености у обликовању. При изради пројекта стадиона у Зајечару коришћена је просторно програмска студија „Стадиони за градове Србије“ као полазиште ка оптималном решењу за конкретну локацију а у складу са природним, локацијским, техничким, технолошким, економским, функционалним и еколошким условима.

Површине у склопу стадиона планране су на начин да омогућавају лак приступ и оријентацију посетиоца. Обзиром да стадион припада амбијенту парк – шуме „Краљевица“ планирано је озелењавање слободних површина парцеле са свих страна, а како би се објекат уклопио у своје непосредно окружење.

Омладински камп

Планиран и разрађен Урбанистичким пројектом, Омладински камп је лоциран на падинама Краљевице, између хиподрома и фудбалског стадиона.

Површина омладинског кампа је 2,9 ha.

Овим планом се у потпуности преузима решење Урбанистичког пројекта за Омладински камп.

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 ускладу 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.

У источном делу парк шуме резервисан је простор у оквиру кога се могу наћи објекти и садржаји пратеће намене: паркинг површине, јавни санитарни блокови, угоститељство, туризам, спорт и рекреација. Постојећи објекат је потребно реконструисати ставити у функцију као допунску намену спортско рекреативних садржаја. Осим у оквиру овог простора није дозвољена изградња објеката у парк шуми Краљевица.

Посебна намена - У оквиру Плана налазе се војни комплекси који нису неопходни за функционисање Војске Србије тј. обухваћени Мастер планом. У Плану се за ове непокретности може спроводити друга намена тек након регулисања својинских односа.

Остале површине у грађевинском подручју

Водно земљиште

У планском подручју се налазе систем отворених и затворених канала за одводњавање, односно за каналисање атмосферске воде. Сви канали и јаруге се уливају у реку Црни Тимок.

Овим Планом се планира регулација свих водотокова и уређење водног земљишта и простора уз водно земљиште. Дефинисани су појасеви регулације у оквиру којих ће се радити техничка докуметација за потребе уређења и регулације водотокова.

Остале површине ван грађевинског подручја су:

Пољопривредно земљиште

Пољопривредно земљиште се налази у јужном делу плана на површини од 23,5 ha. Не планира се изградња на овом пољопривредном земљишту, већ само примарна пољопривредна производња. У том смислу дозвољени су радови који побољшавају продуктивност и заштити земљишта (наводњавање, садња заштитних појасева против ветра и ерозије и сл.).

Саобраћај

План је ограничен са северне стране железничком пругом и дравним путем Ib реда бр 36, са западне стране државним путем IIa реда бр 169 и источне дравним путем Ib реда бр 35 .

Државни путеви нису у захвату плана као ни траса државне пруге Ниш-Зајечар.

Уз саобраћајницу 7. септембар се налазе значајне површине за паркирање.

Мрежа и објекти комуналне инфраструктуре:

Термоенергетска инфраструктура

На граници подручја обухвата плана детаљне регулације постоје системи дистрибуције топлотне енергије високог стандарда: гасоводна и топоводна мрежа.

У самом обухвату плана детаљне регулације не постоје изграђене подземне термоенергетске инсталације.

Електроенергетска инфраструктура

У захвату плана, од електроенергетских водова, налазе се кабловски водови напонског нивоа 1kV и 10kV, као и шест трансформаторских станица 10/0,4kV.

Електродистрибутивна средњенапонска мрежа 10kV је у технички добром стању. Постојеће трансформаторске станице (у даљем тексту Т.С.) 10/0.4kV на планском подручју су правилно распоређене и задовољавају потребе широке потрошње. По потреби се могу реконструисати или заменити трансформаторским станицама већих снага уз постепено опремање савременим системима за даљински надзор и управљање.

Телекомуникациона инфраструктура

Телекомуникациони капацитети у захвату плана састоје се од приступних чворова, система преноса и приступне телефонске мреже.

Водопривредна инфраструктура

Снабдевање потрошача се врши путем дистрибутивног система, у чијој је основи моћан прстен примарних цевовода око центра Зајечара од $\varnothing 500$ mm на јужној и западној старни и челичног цевовода $\varnothing 800$ mm на источној страни града. Од поменутог прстена се гранају четири радијално распоређена магистрална правца, на које се везује секундарна дистрибутивна мрежа, тако да је дужина целокупне дистрибутивне мреже Зајечара око 280 km.

Систем водоснабдевања Зајечара је подељен у више висинских зона, због великог висинског распона између најнижих и највиших прикључака. Унутар овог плана доминантна је прва висинска зона до 160 мм, док је мали део територије обухваћене планом у другој висинској зони.

За снабдевање осталих потрошача водом планира се изградња нових водоводних линија.

Одвођење отпадних вода

Кроз подручје обухваћено планом пролази Колектор Павиљони секундарна мрежа фекалне канализације. Санитарне отпадне воде из постојећих и планираних објеката, тамо где постоје услови, одводиће се у постојећу и планирану фекалну канализацију.

Генералним урбанистичким планом Зајечара предвиђена је будућа изградња канализационе мреже по сепарационом систему у оним деловима обухваћеним планом у којима не постоји канализациона инфраструктура.

Постојећи систем канализације 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 зацељени 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.

Регулација водотокова

У планском подручју се налазе систем отворених и затворених канала за одводњавање, односно за канализацију атмосферске воде. Сви канали и јаруге се уливају у реку Црни Тимок.

Овим Планом се планира регулација свих водотокова и уређење водног земљишта и простора уз водно земљиште.

Графички прилози бр. 3– Постојећи начин коришћења земљишта

Табела бр.2: Биланс површина - постојећа начин коришћења земљишта

Намена површина		Постојеће намена површина (ha)	% у односу на обухват
I	Површине и објекти јавне намене		
1.	Саобраћајна и комунална инфраструктура	8,7	2,5%
2.	Пратећи туристички садржај - угоститељство	4,1	1,18%
3.	Образовање – виша и висока школа	3,0	0,8%
4.	Објекти културе	7,6	2,2%
5.	Спорт и рекреација	54,2	15,7%
5.1	Фудбалски стадион	7,05	2,05%
5.2	Градски спортски центар	36	10,4%
5.3	Спортска дворана	0,8	0,2%
5.4	Отворени базени	1,3	0,3%
5.5	Тениски терени	0,6	0,17%
5.6	Локални спортски центар	3,4	0,9%
5.7	Скијалиште	4,4	1,2%
6.	Зелене површине – Парк шума	172	4,9%
6.1	Зона изградње у оквиру Парк шуме	8,8	2,5%
7.	Водотокови - Канали	1,4	0,4%
8.	Посебна намена	9.8	2,8%
∑ (1-8)	Површине јавне намене	269,6	78,24
II	Остало земљиште ван грађевинског подручја	75,6	21,9%
1.	Пољопривредно земљиште	75,6	21,9%
УКУПНА ПОВРШИНА ПЛАНА		344,55	100.00

5.6. ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА ИЗГРАДЊЕ И ПОТЕНЦИЈАЛИ ПРОСТОРА

Главни потенцијали обухвата плана су просторна близина градског центра Зајечара, саобраћајна доступност комплексу, близина инфраструктурних коридора тј. повољност инфраструктурног опремања зоне и делимично плански изграђен простор који омогућава оптимално планирање даље изградње. Главни потенцијал су природне карактеристике комплекса и значајне површине постојећих шума.

Основно ограничење представљају постојеће јаруге и две издвојене површине пољопривредног земљишта у унутрашњости комплекса које онемогућавају могућност планирања континуираних намена.

6. ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Основни циљеви израде Плана су:

- Дефинисање правила грађења у оквиру претежних намена како би се омогућила реализација развојних програма простора;
- Очување постојећих природних и културних вредности простора и унапређење у складу са савременим принципима одрживости.
- Очување и унапређење затечених природних, археолошких, историјских и амбијенталних вредности простора;
- Подизање нивоа атрактивности локације, уз увођење адекватне понуде у оквиру претежно едукативних и рекреативних садржаја;
- Побољшање доступности локације, као и активирање постојећих површина које нису адекватно коришћене.

Посебни циљеви израде Плана су:

- Препознавање туристичке понуде овог простора;
- Плански развој туризма усклађен са очувањем животне средине и унапређењем природних вредности у складу са принципима одрживог развоја;
- Иницирање и стимулисање развоја активности комплементарних туризму;
- Повећање нивоа комуналне инфраструктуре;
- Заштита природне и културне баштине;
- Унапређење животне средине;
- Стварање услова за изградњу нових и реконструкцију постојећих објеката, који ће са пратећим садржајима у свом склопу омогућити функционисање спортских, манифестационих и рекреативних садржаја у оквиру меморијалног центра;
- Сагледавање могућности изградње нових садржаја како би се постигли реални капацитети локације, који би били у функцији одрживог развоја

Општи циљеви уређења зеленила:

- Дефинисање односа јавних и осталих зелених површина, балансирање зеленила и дефинисање услова и правила уређења зеленила,
- Формирање различитих категорија парковских површина у складу са плановима вишег реда,
- Дефинисање односа зеленила и осталих јавних функција у оквиру обухвата,
- Унапређење статуса постојећег шумског растиња у функцији боље презентације простора и очувања биолошких и еколошких одлика простора,
- Увођење нових зона зеленила које имају научно- туристичку сврху.

Циљеви заштите животне средине:

Општи циљ: Очување постојеће вредне еколошке структуре простора уз одржив приступ и примену највиших еколошких стандарда у свим сегментима и секторима развоја. То се преваходно односи на:

- Очување свих елемената животне средине, посебно очување квалитета ваздуха, земљишта и воде,
- Очување свих природних елемената, еколошких станишта, биотопа и предела
- Очување шумовитости простора и унапређење статуса шума,
- Примену најсавременијих знања и еколошких стандарда у сектору уређења и презентације простора;
- Забрану изградње свих објеката и активности који могу на било који начин угрозити природне вредности и животну средину,

- Заштиту природних ресурса и спречавању неконтролисаног и неповратног коришћења вегетационог и земљишног склопа,
- Предвиђање и смањење ризика од настанка свих врста акцидента у зони и окружењу,
- Унапређење система управљања отпадом,
- Очување нивоа буке према званичним вредностима за акустичну зону.

7. КОНЦЕПТ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА, ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА, ПРЕДЛОГ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

7.1. КОНЦЕПТ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА

Концепт решења се заснива на уређењу меморијалног парка Краљевица у складу са поставкама планских докумената вишег реда, и уз усаглашавање са карактеристикама, потенцијалима и ограничењима простора у обухвату и контактном простору

Парк је јавни простор који повезује више основних функција : меморијалну спортску, рекреативну, манифестациону, парковску и намењен је различитим активностима.

Овај концепт значи заштиту и уређење меморијалних површина (партерно и пејзажно уређење простора споменика и повезивање пунктова пешачким стазама), очување природног екосистема (шумски комплекси-парк шуме и фрагменти шума, ливаде и жбуње) осталог, највећег дела парка уз дозвољене и контролисане облике спорта и рекреације, садржаја културе, науке и туризма (користећи максимално постојећи адаптирани/реконструисани грађевински фонд и минимални обим изградње без наглашене монументалности).

Концепт урбанистичког решења обухвата дефинисање основне намене земљишта – земљиште за површине и објекте јавне намене.

Основни принципи просторног развоја су:

- примена савремених принципа у планирању, уређењу и заштити простора;
- заштита предеоних вредности- културног предела;
- заштита јавног интереса;
- заштита, уређење и одрживо коришћење културног наслеђа;
- унапређење животне средине.

7.2. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА

Земљиште у обухвату плана је претежно у грађевинском подручју изузев две енклаве пољопривредног земљишта на југу и западу планског подручја које чине површине ван грађевинског подручја. .

Планом је дефинисана основна намена земљишта (*Графички прилог бр.4: Планирана намена земљишта, Р 1:5000*).

Концепт намене простора обухвата једну основну намену – земљиште за површине и објекте јавне намене. Структуру коришћења земљишта у оквиру површина и објекта јавне намене чини (у највећерм делу) претежно јавно зеленило (градски парк/парк-шума/меморијални парк), са пратећим компатибилним јавним и осталим наменама.

Меморијални парк Краљевица је површина јавне намене са следећом диференцијацијом:

Јавне површине и објекти:

- Јавне функције и службе
- Спорт и рекреација

- Култура
- Зеленило
- саобраћајна и комунална/техничка инфраструктура.

