



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИЗАМ
ЗРЕЊАНИН



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
РАЗРАДЕ ЗА ОБЈЕКТЕ СОЦИЈАЛНЕ
ЗАШТИТЕ НА ПАРЦЕЛИ КАТ.БР. 7089/8
КО ЗРЕЊАНИН 1, НА УГЛУ УЛИЦА
МИЛЕНТИЈА ПОПОВИЋА И
ХЕРЦЕГОВАЧКЕ У ЗРЕЊАНИНУ

2023


**ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИЗАМ
ЗРЕЊАНИН**

НАЗИВ УРБАНИСТИЧКОГ ДОКУМЕНТА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ РАЗРАДЕ ЗА ОБЈЕКТЕ СОЦИЈАЛНЕ ЗАШТИТЕ НА ПАРЦЕЛИ КАТ.БР. 7089/8 КО ЗРЕЊАНИН 1, НА УГЛУ УЛИЦА МИЛЕНТИЈА ПОПОВИЋА И ХЕРЦЕГОВАЧКЕ У ЗРЕЊАНИНУ
ФАЗА ИЗРАДЕ ПЛАНА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ РАЗРАДЕ
НАЗИВ ДОКУМЕНТА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ РАЗРАДЕ ЗА ОБЈЕКТЕ СОЦИЈАЛНЕ ЗАШТИТЕ НА ПАРЦЕЛИ КАТ.БР. 7089/8 КО ЗРЕЊАНИН 1, НА УГЛУ УЛИЦА МИЛЕНТИЈА ПОПОВИЋА И ХЕРЦЕГОВАЧКЕ У ЗРЕЊАНИНУ
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ	ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ ГРАДСКА УПРАВА ЗРЕЊАНИН
ОБРАЂИВАЧ	ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИЗАМ ЗРЕЊАНИН
М.П.	
ДИРЕКТОР	в.д.Горан Краварушић
ДАТУМ	2023


**ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИЗАМ
ЗРЕЊАНИН**

НАЗИВ УРБАНИСТИЧКОГ ДОКУМЕНТА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ
ИНВЕСТИТОР	ГРАД ЗРЕЊАНИН
НАЗИВ ДОКУМЕНТА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ РАЗРАДЕ ЗА ОБЈЕКТЕ СОЦИЈАЛНЕ ЗАШТИТЕ НА ПАРЦЕЛИ КАТ.БР. 7089/8 КО ЗРЕЊАНИН 1, НА УГЛУ УЛИЦА МИЛЕНТИЈА ПОПОВИЋА И ХЕРЦЕГОВАЧКЕ У ЗРЕЊАНИНУ
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ЈЕЛКА ЂОРЂЕВИЋ, лиценца бр. 200 07 08 04 дипл.инж.арх.
СТРУЧНИ ТИМ	ВЛАДИМИР СОЛДО, ЕЛВИРА РОШИВАЛ ХАНЋА, СЛОБОДАН ДАВИДОВИЋ, дипл.инж.саоб. дипл.инж.ел. геометар
САРАДНИЦИ	ОПАЛА ОЛИВЕРА, граф.техничар
БРОЈ ТЕХНИЧКОГ ДНЕВНИКА	3/6484 ТД 59394
ДАТУМ	2023

Одељење за урбанизам, поступајући у складу са чланом 60, 61, 62 и 63 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 9/2020 и 52/2021), Правилником о садржини, начину у поступку израда докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл. гласник РС 32/2019) потврђује да је Урбанистички пројекат урађен у складу са Урбанистичким планом по предходно прибављеном мишљењу Комисије за планове, одржане дана _____

**ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ
ГРАДСКЕ УПРАВЕ ЗРЕЊАНИН**

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

ЂУРЂИНА ГРБИЋ

САДРЖАЈ:

1. Општа документација

- Решења АПР –регистрација предузећа
- Решење о одређивању одговорног урбанисте
- Лиценца одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте

2. Текстуални део

УВОД.....	6
1. ИЗВОД ИЗ ПГР-А.....	7
ОПИС УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА.....	8
1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ.....	8
2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА РАЗРАДЕ И ОПИС ГРАНИЦЕ.....	8
3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ.....	9
4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ.....	12
5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА.....	13
6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ.....	15
7. КОМУНАЛНО ОДРЖАВАЊЕ.....	16
8. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ.....	16
9. ОСТАЛИ УСЛОВИ.....	16

3. Графички део

1. Извод из Плана генералне регулације
2. Графички прилози урбанистичког пројекта

Карта 1.	Регулационо и нивелационо решење	1:500
Карта 2.	Саобраћајна и комунална инфраструктура са прикључцима на спољну мрежу	1:500
Карта 3.	Композициони план, пејзажно и партерно уређење	1:500

4. Документација пројекта

- Извод из листа непокретности
- КТП
- Услови јавних предузећа
- Идејно решење

Увод

Урбанистички пројекат разраде локације се ради за објекте социјалне заштите на парцели кат.бр. 7089/8 КО Зрењанин 1, на углу улица Милентија Поповића и Херцеговачке у Зрењанину

Урбанистичким пројектом разрађују се просторна решења дата Планом генералне регулације „Доља“ у Зрењанину -пречишћен текст ("Службени лист града Зрењанина" број 21/20-пречишћен текст, 21/22)

Урбанистичко решење дато овим пројектом има за циљ уређење предметне парцеле и околне јавне површине у складу са планираном наменом, пројектним задатаком, потребама и могућностима простора.

Пројекат обухвата катастарску парцелу кат бр. 7089/8, планске намене- јавни објекти осталих намена, на којој се налази објекат некадашњег комплекса ОНО и ДСЗ, на адреси Милентија Поповића 2 и део парцеле кат.бр.7089/1 КО Зрењанин 1-јавна површина улице Милентија Поповића и Херцеговачка. Планирани прикључци на инфраструктуру су на парцели кат.бр.7089/1 КО Зрењанин 1.

Урбанистички пројекат је урађен на захтев Инвеститора, Град Зрењанин, у складу са условима ПГР-а, потписаног пројектног задатка, као и на основу идејног решења које је израдио „БСН ТЕХ ГРАД“ ДОО, Зрењанин, улица Тоше Јовановића бр.26 Л