Јавне функције и службе:

– Улазна зона комплекса-Туристички инфопулт

Главни приступ комплексу лоциран је на северној страни уз Улицу 7.септембар, према зони насеља, на средишној позицији у односу на комплекс. Повољну позицију постојећег приступа треба задржати и обогатити неопходним садржајима. Централни и уједно приступни инфо–пункт је лоциран у делу урбанистичких зона 1.1 и 1.3., на заравњеном делу терена. Овај простор треба да обезбеди саобраћајну доступност што је планским решењем и омогућено, простор за паркирање, простор за окупљање, информационе садржаје (планове заштићеног подручја, линије кретања, понуђене садржаје, као и опште информације о локалитету), простор за продају карата као и сувенира, простор за одмор (групације клупа са уређеним зеленилом). Даље, кроз цео комплекс, дуж стаза и слободних, уређених зелених површина успоставити систем информационих и едукативних садржаја.

На овом платоу није предвиђена изградња објеката који би својим габаритом заклонили визуре и сагледивост линија кретања до осталих садржаја. Планирани су приземни објекти мањих димензија са претежно стакленим површинама како би се обезбедила сагледивост садржаја, као и интеракција унутрашњег и спољашњег простора.

– Образовање

На кп. бр. 2279/4 Ко Зајечар, површине 2ha83a70m² лоциран је факултет за менаџмент. У оквиру ове намене не планира се проширење комплекса, доградња, надградња и изградња нових објеката. Потребно је планирати подизање стандарда у смислу функционалности, комуналне опремљености, енергетске ефикасности. Није планирано повећање застртих површина. Дозвољава се пренамена без повећања корисне површине објекта у неку од следећих намена: образовање, наука, информисање, социјална заштита, здравство, туризам.

Предшколско васпитање и образовање

Објекти и површине намењени предшколском васпитању и образовању су они у којима се обезбеђује организовани боравак, васпитање и образовање деце предшколског узраста (0-6 година). У обухвату Плана не постоји установа предшколског образовања.

На кп.бр.6280/1 Ко Зајечар планирана је установа предшколског образовања. Планирана намена се налази између спортске хале и тениских терена, површине 79a70 m².

Објекти ове намене могу се градити у оквиру површина јавне или остале компатибилне намене уз израду одговарајућег документа према правилима и осталим условима из Правилника о ближим условима за основање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе („Службени гласник Републике Србије-Просветни гласник“, број 1/19, 16/22 и 6/23).

– Омладински камп

Капацитет омладинског кампа је 16 бунгалова са 60 лежајева. Поред смештајних капацитета, неопходни садржаји су : рецепције са инфо пултом, ресторана са мензом, летњиковца, санитарни објеката, паркинга за аутомобиле и камп приколице, интерне колске и пешачке саобраћајнице.

Смештајни капацитети који су планирани, заједно са спортом и рекреацијом се могу користити и као туристички садржаји.

Слободне површине се уређују у пејзажном стилу са максималним очувањем постојећег зеленила.

– **Туризам и угоститељство –Хотел**

Непосредна близина фудбалског стадиона и осталих и рекреативних и културних садржаја намећу потребу за повећање смештајних капацитета. На делу кп. бр. 6285/1 планирана је изградња хотелског комплекса на површини од 21,17ha.

– **Геронтолошки центар**

Основни комплекс геронтолошког центра се налази изван границеа обухвата Плана. У источној зони планског обухвата планиран је простор за проширење садржаја геронтолошког центра који се налази са друге стране Улице Гриљанске. Овај простор није погодан за значајне смештајне капацитете већ само за повећање стандарда кроз увођење нових садржаја за повремени боравак корисника.

– **Метеоролошка станица**

Метеоролошка станица заузима позицију у западном делу комплекса, а према постојећим површинама становања.

Метеоролошка станица припада државној мрежи метеоролошких станица Републике Србије. Локација станице дефинише се у складу са Уредбом о утврђивању локација метеоролошких и хидролошких станица државних мрежа и заштитних зона у околини тих станица, као и врстама ограничења која се могу увести у заштитним зонама ("Службени гласник РС" бр. 34/2013).Локација се ограђује, опрема и уређује у свему у складу са посебним захтевима намене.

– **Површине за комуналне објекте за смештај животиња**

У југозападном делу плана у оквиру целине 2.4 планиране су површине за комуналне објекте за смештај животиња, оквирне површине (4,3 ha.). Локација се ограђује, опрема и уређује у свему у складу са посебним захтевима намене. Слободне површине се уређују у пејзажном стилу са максималним очувањем постојећег зеленила.

Култура:

– **Музеј рокенрола**

На кп. бр. 6285/8 Ко Зајечар, урбанистичким пројектом планирана је изградња музеја рокенрола спратности П+1, 13 бунгалова за смештај учесника фестивала „Зајечарска гитаријада“ спратности П+Гал , са свим пратећим садржајима и површинама, колским и пешачким прилазима, саобраћајним, манипулативним површинама изеленим површинама.

– **Манифестациони плато-Гитаријада и Вишенаменски плато**

Део урбанистичке зоне 1.3. уз приступну саобраћајницу у комплекс меморијалног парка намењен је одржавању више манифестација од којих је најпознатија „Зајечарска гитаријада“ Могућа је организација свих врста културних манифестација и презентација, представа, приредба, изложби..., спортских и других манифестација значајних за град Зајечар.

– **Западна и источна тврђава**

Западна и источна тврђава представљају два локалитета која су недовољно и неадекватно искоришћена. Повезивањем ових садржаја са системом колских и пешачких стаза ствара се предуслов за увођење нових атрактивних садржаја и употпуњавање туристичке и културне понуде комплекса. Ова утврђења су остаци монументалних војних утврђења који су чинили фортификациони систем одбране у облику прстена око града Зајечара. Изграђени су у 19. Веку за одбрану источне Србије од Турака. Њиховим уређењем саме утврде као и окружење могу бити погодне не само као туристичке тачке, већ и као простор за одржавање културних манифестација (фестивал документарног духовног филма и сл.)

– **Позориште**

На кп.бр. 6280/9 планирано је позориште на површини од око 0,8ха

Спорт и рекреација:

Зона спорта и рекреације обухвата северни простор комплекса и развијао се кроз дужи временски период уз саобраћајницу 7. Септембар. Ова зона обухвата фудбалски стадион, градски спортски центар, спортску дворану, отворене базене, тениске терене и постојећи локални спортски центар.

Ови садржаји су назначени као урбанистичка зона 1.1 и део урбанистичке зоне 1.3.

– **Скијалиште**

Планирани полигон зимских спортова (скијалиште, санкалиште, snowboarding) лоциран је на северној падини на површини око 3,20ха и претежно на кп. бр.6259 Ко Зајечар. Полигон је намењен за рекреацију и обуку. Постојећи положај стазе се задржава уз мања евентуална проширења и повећање дужине стазе. Потребно је унапређење квалитета стазе и опрема скијалишта (ски лифт- монтажно демонтажни или скијашка покретана трака/специфична вучна инсталација/ са почетном тачком на простору уз паркиралиште и др.). Измена морфологије оправдана је само из безбедоносних разлога и у складу са важећим правилницима и стандардима намене. У летњем периоду падина се одржава као ливадски екосистем са пешачким/туристичким/рекреативним стазама, бициклистичком стазом и јахаћом рутом.

– **Стрељана**

На простору кп. бр. 6260/5 планирана је изградња стрељане. Урбанистичким пројектом дефинисани су сви потребни садржаји ове намене, сви елементи заштите као и величина комплекса. Овај урбанистички пројекат ће бити имплементиран у наредним фазама израде Плана.

Зеленило

– **Шуме и шумско растиње**

Шуме на подручју плана чини сво шумско зеленило у оквиру грађевинског подручја. Најзначајнији шумски комплекс је заступљен у оквиру Парк шуме Краљевица.

Парк шума „Краљевица“ - површина газдинске јединице износи 332,84 ха, од чега шумом обрасле површине износе 154,20 ха. На њеној територији преовлађују 24 врсте дрвећа од којих су најзаступљеније врсте црни бор (42,2%), багрем (15,2 %), остали тврди лишћари (11,3%), бели јасен (8,7%) и крупнолисна липа (5,1%).

Све шуме у оквиру обухвата имају заштитно биолошку функцију. Пружају значајан утицај на очување стабилности земљишта (косина), утичу на очување хидролошког режима и наравно у очувању квалитета ваздуха. Из тог разлога је неопходно очувати њихову стабилност, унапредити њихово стање и планираним активностима обезбедити њихов несметан развој. Све планиране компатибилне намене које ће се развијати у оквиру Парк шуме морају бити ограничене на поштовање добробити вегетације и њених еколошких карактеристика.

– **Заштитно зеленило**

Заштитно зеленило чине зелене површине специјалног карактера и парк шуме лоциране претежно у уз јужну и западну границу комплекса.

То је специјално (заштитно) зеленило различите форме, углавном са вегетацијом у оквиру које се не планира уређење простора за активну и пасивну рекреацију. Ово зеленило има значајну улогу у повезивању осталог урбаног зеленила око парка и самог парка, има аутохтони карактер и има велики значај за заштиту биодиверзитета.

– **Површине партерног и пејзажног уређења меморијалног комплекса „Вешала“**

На овом простору, као и на дефинисаним меморијалним трасама и површинама партерног уређења које воде до централног платоа планира се јединствено партерно уређење усклађено са условима микроамбијента. Овај простор треба да представља један од циљних рекреативно-туристичких пунктова у комплексу Краљевица.

– **Површине партерног и пејзажног уређења меморијалног комплекса жртава Тимочке буне**

Споменик стрељаним жртвама Тимочке буне налази се у северној зони меморијалног комплекса. Споменик је подигнут на месту где је извршена егzekуција двадесет на смрт осуђених учесника Тимочке буне. Аутор споменика је вајар Антун Аугустинчић. Споменик има монументалне димензије. Широком пијететском стазом која се завршава степеништем долази се до издигнутог платоа на коме је подигнут споменик. Задржава се постојећи концепт уређења.

Све интервенције у партеру потребно је да буду усклађене са условима микроамбијента. Применом природних квалитетних материјала, једноставне геометрије.

Избор зеленила је: ниско четинарско декоративно растиње, цветнице и перене. Спрат жбуња у позадини може допринети доброј визуелној подршци.

Осветљење мора бити ниско лампионско.

Информационе табле морају бити унифициране, постављене на прилазу хумки (камени блокови, штампано стакло).

– **Зеленило специјалног карактера-урбане баште**

Урбане баште у обухвату плана су зелене површине специјалне намене планиране у заштитној зони, на ободу границе комплекса, према постојећем пољопривредном земљишту. Оне су део укупне површине зеленила специјалног карактера у функцији заштите које се простире на површини од око 2ha83a70m². Планиране као површине јавне намене.

Урбане баште су култивисане зелене површине, "живи простори", који представљају савремен начин коришћења земљишта у урбаном окружењу у циљу интеграције човека и природе на одржив начин (гајењем култивисаних врста биљака са позитивним утицајем на животну средину).

Пролазак урбаних башти кроз процес који почиње урбанистичким планирањем, омогућиће максимално искоришћавање њихових потенцијала, њихову добру интеграцију у грађевинско подручје, али и умреженост са „зеленом инфраструктуром“ града и повезаност са природним окружењем као део система зелених површина на градском подручју.

Урбане баште се намећу као пожељан урбанистички концепт, који може симултано да доведе до позитивних еколошких, економских (смањена улагања власника у чување и одржавање земљишта које не користи; добит за непосредног корисника), психосоцијалних (друштвени контакти, осећај заједништва, едукација) и здравствених ефеката, како за заједницу (градско насеље и урбани простор), тако и за појединца (грађанина). Корисници могу бити: удружења која се баве узгајањем биљака (баштовани), школе и образовне установе, едукативни центри, појединци.

Могу представљати и музеј на отвореном (узгајање поврћа на традиционалан начин - афирмација културе и традиције) и бити рекреација рањивих категорија становништва.

Соларне електране

У оквиру целине 2.4., на простору на којем су планиране урбане баште као и другим деловима плана где је могуће потребно је планирати простор за постављање соларних паркова. Соларни парк јесте просторна целина - комплекс која се састоји од једне или више катастарских парцела, односно објеката, на којима су постављени соларни панели на земљишту или на објектима, у складу са прописима на основу којих је издата енергетска дозвола, са пратећим објектима и инфраструктуром у њиховој функцији.

Постављање соларних панела се врши без промене намене земљишта, осим у случајевима када је то прописано посебним прописима;

– **Парк „Римски цареви“**

Парк „Римски цареви“ је лциран у северозападном делу урбанистичке зоне 1.3., на делу кп.бр. 6285/1 и заузима површину од 9ha80a70m². Овај простор је планиран као зона разноврсних туристичко рекреативних садржаја у оквиру уређене парковске површине. Простор није приведен намени, а реализација овог програма је започета изагом потврђеног Урбанистичкој пројекта.

– **Тематски парк**

Планирани тематски парк се налази у северозападној зони комплекса, са јужне стране саобраћајнице која се простире правцем запад – исток и представља граничну линију спортског и парковског дела комплекса. Припада урбанистичкој зони 1.2. коју карактерише интензивнија концентрација садржаја.

На површини од око 7ha73a67m² планира се организовање различитих садржаја: изложбени павиљони, истраживачке радионице, едукативне и забавне радионице... Објекте и опрему која треба да обезбеди ове садржаје лоцирати унутар дефинисане зоне изградње. Објекти треба да буду претежно монтажно, демонтажни, спратности П (приземље) и висине прилагођене функционалним захтевима. За материјализацију објеката користити претежно стаклене површине (транспарентно стакло како би се унутрашњи садржаји интегрисали са екстеријером или рефлектујућа, , како би се постигао ефекат рефлектовања природног амбијента окружења.

Осим предметне површине систем едукације и презентације садржаја треба да буде присутан у целом комплексу и то:

- уз пешачке/туристичке стазе (дефинисане регулационим профилем или слободно трасиране кроз простор парк-шуме)
- уз рекреативне/трим стазе
- уз одморишта и видиковце који су део система стаза

– **Ботаничка башта**

Оснивање ботаничке баште се планира на простору кп. бр. 6260/1 и 6260/2 које су део урбанистичке зоне 2.2. Планира се у циљу спровођења заштите биодиверзитета нашег поднебља у оквиру *ex situ* заштите. Поред предвиђеног очувања природних богатстава наше земље а и шире, служи као база за истраживања и аклиматизацију и интродукцију врста, што ће обезбедити услове за повећање биолошке и еколошке културе становника, услове за помоћ у едукацији ученика и студената, за побољшање туристичке понуде, услове за реализацију националних и међународних кампова. Обезбеђивањем чувања генофонда земље, као и генофонда различитих области земљине кугле, сличних климатских карактеристика нашим, доприноси се стварању услова за коришћење и усмеравање производње природних вегетационих ресурса стварањем ових облика биљака путем селекције и хибридизације дивљих и културних врста.

Зеленило Ботаничке баште (зеленило специјалне намене) има функцију вештачки подигнутог зеленила на плански уређеним површинама које имају научно истраживачки, образовни, туристички и економски циљ у одржавању, промовисању и заштити парка.

Комплекс ботаничке баште треба да садржи три функционалне целине целине:

- *Изложбени* (експозициони-колекција дрвећа (дендраријум) и шибља и све остале колекције са комуникацијама, прилазним партером, плато са спомеником, ружичњак, фонтана и друге колекције биљака, жива ограда, и могућност постављања затвореног објекта, претежно транспарентне фасаде, као изложбеног простора биљака других поднебља које захтевају посебне услове ...),
- *Административно-научни* (администрација и наука, музејски простор, библиотека, кафе са баштом, просторија за научне скупове, отворени амфитеатар за наставу на отвореном, мање приредбе и сл.),

- *Економско –производни* (расадник)- део који служи за потребе уређења и одржавања баште и парка.

- **Пет паркови**

У оквиру целине 1.1, као и другим деловима плана где је могуће потребно је планирати простор за постављање пет паркова. Формирање пет паркова представља постављање справа за псе, клупе и информативне табле са правилима понашања у оквиру ограђеног простора. На овај начин олакшава се свакодневно функционисање власника паса, води се више рачуна о општој хигијени и подиже се квалитет живота свих грађана.

Саобраћајна инфраструктура

Планом се предвиђа саобраћајна мрежа којом би се омогућило опслуживање свих садржаја и намена у планском подручју увођењем нових саобраћајница адекватних профила. Планирано стање обухвата и систем пешачких стаза, бициклистичких стаза и планираних уређених паркинг површина.

Пешачки саобраћај је веома интензиван због атрактивности подручја плана за рекреацију и туризам. Оне треба да да задовоље приступ атрактивним зонама и спомен обележјима. Такође је планирана и и трим стаза кроз шуму у средишњем делу подручја плана.

У оквиру целине 2.2 на кп.бр. 6260/2 планиран је хелидром на површини од 0,4 ha.

Водопривредна инфраструктура

Снабдевање водом

Планира се изградња недостајуће секундарне мреже водоводне инфраструктуре 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.

Нису планиране капиталне инвестиције у изградњу нових објеката водопривредне инфраструктуре унутар обухвата плана, већ само реконструкција и адаптација постојећих у складу са потребама услед проширења мреже и нових потрошача, уз модернизацију постојећих постројења и са заменом уређаја и опреме. Такође, неопходно је обезбедити услове за мерења и билансирање стварне потрошње како у постојећим тако и у новим објектима.

Одвођење отпадних вода

Санитарне отпадне воде из постојећих и планираних објеката одводиће се у постојећу и планирану фекалну канализацију.

Даљи развој канализације 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.

За одвођење атмосферских вода потребна је изградња нове кишне канализације. 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

Електроенергетска мрежа у захвату плана мора бити функционална и прилагођена потребама програмског развоја, као и усклађена са одредбама планова вишег реда.

Плановима развоја електродистрибутивне мреже на подручју Огранка

„Електродистрибуција Зајечар”, предвиђене су следеће инвестиције на предметном подручју:

- изградња Т.С. 35/10кV „Зајечар IV” снаге 2x12,5MVA (локација је предвиђена на углу улица Хомољске и Шљиварски пут у југозападном делу града, у непосредној близини западне границе захвата овог плана)
- изградња кабловског вода 35кV од Т.С. 35/10кV „Зајечар II” до Т.С. 35/10кV „Зајечар IV”. Дуж исте трасе кабловског вода 35кV водиће се и кабловски водови 10кV ради решавања расплета средњенапонске мреже и прихватања дела конзума из новопланиране Т.С. 35/10кV „Зајечар IV”;
- изградња Т.С. 10/0,4кV „Павиљон” за потребе будућег геронтолошког центра.
- До краја планског периода по указаној потреби могуће је градити и друге, нове Т.С. 10/0,4кV, уз израду урбанистичког пројекта.

Т.С. 10/0,4кV треба градити као слободностојеће, типске, монтажне бетонске, компактне или контејнерског типа, лоциране на јавној површини са приступним путем за теретно возило. Т.С. 10/0,4кV се могу градити и у оквиру објеката у чијој су функцији.

Нисконапонску мрежу развијати као подземну, кабловску мрежу, кабловима типа XP00-A и PP00-A одговарајућег пресека.

Потребно је наставити са изградњом и проширењем инсталације јавног осветљења применом челичних поцинкованих стубова и светиљки са савременим и економичним изворима светлости, са минималним светлосним загађењем.

Телекомуникациона инфраструктура

У наредном периоду предвиђена је реконструкција, доградња и модернизација телефонске мреже, уз коришћење оптичких каблова као медијума преноса на свим нивоима.

Систем преноса треба да се одвија преко дигиталних аутоматских телефонских централа довољног капацитета.

Планира се увођење широкопојасних сервиса (Интернет, IP TV, VoIP) за све кориснике на конзумном подручју по прихватљивој цени. Да би се ово омогућило планира се постављање мултисервисних приступних чворова (MSAN) који ће се у мрежу повезати оптичким кабловима.

Термоенергетска инфраструктура

Топлотна енергија за термоенергетске потребе постојећих и планираних објеката обезбеђиваће се из постојеће и планиране дистрибутивне гасоводне и планиране топловодне мреже.

Прикључење објеката на термоенергетске дистрибутивне мреже вршило би се након добијања сагласности за прикључење од овлашћеног дистрибутера.

Планирати коришћење обновљивих извора енергије за грејање и хлађење простора (топлотне пумпе уз коришћење геотермалне енергије) и грејање санитарне воде (соларни колектори и топлотне пумпе). Соларна енергија се уз соларне колекторе може користити и за производњу електричне енергије, коришћењем фото-напонских панела, који се најчешће постављају на кровове објеката. Енергију ветра могуће је користити изградњом мањих ветрогенератора, који би се постављали на објекте или били у њих интегрисани.

Табела бр. 3.

Биланс површина (прелиминарне) - планирана намена

Намена површина		Постојеће намена површина (ha)	% у односу на обухват
I			
1.	Саобраћајна и комунална инфраструктура	50	14,5%

1.1	Саобраћајнице	45,4	13,17%
1.2	Паркинг површине	4,9	1,4%
1.3	Хелидром	0,45	0,13%
2.	Јавне функције и службе	9,3	2,7%
2.1	Туристички инфо-пулт	0,8	0,25%
2.2	Пратећи туристички садржај - угоститељство	1,9	0,5%
2.3	Образовање – виша и висока школа	2,8	0,8%
2.4	Образовање - предшколско васпитање и образовање	0,79	0,22%
2.5	Омладински камп	2,8	0,8%
2.6	Геронтолошки центар	0,7	0,2%
2.7	Метеролошка станица	0,3	0,08%
2.8	Површине за комуналне објекте за смештај животиња	4,3	1,245
3.	Објекти културе	22,9	6,6%
3.1	Музеј рокенрола	2	0,5%
3.2	Манифестациони плато	2,2	0,64%
3.3	Вишенаменски плато	3,7	1,07%
3.4	Западна тврђава	9,5	2,7%
3.5	Источна тврђава	4,3	1,2%
3.6	Позориште	0,8	0,23%
4.	Спорт и рекреација	36,65	10,6%
4.1	Фудбалски стадион	7,05	2,04%
4.2	Градски спортски центар	12,71	3,69%
4.3	Спортска дворана	0,8	0,23%
4.4	Отворени базени	1,3	0,3%
4.5	Тениски терени	0,6	0,17%
4.6	Локални спортски центар	3,4	0,9%
4.7	Скијалиште	5,7	1,6%
4.8	Стрељана	3,5	1,01%
5.	Зелене површине – Парк шума	203,7	59,12%
5.1	Шуме и шумско растиње	120,1	34,8%
5.2	Планирано заштитно зеленило	40,7	13%
5.3	Меморијални комплекс Вешала	0,8	0,2%
5.4	Меморијални комплекс жртава Тимочке буне	0,02	0,01%
5.5	Специфично зеленило	15,7	4,5%
5.6	Парк „Римски цареви“	9,8	2,8%
5.7	Тематски парк	7,7	2,2%
5.8	Ботаничка башта	3,4	0,98%
6.	Водотокови - Канали	2,6	0,75%
∑ (1-6)	Површине јавне намене	325,65	94,5%
II	Површине и објекти остале намене	2,2	0,64%
7.	Површине и објекти туризма и угоститељства	2,2	0,64%
III	Остало земљиште ван грађевинског подручја	18,9	5,4%
1.	Пољопривредно земљиште	18,9	5,4%

УКУПНА ПОВРШИНА ПЛАНА	344,55	100.00
------------------------------	---------------	---------------

7.3. ПОДЕЛА ПРОСТОРА У ОБУХВАТУ ПЛАНА

У оквиру обухвата Плана, а у складу са постојећим стањем (величином, карактеристикама и организацијом простора), усвојена је просторна подела на урбанистичке целине:

УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА "СЕВЕР - СТАДИОН" (Целина 1)

Простор Урбанистичке целине 1 обухвата претежно северно подручје планског простора и обједињава претежно садржаје спортских намена као и просторе за одржавање традиционалних манифестације града Зајечара.

У оквиру целине 1 формирају се три различите урбанистичке зоне.

Урбанистичка зона 1.1. (Зона спорта) обухвата постојеће површине намењене развоју разнородних спортских активности (фудбалски и кошаркашки терени на отвореном, тениски терени, базен, затворена дворана). Потребно је унапредити постојећу спортску понуду кроз рационалну организацију простора и усклађивање постојећих објеката стандардима специфичних спортских грана.

Урбанистичка зона 1.2. (Зона манифестација) обухвата просторе на којима се одржавају разнородне манифестације, од којих је Зајечарска гитаријада најпрепознатљивија. За ову зону је карактеристично коришћење простора у одређеним терминима па је рационална потреба да се планира вишенаменско коришћење кроз више компатибилних намена.

Урбанистичка зона 1.3. (Нови стадион) се простире на северозападном делу обухвата плана и већи њен део је разрађен кроз урбанистички пројекат на основу кога је и изграђен нови стадион.

УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА "ЈУГ - КРАЉЕВИЦА" (Целина 2)

Простор Урбанистичке целине 2 обухвата претежно централно, источно, западно и јужно подручје планског простора и обједињава претежно рекреативне и туристичке садржаје.

У оквиру целине 2 формирају се четири различите урбанистичке зоне.

Урбанистичка зона 2.1. (Меморијални комплекс „Вешала“) обухвата западни део планског подручја у коме се не планирају значајнији јавни садржаји. Централну позицију ове зоне заузима споменик „Вешала“.

Урбанистичка зона 2.2. (Рекреативна зона „Скијалиште“) обухвата североисточни део планског подручја и представља простор претежно намењен разним видовима рекреације.

Урбанистичка зона 2.3. (Парк шума „Краљевица“) заузима централне површине у оквиру границе Плана. Овај простор карактерише постојање квалитетне шуме коју треба очувати и унапредити, организовати простор као парк-шуму са адекватним садржајима и мобилијаром.

Урбанистичка зона 2.4. (Туристичка зона „Бастион“) се налази у југозападном делу обухвата Плана. Овај простор карактерише мањи капацитет зеленила и постојеће утврђење чија би пренамену значајно допринела подизању нивоа туристичке понуде.

7.4. ПРЕДЛОГ ОСНОВНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА СА ПРОЦЕНОМ ПЛАНИРАНЕ БРУТО РАЗВИЈЕНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПОВРШИНЕ

Урбанистички параметри дају се кроз правила грађења и примењују за директно спровођење и израду урбанистичко техничких докумената на основу Плана.

Елементи урбанистичке регулације који нису обухваћени правилима грађења дефинишу

се важећим Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

Правила грађења садрже:

- намену објеката и простора који се могу градити у појединачним зонама под условима утврђеним планским документом, односно намену објеката и простора чија је изградња забрањена у тим зонама;
- услове за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле, као и минималну и максималну површину грађевинске парцеле;
- положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле;
- највећи дозвољени индекс заузетости или највећи дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле;
- највећу дозвољену висину (одређује се висинским котама) или спратност објеката;
- услове за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели;
- услове и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила.
- евентуално и друге услове архитектонског обликовања, материјализације, завршне обраде, колорита и др.

7.3.1. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

1. Основна намена земљишта

Претежна (основна) намена земљишта приказана је на графичком прилогу 4. Планирана претежна намена површина и подела на целине.

Компатибилна намена - Могуће компатибилне намене, процентуална заступљеност површине компатибилне намене и поступак реализације дефинишу се за сваку појединачну претежну намену у делу посебна правила у нацрту Плана. Компатибилне намене се могу градити под условом да делатност пратеће намене не угрожава основну намену, намену шире зоне, јавни интерес и животну средину и да парцела својом величином, обликом, конфигурацијом терена и условима за прикључак на саобраћајну и комуналну инфраструктуру пружа те могућности, уз услов обезбеђења свих функција објекта у оквиру основне/претежне намене на парцели као и намена у окружењу.

На објекте компатибилне намене примењују се параметри заузетости/изграђености и спратности као за основну намену. Објекти компатибилних намена мора да задовоље све нормативе и критеријуме за одговарајућу делатност.

Намена објеката чија је градња забрањена: Забрањено је грађење свих објеката који би својом наменом угрозили животну средину и претежну намену. Забрањене су све делатности које би угрозиле животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама, и другим штетним дејствима.

2. Услови за формирање грађевинске парцеле

Грађевинска парцела (планирана и постојећа) треба да има површину и облик који омогућавају изградњу објекта у складу са правилима грађења и техничким прописима.

Свака грађевинска парцела мора имати приступ јавној саобраћајној површини, непосредно или преко приступног пута.

Минимална површина парцеле дефинише се према зони/локацији, намени и типологији.

За неке намене парцеле ће бити дефинисане у току нацрта. За остале намене се, према потреби, парцела дефинише пројекатом парцелације/препарцелације.

3. Типологија објеката

Линије изградње према бочним границама грађевинске парцеле дефинишу типологију објеката:

слободностојећи - објекат не додирује ни једну суседну границу грађевинске парцеле;

4. Хоризонтална регулација - дефинише положај објекта на парцели:

Положај објекта на парцели дефинише се:

- грађевинском линијом у односу на регулациону линију (на графичком прилогу регулације у нацрту Плана);
- минималним одстојањем од граница грађевинске парцеле;
- минималним одстојањем од других објеката на истој и/или суседним парцелама.
- Грађевинска линија је линија до које је дозвољена:
- изградња нових објеката;
- доградња објекта.

5. Висинска регулација

Кроз нацрт Плана прописане се један параметар - спратност или висина објеката до венца (слемена).

Висина објекта је растојање од меродавне коте терена до коте венца последње етаже (за објекте са равним кровом, или косим кровом малог нагиба без надзетка, скривеног атиком), односно до коте слемена (за објекте са косим кровом већег нагиба). Висина појединих етажа одређује се према намени.

Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије (ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе).

6. Највећи дозвољени индекси

Дефинисане се зоном изградње или посебним правилима у нацрту плана.

Правилима грађења прописиваће индекс заузетости (Из) или индекс изграђености (Ии).

У случају када су постојећи индекси на парцели већи од датих максималних вредности, задржава се постојећа изграђеност без могућности увећања.

Подрум не улазе у обрачун БРГП.

У обрачун индекса улазе сви објекти на парцели.

7. Правила за постојеће објекте

За изграђене објекте чија су међусобна удаљења и растојања од граница парцеле мања од вредности утврђених правилима, у случају реконструкције, на странама ка суседу није дозвољено постављати отворе ниског парапета.

Изграђени објекти чији су индекс заузетости и/или спратност већи од прописаних правилима плана, не могу се дограђивати/надграђивати, већ је дозвољена само реконструкција, уколико је у складу са осталим параметрима, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила за нову изградњу. Сви објекти на парцели улазе у обрачун параметара.

Уколико је постојећи објекат мањи од могућег планираног на основу индекса и спратности датих Планом, могућа је доградња/надградња/изградња, уз поштовање следећих услова:

- обезбедити потребан број паркинг места на парцели;
- није дозвољено формирање отвореног степеништа за савладавање спратних висина на фасади објекта већ дограђена степеништа морају бити заштићена од спољних утицаја.

Могућа је реконструкција или усаглашавање постојећих објеката који излазе испред планом дефинисане грађевинске линије уколико не омета површину јавне намене, саобраћајну прегледност или суседа на планираној грађевинској линији, уз могућу реконструкцију, адаптацију и санацију, а доградња, изградња и надградња су могуће само иза планом дефинисане грађевинске линије.

8. Изградња више објеката на парцели

На парцели се може лоцирати два или више објеката основне или компатибилне намене у оквиру индекса изграђености или искоришћености земљишта, поштујући сва остала

правила грађења, уколико правилима за појединачне намене није другачије прописано, тј. дефинише се за сваку намену посебно.

Могућност изградње помоћних објеката дефинише се правилима за појединачне намене. Овај објекат не сме угрозити квалитет намене на суседним парцелама.

9. Приступ и смештај возила

За прилаз на парцелу, код пуне блоковске градње, формирају се пролази кроз објекат у нивоу улице и приземља, чија ширина мора да буде у складу са противпожарним прописима.

Минимална ширина приступне саобраћајнице је 3,5 m за једносмеран и 6,0 m за двосмеран саобраћај. Ширина приступног пута зависи од намене парцела тј. очекиваног интензитета саобраћаја, меродавног возила и дефинише се спровођењем плана.

За паркирање возила за основну и компатибилну намену обезбеђује се простор на грађевинској парцели према прописаним нормативима. Паркирање за објекте јавне намене може бити планирано ван грађевинске парцеле јавне намене, на јавном паркингу ван површине пута.

10. Прикључење објеката на инфраструктуру

Прикључење објеката на саобраћајну и другу комуналну инфраструктуру врши се на основу правила овог плана и услова овлашћених комуналних предузећа и организација.

11. Архитектонско обликовање објеката и материјализација

Објекти јавне намене треба да носе одлике своје намене, фасада (грађевинска обрада и елементи) треба да испуњава услов поштовања контекста природног амбијента и претежног архитектонског стила. Објекти не смеју угрозити визуру и меморијалним пунктовима и спомен обележјима, не смеју угрозити културни предео и просторну културно-историјску целину од изузетног значаја, а у складу са условима и уз сагласност надлежног Завода за заштиту споменика културе.

Обрада треба да буде високог квалитета и савременим материјалима, у складу са начелима унапређења енергетске ефикасности и одрживе градње, и применом одговарајућих техничких мера и стандарда.

12. Уређивање парцеле и ограђивање

Изградња објеката подразумева уређење парцеле према њеној намени. Основно уређење обухвата нивелацију, партерно уређење, зелену површину парцеле и одводњавање ван простора суседа.

Уређење комплекса врши се на основу прописа и техничких услова и норматива за одговарајућу намену. Комплекс мора бити уређен тако да буде у складу са наменом објекта и окружењем. Основно уређење обухвата нивелацију, партер, обраду, опрему, зелену површину парцеле и одводњавање.

Зелене површине комплекса: Зелене површине су они простори који се обавезно уређују вегетацијом у директном контакту са тлом (минимални слој земље за раст и развој биљака дебљине 0,80 m). У зелене површине не рачунају се асфалтиране, бетонирани и поплочани површине, бехатон и бетонске растер подлоге, застрте површине песком, шљунком, туцаником, дробљени камен и други тампони, и друге подлоге на којима није могућ раст и развој биљака.

Зеленило овог простора мора имати заштитну и естетску улогу. Услов при свакој интервенцији у комплексу: не реметити постојеће вредне састојине и избећи сваку врсту сече. Обезбедити у непосредној околини стаза и објеката пријатну визуру додавањем нових засада већ постојећем растињу, које се могу партерно уређивати. Техничким и биолошким мерама обезбедити стабилност падина (избором аутохотних врста које везују супстрат - избегавати багрем због особине инвазивности). Зеленило у оквиру партера

решавати хортикултурним пројектом. Око ових комплекса обавезно подићи континуално зеленило у виду појаса високог зеленила.

Забрањено је уклањање високог зеленила, односно да се њихово уклањање може вршити искључиво према претходном одобрењу надлежне јавне комуналне службе и уз вршење стручног надзора у том случају или у случају фитосанитарних радњи.

Ограђивање: дефинисано посебним правилима

13. Услови грађења у зони заштитног појаса инфраструктурних коридора

Забрањена је изградња објеката у зони инфраструктурних коридора електроенергетске, водопривредне, гасоводне и друге инфраструктуре.

Изузетно уколико се грађевинска парцела налази у зони заштитног појаса инфраструктурног коридора електроенергетске, гасоводне, водопривредне и друге комуналне инфраструктуре грађење је могуће према техничким условима и уз сагласност надлежног управљача објекта инфраструктуре.

14. Заштита животне средине, природних и непокретних културних добара, технички, санитарни и безбедоносни услови

Приликом пројектовања и изградње у зависности од врсте објекта обавезна је примена услова и мера:

Мере заштите животне средине (заштита ваздуха, заштита вода, заштита земљишта, заштита од буке и вибрација, заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења, заштита од удеса);

- заштита предеоних вредности
- заштите животне средине (заштита ваздуха, заштита вода, заштита земљишта, заштита од буке и вибрација, заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења, заштита од удеса);
- заштита природних добара;
- заштите непокретних културних добара;
- заштите од елементарних непогода и других несрећа
- Мере енергетске ефикасности;
- Мере приступачности особама са инвалидитетом, деци и старим особама.
- Мере заштите за потребе одбране земље.

Услови грађења у заштитној зони МО: За све интервенције у заштитној зони ограничене изградње /заштитни појас (према графичком прилогу) обавезно је прибављање услова, правила и сагласности Министарства одбране

Санитарни услови - Обавезно је прибављање санитарних услова и примена прописаних мера које морају да испуне објекти, просторије, постројења, уређаји и опрема која подлежу санитарном надзору, са циљем заштите здравља становништва према Закону о санитарном надзору („Сл. гласник РС, бр. 125/2004);

15. Степен комуналне опремљености, стандарди приступачности и мере енергетске ефикасности

Минимални степен комуналне опремљености

Изградња објеката је условљена одговарајућим нивоом комуналне опремљености:

- обезбеђен приступ на јавну саобраћајну површину;
- прикључак на комуналну инфраструктуру (снабдевање водом, одвођење отпадних вода и електроенергетска инфраструктура);
- регулисано одлагање комуналног отпада.

Мере приступачности особама са инвалидитетом, деци и старим особама

Приликом пројектовања и реализације нових и реконструкције постојећих објеката и

површина јавне намене, обавезна је примена техничких стандарда, урбанистичко-техничких услова из Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", бр.22/15);

Мере енергетске ефикасности

Објекат који се у смислу посебног прописа сматра објектом високоградње, у зависности од врсте и намене, мора бити пројектован, изграђен, коришћен и одржаван на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства. Прописана енергетска својства утврђују се издавањем сертификата о енергетским својствима објекта од стране овлашћене организације. Сертификат о енергетским својствима објекта чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

Прописи у области енергетске ефикасности:

- Закон о планирању и изградњи дефинише унапређење енергетске ефикасности као смањење потрошње свих врста енергије, уштеду енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера, стандарда и услова планирања, пројектовања, изградње и употребе објеката;
- Правилник о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, бр. 61/11) ближе прописује енергетска својства и начин израчунавања топлотних својстава објеката високоградње, као и енергетски захтеви за нове и постојеће објекте;
- Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник РС“, бр. 69/12, 44/18 – др. закон и 111/22) ближе прописује услове, садржину и начин издавања сертификата о енергетским својствима зграда;
- Стратегија развоја енергетике Републике Србије до 2025. године са пројекцијом до 2030. године („Службени гласник РС“, бр. 101/15).

16. Обликовање простора

Посветити пажњу естетском и функционалном обликовању простора

Урбани простор обликовати у људским размерама што подразумева:

- оптималне односе између ширине уличних профила и висине објеката;
- оптималне односе између волумена објеката и слободног околног простора;
- фаворизовање пешачког и бициклическог саобраћаја;
- формирање мреже пешачких и бициклических комуникација која повезује јавне просторе;
- формирање јавних градских простора опремљених атрактивним садржајима;
- формирање зелених коридора дуж пешачких комуникација и водотокова;
- дизајнирање простора, квалитет фасада уз формирање атрактивних садржаја дуж пешачких комуникација у приземним деловима – у видокругу пешака;
- уређење партера јавних простора и пешачких комуникација која омогућавају слободно, безбедно и што директније кретање пешака, заустављање и предах (уклањање и ублажавање препрека на пешачким токовима, формирање и уређивање очекиваних путања, уређивање ниша за одмор).
- при уређивању јавних простора треба водити рачуна о потребама и интересима различитих група корисника различитог пола, узраста и порекла, у циљу формирања инклузивне урбане средине у којој сви различити корисници, са својим различитим потребама, могу остварити једнак квалитет живота.

17. Спровођење

За све намене ради се урбанистички пројекат са идејним решењем објеката и партера, пројектом уређења и хортикултуре и приказом односа према суседниом наменама парка.

За уређење и реконструкцију партера, мањих игралишта пунктова рекреације, одмаралишта, видиковаца, стаза спровођење плана може бити директно уз израду пројекта партера и пројект хортикултурног уређења.

За реконструкцију објеката без промене намене, габарита, волумена, архитектонских елемената обликовања, обраде и детаља план се може директно спроводи уз израду идејног решења/пројекта. Пројекат треба да садржи и приказ уређења, реконструкције партера са свим планираним елементима и интервенцијама.

Проценом планиране бруто развијене грађевинске површине

Због специфичног карактера простора и потребе да се очува природни амбијент комплекса, Планом се не предвиђају објекти спратности веће од П+1, као ни висок степен заузетости и изграђености парцела. Процена повећања свих капацитета кроз изградњу нових објеката је до максимално 1000м².

8. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА

Израдом овог Плана врши се разрада правила уређења и грађења у оквиру планираних намена, у складу са правилима из плана ширег подручја.

Планирано уређење простора засновано је на поштовању потенцијала и ограничења већ делимично реализованих зона, што уз комунално и инфраструктурно опремање, прописана правила уређења и изградње и мере заштите, омогућава квалитетне и одрживе услове коришћења.

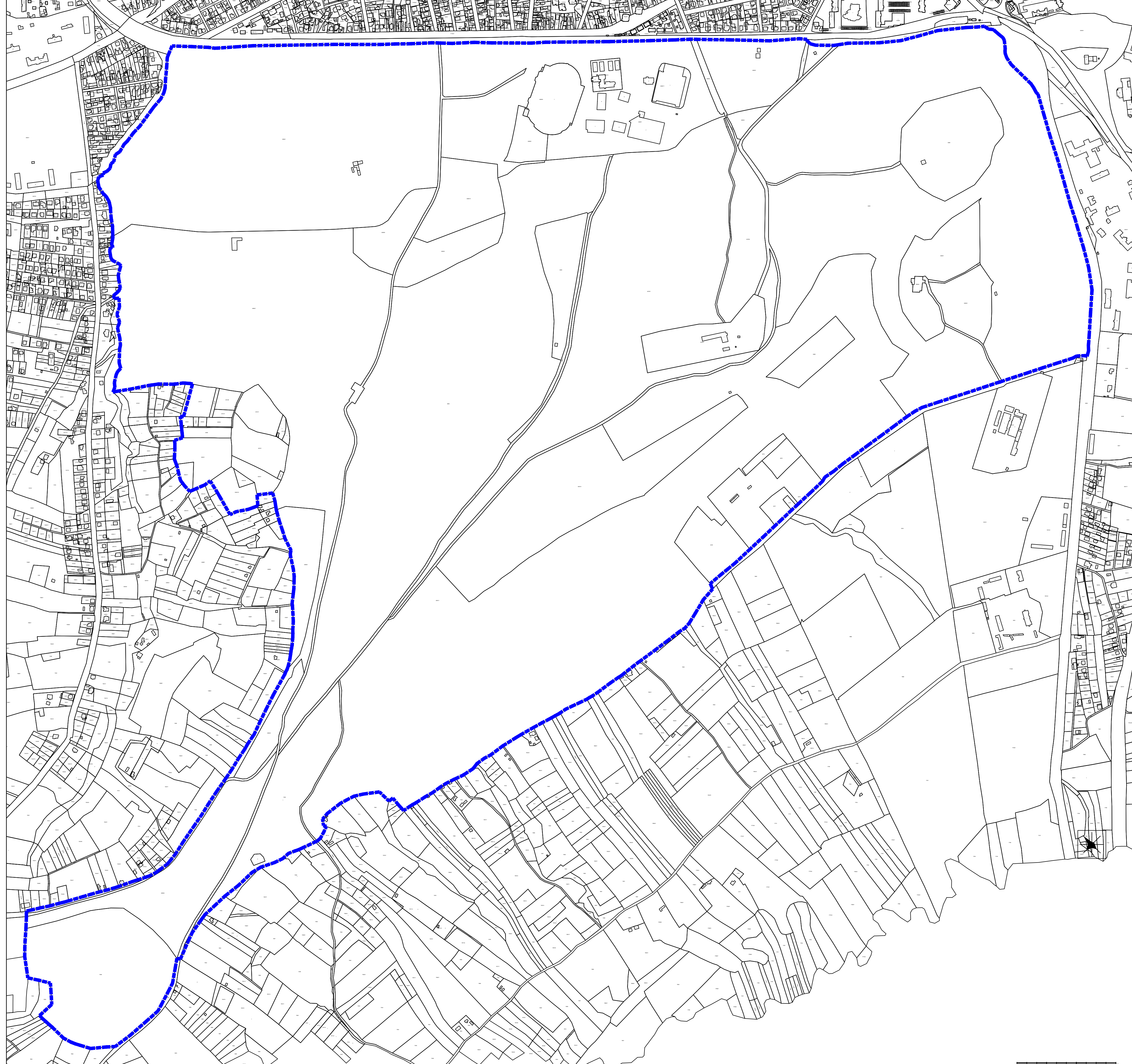
Планирана је заштита и унапређење сложеног система вредности меморијалног парка (историјска, културна, уметничка, архитектонска и урбанистичка, пејзажна, еколошка и етичка вредност) уз контролисани уплив осталих функција и интереса у меморијални простор тј. уравотежен однос меморијалне и градских функција на начин да се оствари меморијална, едукативна, научноистраживачка, културна, рекреативна, спотрска, еколошка и туристичка сврха једног од најзначајнијих простора и изузетног потенцијала града Зајечара. Предложене активности треба да резултирају повећањем интегрисаности простора у савремени друштвени, културни и привредни развој и стварање претпоставки за значајније активирање економског аспекта коришћења културног наслеђа.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

РАЗМЕРА


1.0.	Катастарска и ортофото подлога са границом обухвата плана.	1: 5000
2.1.	Извод из ПГР-а ЗАЈЕЧАР 3, ЦЕНТАР ГРАДА ЗАЈЕЧАРА, Планирана намена површина са поделом простора на урбанистичке зоне и просторне целине	1: 5000
2.2.	Извод из ПГР-а ЗАЈЕЧАР 2, СЕВЕРОИСТОК, ИСТОК, ЈУГ И ЈУГОЗАПАД ГРАДА ЗАЈЕЧАРА, Планирана намена површина са поделом простора на урбанистичке зоне и просторне целине	1: 5000
3.0.	Постојећи начин коришћења земљишта	1: 5000
4.0.	Планирана претежна намена земљишта	1: 5000

ГРАФИЧКИ ДЕО

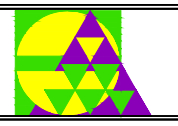



ГРАД ЗАЈЕЧАР

ЛЕГЕНДА:

 ГРАНИЦА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА УРЕЂЕЊЕ СПОМЕН ПАРК ШУМЕ "КРАЉЕВИЦА" У ЗАЈЕЧАРУ

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА УРЕЂЕЊЕ СПОМЕН ПАРК ШУМЕ "КРАЉЕВИЦА" У ЗАЈЕЧАРУ
 елаборат за рани јавни увид

	ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ Ул. Краљева Пешака 1 бр. 33 34000 Крагујевац www.urbanizam.co.rs тел: 034/506-600 (централни) факс: 034/505-252 е-пошта: office@urbanizam.co.rs ТМБ: 1010171522 Мат. бр.: 01105882
ИНВЕСТИТОР И ИЗАШНИЦА	Градска управа града Зајечара
НОСИЛАЦ ИГРАДЕ	Градска управа града Зајечара, Одељење за урбанизам, грађевинске и комунално-стамбене послове
ОБРАЂИВАЧ	Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" - Крагујевац
НАЗИВ КАРТЕ	Катастарски план са границом обухвата Плана детаљне регулације
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Наташа Ивановић, дипл.инж.арх. 
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА	Наташа Ивановић, дипл.инж.арх.
ДИРЕКТОРА	Мирјана Ђирић, дипл.инж.арх.
В.Д. ДИРЕКТОРА	Иван Станковић, дипл.инж.грађ.
БРОЈ КАРТЕ	01 БРОЈ ЛИСТА 01 ДАТУМ 2024. РАЗМЕРА 1:5000

Напомена: Карта је изаштена изворним подацима и званомито је израђена. Погрешна карта неће довести до одговорности аутора.

ЛЕГЕНДА:

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ПЛАНА ДЕТАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА УРЕЂЕЊЕ СПОМЕН ПАРК ШУМЕ "КРАЉЕВИЦА" У ЗАЈЕЧАРУ
- ГРАНИЦА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАДА ЗАЈЕЧАРА БР. 3 - ЦЕНТАР ГРАДА ЗАЈЕЧАРА
- Граница грађевинског подручја
- Регулациона линија

ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

ЈАВНЕ ФУНКЦИЈЕ И СЛУЖБЕ

УПРАВА И АДМИНИСТРАЦИЈА

6. Метеоролошка станица;

5. Висока школа;

3. Геронтолошки центар;

КУЛТУРА И НАУКА

6. "Тилерија";

7. Музеј роменрола;

ЈАВНЕ НАМЕНЕ У ОКВИРУ МЕШОВИТИХ НАМЕНА

Резервне површине јавне намене

СПОРТ, РЕКРЕАЦИЈА И ЗЕЛЕНИЛО

Спорт и рекреација (2. Скијалиште; 3. Хиподром;

4. Коњички клуб; 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 тиматски парк

3. зона "традиције"

КОМУНАЛНЕ И ИНФРАСТРУКТУРНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ

Трансформације

Антениски стубови

Постројење на биомасу - дефинисане тачне локације и разрада изразом ПДР

САБРАЉАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Саобраћајнице

Границна линија коловоза

Границна линија бициклистичке стазе

Границна линија канала (риголе)

Пешачке стазе

Паркин површине

Железничко земљиште

Пруга Ниш-Прахово(прист.)

ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ

Регулисане јаруге - отворени канали

Затворени канали

ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

Становање (Напомена: Планирано у контактним зонама изван границе обухвата Плана)

Становање високе густине и високе спратности

Становање високе густине

Становање средње густине - вишепородично

Становање средње густине - породично

Мешовита намена - становање са услугама

Пословање и услуге

ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Пољопривредно земљиште

Шумско земљиште (Заступљено у контактним зонама изван границе обухвата Плана)

ПОДЕЛА НА ЗОНЕ

2 - Зона југ


2.1 - Зона реконструкције

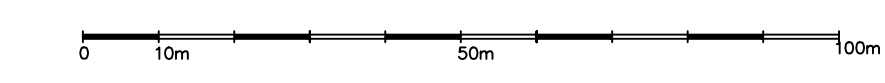
5 - Зона исток

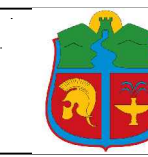
6 - Зона југо-запад

7 - Зона Краљевице

ПЛАН ДЕТАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА УРЕЂЕЊЕ СПОМЕН ПАРК ШУМЕ "КРАЉЕВИЦА" У ЗАЈЕЧАРУ

 <p>ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ Ул. Краља Петра 1 Бр. 23 Тел: 034 336 400 (централно) Факс: 034 336 262 Моб. Бр: 071648683</p>	<p>Градска управа града Зајечара</p>
	<p>Градска управа града Зајечара, Одељење за урбанизам, грађевинске и комунално-стамбене послове</p>
<p>ИНСИРИЦА И РАДНИЦА</p>	<p>Градска управа града Зајечара, Одељење за урбанизам, грађевинске и комунално-стамбене послове</p>
<p>ОБРАЂИВАЧ</p>	<p>Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" - Крагујевац</p>
<p>НАЗИВ КАРТЕ</p>	<p>Извод из ПГР-а ЗАЈЕЧАР 3, ЦЕНТАР ГРАДА ЗАЈЕЧАРА</p>
<p>ОПШТИНА</p>	<p>Планирана намена површина са поделом простора на урбанистичке зоне и просторне целине</p>
<p>УРБАНИСТА</p>	<p>Наташа Ивановић, дипл.инж.арх. <i>Наташа Ивановић</i></p>
<p>ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР</p>	<p>Мирјана Ђурић, дипл.инж.арх.</p>
<p>ОПШТИНА</p>	<p>Иван Станковић, дипл.инж.грађ.</p>
<p>БРОЈ КАРТЕ</p>	<p>02 ФОЈ ЛИСТА 01 ДАТУМ 2024. РАЗМЕРА 1:5000</p>





ЛЕГЕНДА:

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА УРЕЂЕЊЕ СПОМЕН ПАРК ШУМЕ "КРАЉЕВИЦА" У ЗАЈЕЧАРУ
- ГРАНИЦА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАДА ЗАЈЕЧАРА БР. 2 СЕВЕРОИСТОК, ИСТОК, ЈУГ И ЈУГОЗАПАД ГРАДА ЗАЈЕЧАРА
- ГРАНИЦА К.О.
- ГРАНИЦА ПЛАНИРАНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ЗОНА КОНТРОЛИСАНЕ ГРАЂВЕ (ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ III1 И III2)
- ЗОНА ЈУГ (ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ III1, III2, III3 3 И III4)

ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Саобраћајница

ЈАВНЕ ФУНКЦИЈЕ И СЛУЖБЕ

КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ

водовод (у контактјој зони изван границе обухвата Плана)

ИНСТИТУТ СА ОБРАДИВИМ ПОЉИМА (Центар за пољ и тех.истраживања) (у контактјој зони изван границе обухвата Плана)

управне зграде и лабораторије

хидролошка станица

РЕКРЕАЦИЈА У ОКВИРУ ПАРК-ШУМЕ КРАЉЕВИЦА

ФИЛМСКИ ГРАД

ПОСЕБНА НАМЕНА

СТАНОВАЊЕ НИСКЕ ГУСТИНЕ (у контактјој зони изван границе обухвата Плана)

РЕЗЕРВА ЗА СТАНОВАЊЕ (у контактјој зони изван границе обухвата Плана)

СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА - ЛОВАЧКИ ДОМ

ШУМА (у контактјој зони изван границе обухвата Плана)

ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ОСТАЛИХ НАМЕНА

СТАНОВАЊЕ НИСКЕ ГУСТИНЕ (у контактјој зони изван границе обухвата Плана)

РЕЗЕРВА ЗА СТАНОВАЊЕ (у контактјој зони изван границе обухвата Плана)

СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА - ЛОВАЧКИ ДОМ

ШУМА (у контактјој зони изван границе обухвата Плана)

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА УРЕЂЕЊЕ СПОМЕН ПАРК ШУМЕ "КРАЉЕВИЦА" У ЗАЈЕЧАРУ



ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ

Ул. Краља Петра I Бр. 23 34000 Крагујевац www.urbanizam.rs

телеф: 034/306-4000 (централна) факс: 034/306-252 е-пошта: office@urbanizam.rs

0202 01037002 Моб.бр.: 071648483

ИНВЕСТИТОР И НАРУЧИЛАЦ

Градска управа града Зajeчара

ПРОЈЕКТОР

Градска управа града Зajeчара, Одељење за урбанизам, грађевинске и комунално-стамбене послове

ОБРАЂИВАЧ

Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" - Крагујевац

НАЗИВ КАРТЕ

Извод из ПГР-а ЗАЈЕЧАР 2. СЕВЕРОИСТОК, ИСТОК, ЈУГ И ЈУГОЗАПАД ГРАДА ЗАЈЕЧАРА

ОПШТИНА

Планирана намена површина и подела на урбанистичке зоне и просторне целине

ДИРЕКТОР

Наташа Ивановић, дипл.инж.арх.

ДИРЕКТОР

Мирјана Ђирић, дипл.инж.арх.

ДИРЕКТОР

Иван Станковић, дипл.инж.грађ.

ДИРЕКТОР

02

ДИРЕКТОР

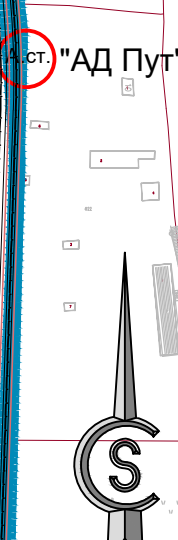
02

ДИРЕКТОР

ДАТУМ 2024.

ДИРЕКТОР

РАЗМЕРА 1:5000



0 10m 50m 100m

1 b 35

III1

III2

III2

TS 35/10KV ZAJECAR IV

Државна путна линија бр. 108

АД Пут



ЛЕГЕНДА:

ГРАНИЦА ПЛАНА ДЕТАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА УРЕЂЕЊЕ СПОМЕН ПАРК ШУМЕ "КРАЉЕВИЦА" У ЗАЈЕЧАРУ

Површине и објекти јавне намене
Саобраћајне површине и објекти

Постојеће саобраћајне површине

Образовање - виша-висока школа

Објекти културе

- 1 Плато за одржавање манифестација - Гитаријаде
- 2 Споменик Вешала
- 3 Источна тврђава
- 4 Меморијални комплекс жртава Тимочке буне

Спорт и рекреација

- Спортски центар
- Отворени терени
- Базен
- Стадион
- Картинг стаза
- Скијалиште Краљевица

Површине туризма и угоститељства (Коњички клуб, Омладински камп)

Зелене површине

- Парк - шуме Краљевица
- Зона изградње у оквиру Парк шуме
- Ловачки Дом

Водотокови, Канали

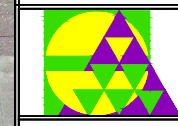
Површине посебне намене

Посебна намена - Западна тврђава бастион

Остало земљиште ван грађевинског подручја

Пољопривредно земљиште

ПЛАН ДЕТАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА УРЕЂЕЊЕ СПОМЕН ПАРК ШУМЕ "КРАЉЕВИЦА" У ЗАЈЕЧАРУ
елaborат за рани јавни увид



ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ

Градска управа града Зајечара

Градска управа града Зајечара, Одељење за урбанизам, грађевинско и комунално-стамбене послове
Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" - Крагујевац

Постојећа намена површина

Наташа Ивановић, дипл.инж.арх. *Наташа Ивановић*

Наташа Ивановић, дипл.инж.арх.

Мирјана Тирић, дипл.инж.арх.

Иван Станковић, дипл.инж.грађ.

ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИОНЕ ОСНОВЕ

Одлука о изради Плана

На основу члана 35. став 7. и члана 46. став 1. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр.72/2009, 81/2009-испр, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 09/2020 и 52/2021) и члана 40. став 1. тачка 5. Статута града Зајечара („Службени лист града Зајечара“, број 4/2019 и 67/2021), Скупштина града Зајечара је, на седници одржаној 22.06.2022. године, донела

ОДЛУКУ

О ПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА УРЕЂЕЊЕ СПОМЕН ПАРК ШУМЕ „КРАЉЕВИЦА“ У ЗАЈЕЧАРУ

Члан 1.

Приступа се изради Плана детаљне регулације за уређење Спомен парк шуме „Краљевица“ у Зајечару (у даљем тексту: План).

Члан 2.

Прелиминарном границом Плана обухваћена је Спомен парк шума „Краљевица“ у Зајечару која почиње на североисточном делу на тромеђи парцела 11110, 8465 (пут Зајечар-Књажевац) и 6259.

Од ове тромеђе граница иде према југу десном страном пута Зајечар-Књажевац до тромеђе парцела 8465 (пут Зајечар-Књажевац), 6259 и 6269 (пут).

Од ове тромеђе граница иде левом страном пута (6269) до тромеђе парцела 6269, 7662/3 и 6261/1.

Од ове тромеђе граница иде југоисточном међом парцеле 6261/1 до тромеђе парцела 6261/1, 7562/3 и 7548 (пут).

Од ове тромеђе граница у првој линији сече пут (7548) и наставља југоисточном међом парцеле 7532 све до тромеђе парцела 7532, 7923 и 8448 (пут).

Од ове тромеђе граница у првој линији сече пут (8448) и иде до тромеђе парцела 8448 (пут), 6285/5 и 7928.

Од ове тромеђе граница иде југозападном међом парцеле 7928, 7970, 7963, 7962, 7961/4, 7961/3, 7961/2, 7961/1, 7929, 7932, 7938/1 и 7935.

Од ове тромеђе граница сече пут (6285/4) и иде до тромеђе парцела 6285/4 (пут), 7529/2 и 6285/6.

Од ове тромеђе граница иде североисточном међом парцеле 6285/6 до тромеђе парцела 6285/6, 7524/2 и 7512/5.

Од ове тромеђе граница иде левом страном пута (6285/4) до тромеђе парцела 6285/4 (пут), 7509 и 7500.

Од ове тромеђе граница иде западном међом парцела 6285/7 и 6285/2 све до тромеђе парцела 6285/7, 6304/2 и 6304/1.

Од ове тромеђе граница иде јужном међом парцеле 6304/1, 6302/10, 6302/1 и 6302/11.

Граница наставља западном међом парцела 6302/11, 6302/1, 6308, 6309/1 и 6314/1 до тромеђе парцела 6314/1, 6314/14 и 6285/7.

Од ове тромеђе граница наставља јужном међом парцеле 6285/7 до тромеђе парцела 6285/7, 6320 и 6327 (јаруга).

Од ове тромеђе граница иде према северу јаругом све до пруге Прахово-Ниш одакле наставља према истоку пругом Прахово-Ниш све до полазне тачке.

Предложена површина обухвата Плана је око 342,00 ha.

Графичким прилогом је дата прелиминарна граница подручја Плана који је саставни део ове Одлуке. Коначна граница Плана утврдиће се Нацртом Плана.

Члан 3.

Плански основ за израду Плана представља План генералне регулације града Зајечара бр.3 – Центар града Зајечара („Сл. лист града Зајечара”, бр.34/2018) и План генералне регулације града Зајечара бр.2 – Североисток, исток, југ и југозапад града Зајечара („Сл. лист града Зајечара“, бр. 39/18), а правни основ одређен је Законом о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр.72/2009, 81/2009-испр, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 09/2020 и 52/2021).

Члан 4.

Услови и смернице за израду Плана садржани су у планском документу вишег реда – Плану генералне регулације града Зајечара бр.3 – Центар града Зајечара („Сл. лист града Зајечара”, бр.34/2018) и Плану генералне регулације града Зајечара бр.2 – Североисток, исток, југ и југозапад града Зајечара („Сл. лист града Зајечара“, бр. 39/18).

Графички део урбанистичког плана израђује се по правилу на овереном катастарско-топографском, односно овереном топографском плану, односно овереном катастарском плану.

Члан 5.

Принципи планирања, коришћења, уређења и заштите планског подручја се огледају кроз организацију и уређење простора, одржавање и унапређење Спомен парк шуме „Краљевица“, као и допуну разних садржаја и активности.

Принцип уређења планског обухвата је задржати постојеће садржаје са намером да се поједине спортско рекреативне активности афирмишу и допуне, као и запланирају нове намене које би се могле наћи на простору Краљевице попут туризма и угоститељства.

Заштита животне средине и културних добара је једно од решења које пружа План, у смислу заштите простора у границама прихватљивости, а са циљем спречавања угрожавања животне средине и здравља људи.

Члан 6.

Циљ израде Плана је уређење Спомен парк шуме „Краљевица“ у смислу ревитализације постојећих садржаја и допуне комплекса новим спортским, туристичким и угоститељским садржајима.

Планска разрада обезбеђује:

- Детаљну урбанистичку анализу предметне локације,
- Дефинисање правила употребе земљишта, уређења и грађења,
- Прецизно дефинисање саобраћајне и комуналне инфраструктуре,
- Рационално коришћење и заштиту планског подручја, уз спречавање негативних ефеката на животну средину, деградације земљишта и шумских површина.

Планом се стварају услови за реализацију и обликовање, за урбанистичко и архитектонско унапређење простора, подизање нивоа атрактивности и употребне вредности.

Визија развоја простора обухваћеног Планом је одговорно управљање развојем, уређењем и заштитом простора у складу са реалним потенцијалима и ограничењима природних и створених вредности и дугорочним потребама економског и социјалног развоја.

Члан 7.

Концептуални оквир планирања дефинисан је планским поставкама утврђеним у Плану генералне регулације града Зајечара бр.3 – Центар града Зајечара („Сл. лист града Зајечара”, бр.34/2018) и Плану генералне регулације града Зајечара бр.2 – Североисток, исток, југ и југозапад града Зајечара („Сл. лист града Зајечара“, бр. 39/18) и подразумева решавање саобраћајних услова, одржавање и увођење нових спортско-рекреативних садржаја, изградњу објеката намењених туризму и угоститељству, реконструкцију вегетације и пратећих објеката за опслуживање рекреативаца кроз заштиту, уређење и одрживо коришћење животне средине.

Намену простора и коришћења земљишта прилагодити очувању, унапређењу и афирмацији еколошке вредности.

Члан 8.

Садржина Плана биће усклађена са важећим планским документима, и законским прописима.

План ће садржати текстуални и графички део, у складу са чл. 27-32. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр.72/2009, 81/2009-испр, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 09/2020 и 52/2021) и чл. 25. и 26. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл.гласник РС“, бр.32/2019).

Члан 9.

Носилац израде Плана је Градска управа града Зајечара, Одељење за урбанизам, грађевинске и комунално-стамбене послове.

Израда Плана уступиће се привредном друштву, односно другом правном лицу које испуњава законске услове за израду планских докумената, а које ће се одредити накнадно, у складу са Законом о јавним набавкама.

Рок за израду планског документа је 180 дана од дана доставе подлога потребних за израду плана обрађивачу. Овај рок не садржи и време потребно за процедуралне и административне радње и поступке.

Члан 10.

Након стручне контроле извршиће се излагање Нацрта Плана на јавни увид у просторијама Одељења за урбанизам, грађевинске и комунално-стамбене послове и на интернет страници Града Зајечара, у трајању од 30 дана од дана оглашавања.

Подаци о начину излагања Нацрта Плана на јавни увид и трајању јавног увида огласиће се у дневном и локалном листу, на огласној табли Градске управе Града Зајечара и на интернет страници Града Зајечара.

Члан 11.

Саставни део ове Одлуке је Одлука о приступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана, IV/04 број 350–9/2022 од 29.04.2022. године, коју је донело Одељење за урбанизам, грађевинске и комунално-стамбене послове Градске управе Града Зајечара.

Члан 12.

Елаборат Плана детаљне регулације израдиће се у 5 (пет) примерака у аналогном облику и 5 (пет) примерака у дигиталном облику.

Члан 13.

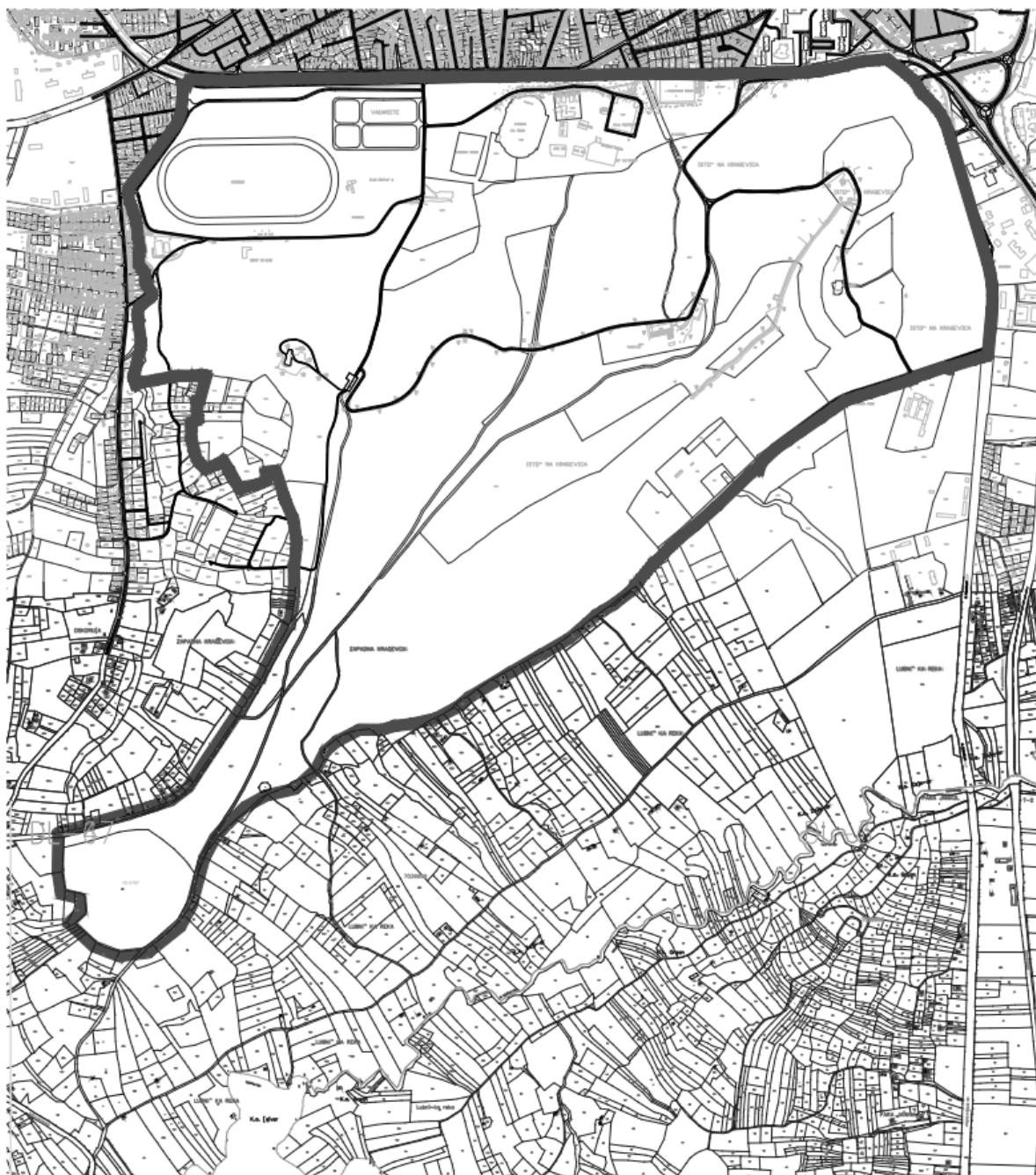
Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Зајечара“.

I број 350 -16/2022

У Зајечару, 22.06.2022. године

СКУПШТИНА ГРАДА ЗАЈЕЧАРА

ПРЕДСЕДНИК
Стефан Занков,с.р.



ГРАНИЦА ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ОДЛУКЕ О ПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА УРЕЂЕЊЕ СПОМЕН ПАРК ШУМЕ „КРАЉЕВИЦА“ У ЗАЈЕЧАРУ

На основу члана 9. став 1. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10), а у вези члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр.72/2009, 81/2009-испр, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 09/2020 и 52/2021), Одељење за урбанизам, грађевинске и комунално стамбене послове Градске управе града Зајечара, по претходно прибављеном Мишљењу Канцеларије за заштиту животне средине, доноси

ОДЛУКУ

О ПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА УРЕЂЕЊЕ СПОМЕН ПАРК ШУМЕ „КРАЉЕВИЦА“ У ЗАЈЕЧАРУ

Члан 1.

Приступа се изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације за уређење Спомен парк шуме „Краљевица“ у Зајечару.

Члан 2.

Прелиминарном границом Плана обухваћена је Спомен парк шума „Краљевица“ у Зајечару која почиње на североисточном делу на тромеђи парцела 11110, 8465 (пут Зајечар-Књажевац) и 6259.

Од ове тромеђе граница иде према југу десном страном пута Зајечар-Књажевац до тромеђе парцела 8465 (пут Зајечар-Књажевац), 6259 и 6269 (пут).

Од ове тромеђе граница иде левом страном пута (6269) до тромеђе парцела 6269, 7662/3 и 6261/1.

Од ове тромеђе граница иде југоисточном међом парцеле 6261/1 до тромеђе парцела 6261/1, 7562/3 и 7548 (пут).

Од ове тромеђе граница у првој линији сече пут (7548) и наставља југоисточном међом парцеле 7532 све до тромеђе парцела 7532, 7923 и 8448 (пут).

Од ове тромеђе граница у првој линији сече пут (8448) и иде до тромеђе парцела 8448 (пут), 6285/5 и 7928.

Од ове тромеђе граница иде југозападном међом парцеле 7928, 7970, 7963, 7962, 7961/4, 7961/3, 7961/2, 7961/1, 7929, 7932, 7938/1 и 7935.

Од ове тромеђе граница сече пут (6285/4) и иде до тромеђе парцела 6285/4 (пут), 7529/2 и 6285/6.

Од ове тромеђе граница иде североисточном међом парцеле 6285/6 до тромеђе парцела 6285/6, 7524/2 и 7512/5.

Од ове тромеђе граница иде левом страном пута (6285/4) до тромеђе парцела 6285/4 (пут), 7509 и 7500.

Од ове тромеђе граница иде западном међом парцела 6285/7 и 6285/2 све до тромеђе парцела 6285/7, 6304/2 и 6304/1.

Од ове тромеђе граница иде јужном међом парцеле 6304/1, 6302/10, 6302/1 и 6302/11.

Граница наставља западном међом парцела 6302/11, 6302/1, 6308, 6309/1 и 6314/1 до тромеђе парцела 6314/1, 6314/14 и 6285/7.

Од ове тромеђе граница наставља јужном међом парцеле 6285/7 до

тронеђе парцела 6285/7, 6320 и 6327 (јаруга).

Од ове тронеђе граница иде према северу јаругом све до пруге Прахово-Ниш одакле наставља према истоку пругом Прахово-Ниш све до полазне тачке.

Предложена површина обухвата Плана је око 342,00 ha.

Графичким прилогом је дата прелиминарна граница подручја Плана који је саставни део ове Одлуке. Коначна граница Плана утврдиће се Нацртом Плана.

Члан 3.

Циљ израде Плана је уређење Спомен парк шуме „Краљевица“ у смислу ревитализације постојећих садржаја и допуне комплекса новим спортским, туристичким и угоститељским садржајима.

Планска разрада обезбеђује:

- Детаљну урбанистичку анализу предметне локације,
- Дефинисање правила употребе земљишта, уређења и грађења,
- Прецизно дефинисање саобраћајне и комуналне инфраструктуре,
- Рационално коришћење и заштиту планског подручја, уз спречавање негативних ефеката на животну средину, деградације земљишта и шумских површина.

Планом се стварају услови за реализацију и обликовање, за урбанистичко и архитектонско унапређење простора, подизање нивоа атрактивности и употребне вредности.

Визија развоја простора обухваћеног Планом је одговорно управљање развојем, уређењем и заштитом простора у складу са реалним потенцијалима и ограничењима природних и створених вредности и дугорочним потребама економског и социјалног развоја.

Члан 4.

У оквиру стратешке процене утицаја на животну средину разматраће се постојеће стање животне средине на подручју обухваћеном планом, значај и карактеристике Плана, карактеристике утицаја постојећих и планираних садржаја и друга питања и проблеми заштите животне средине у складу са критеријумима за одређивање могућих значајних утицаја планираних садржаја у оквиру граница Плана.

Члан 5.

Разлози за израду стратешке процене утицаја су могући утицаји на животну средину у оквиру граница Плана, а имајући у виду карактеристике Плана и то:

-могућност утицаја на биљни и животињски свет, односно станишта и биодиверзитет, земљиште и подземне воде услед планираних интервенција, површинске воде (постојећа јаруга на подручју предметног плана), културно историјску баштину, ваздух (емисијом загађујућих материја услед повећаног обима туристичких смештајних капацитета, пратећих садржаја и појачане фреквенције саобраћаја), повећани ниво буке, као и насеље и становништво у ширем окружењу;

-статус Спомен парк шуме “Краљевица” која је стављена под заштиту Града Зајечара као јавно природно добро једнако доступно свима, због изузетног значаја за Град Зајечар;

-реализација унапређења постојећих садржаја и успостављања нових спортских, туристичких и угоститељских садржаја, захтева висок степен очувања и заштите животне средине и сагледавање предметног простора у погледу заштите парковско – шумског комплекса;

-потребе сагледавања предметног простора са становишта значајне предеоне слике града која може представљати један од битних предеоних елемената у будућој туристичкој понуди Зајечара.

Члан 6.

О извршеној стратешкој процени утицаја Плана на животну средину, израдиће се Извештај о стратешкој процени.

Извештај о стратешкој процени садржаће све елементе из члана 12. став 2. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 88/10).

Члан 7.

Израда Извештаја о стратешкој процени уступиће се привредном друштву, односно другом правном лицу које испуњава законске услове за израду ових докумената, а које ће се одредити накнадно, у складу са Законом о јавним набавкама.

Носилац израде Извештаја о стратешкој процени дужан је да изради Извештај у складу са динамиком израде појединих фаза, која ће се уредити Уговором између Града Зајечара и обрађивача.

Средства за израду Извештаја о стратешкој процени обезбедиће се из буџета Града Зајечара. Начин финансирања ће се уредити Уговором између Града Зајечара и обрађивача.

Члан 8.

У току израде Извештаја о стратешкој процени утицаја Плана на животну средину биће обављена сарадња са свим надлежним и заинтересованим органима и организацијама.

Извештај о стратешкој процени ће заједно са Нацртом Плана бити изложен на јавни увид, у складу са одредбама члана 19. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 88/10) и члана 50. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр.72/2009, 81/2009-испр, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 09/2020 и 52/2021).

Нацрт Плана се упућује у даљу процедуру усвајања, уз обавезу да се претходно прибави сагласност на Извештај о стратешкој процени, сходно члановима 21. и 22. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину.

Члан 9.

Стратешка процена на нивоу овог Плана мора бити усклађена са смерницама стратешке процене утицаја на животну средину плана вишег хијерархијског нивоа, имајући у виду чланове 7. и 16. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину.

Члан 10.

Саставни део ове Одлуке је Графички прилог Одлуке о приступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације за уређење Спомен парк шуме „Краљевица“ у Зајечару.

Члан 11.

Ова Одлука је донета у складу са Мишљењем о приступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације за уређење Спомен парк шуме „Краљевица“ у Зајечару, Канцеларије за заштиту

животне средине, Одељења за урбанизам, грађевинске и комунално-стамбене послове, број IV/04 бр.501-69/2022 од 28.04.2022. године.

Члан 12.

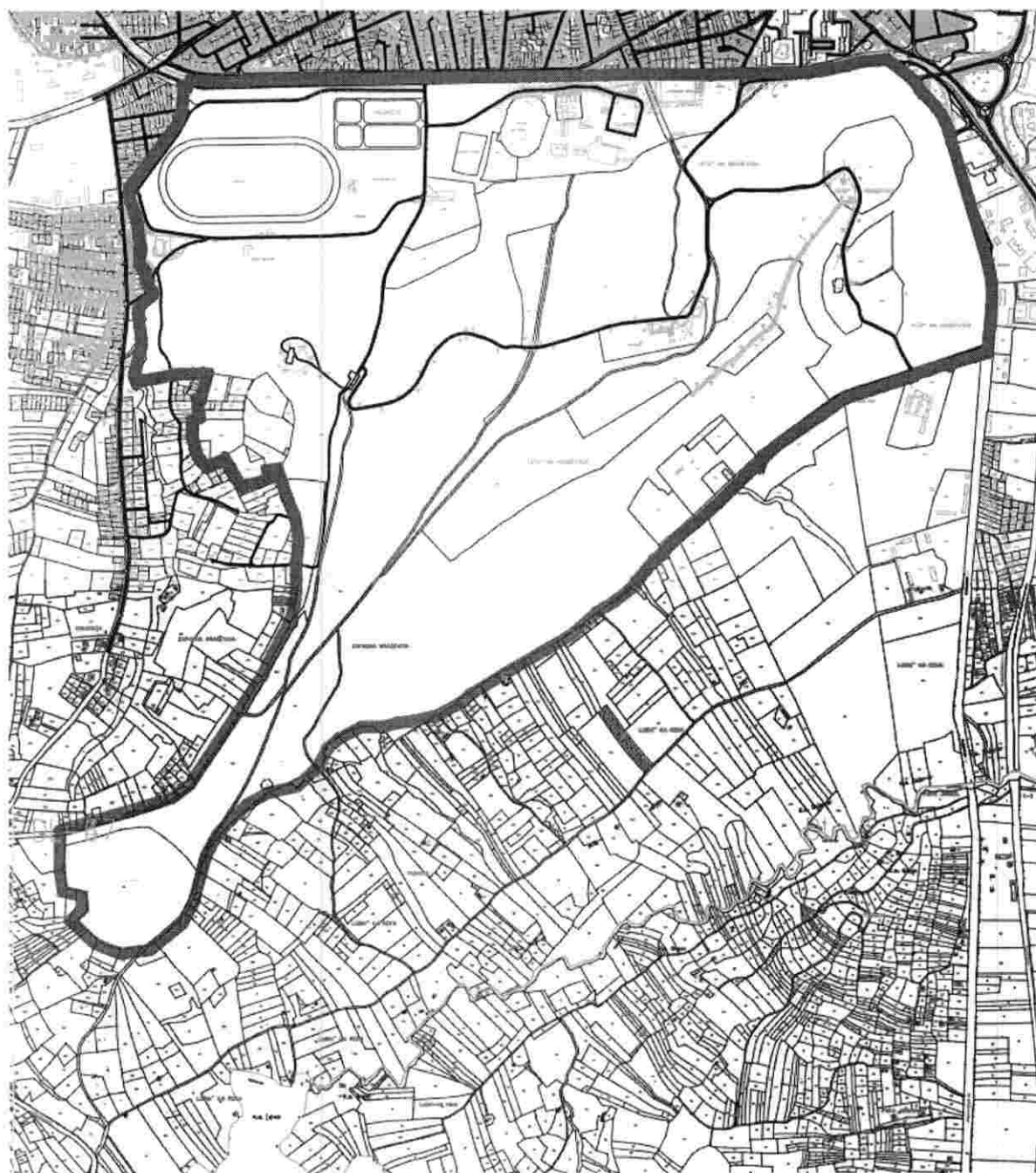
Ова Одлука је саставни део Одлуке о приступању изradi Плана детаљне регулације за уређење Спомен парк шуме „Краљевица“ у Зајечару и објављује се у „Службеном листу града Зајечара“.

IV/04 број 350-9/2022
У Зајечару, 29.04.2022.године

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНСКЕ И
КОМУНАЛНО-СТАМБЕНЕ ПОСЛОВЕ**

Срђан Голубовић, дипл.правник





ГРАНИЦА ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ОДЛУКЕ О ПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА УРЕЂЕЊЕ СПОМЕН ПАРК ШУМЕ „КРАЉЕВИЦА“ У ЗАЈЕЧАРУ

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Плански основ за израду Плана представља План генералне регулације града Зајечара бр.3 – Центар града Зајечара („Сл. лист града Зајечара“, бр.34/2018) и План генералне регулације града Зајечара бр.2 - Североисток, исток, југ и југозапад града Зајечара („Сл. лист града Зајечара“, бр. 39/18), а правни основ одређен је Законом о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр.72/2009, 81/2009-испр, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 09/2020 и 52/2021).

Циљ израде Плана је уређење Спомен парк шуме „Краљевице“ у смислу ревитализације постојећих садржаја и допуне комплекса новим спортским, туристичким и угоститељским садржајима.

Планска разрада обезбеђује:

- Детаљну урбанистичку анализу предметне локације,
- Дефинисање правила употребе земљишта, уређења и грађења,
- Прецизно дефинисање саобраћајне и комуналне инфраструктуре,
- Рационално коришћење и заштиту планског подручја, уз спречавање негативних ефеката на животну средину, деградације земљишта и шумских површина.

Планом се стварају услови за реализацију и обликовање, за урбанистичко и архитектонско унапређење простора, подизање нивоа атрактивности и употребне вредности.

Визија развоја простора обухваћеног Планом је одговорно управљање развојем, уређењем и заштитом простора у складу са реалним потенцијалима и ограничењима природних и створених вредности и дугорочним потребама економског и социјалног развоја.

Разлози за приступање изради стратешке процене утицаја на животну средину, узимајући у обзир критеријуме за одређивање могућих карактеристика значајних утицаја су следећи:

-Израда Плана у оквирној површини 342,00 ha врши се у циљу развоја и уређења Спомен парк шуме „Краљевица“ у Зајечару у смислу унапређења постојећих садржаја и успостављања нових спортских, туристичких и угоститељских садржаја, чија реализација захтева висок степен очувања и заштите животне средине и сагледавање предметног простора у погледу заштите парковско – шумског комплекса. У том смислу, наменски паркови забавних, спортско рекреативних и туристичких садржаја са пратећим објектима површине веће од 20 ha захтевају сагледавање кроз процену утицаја на животну средину.

-Спомен 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 ("Службени лист општина", бр.7/06 и "Службени лист града Зајечара", бр.7/11) и Одлука о режиму заштите Спомен парк шуме "Краљевица" ("Службени лист општина", бр.7/06 и "Службени лист града Зајечара", бр.7/11 и 15/14).

-Сагледавање могућности утицаја на биљни и животињски свет, односно станишта и биодиверзитет, земљиште и подземне воде услед планираних интервенција, површинске воде (постојећа јаруга на подручју предметног плана), културно историјску баштину, ваздух (емисијом загађујућих материја услед повећаног обима туристичких смештајних капацитета, пратећих садржаја и појачане фреквенције саобраћаја), повећани ниво буке, као и насеље и

становништво у ширем окружењу;

-Потребе сагледавања предметног простора са становишта значајне предеоне слике града која може представљати један од битних предеоних елемената у будућој туристичкој понуди Зајечара.

Имајући у виду напред наведено Одељење за урбанизам, грађевинске и комунално стамбене послове Градске управе града Зајечара је донело Одлуку о приступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације за уређење Спомен парк шуме „Краљевица“ у Зајечару, о чему је претходно прибавило мишљење Канцеларије за заштиту животне средине о потреби израде стратешке процене утицаја на животну средину, у складу са одредбама члана 9. став 1. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Сл.гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10).

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНСКЕ И
КОМУНАЛНО-СТАМБЕНЕ ПОСЛОВЕ**

Срђан Голубовић, дипл.правник



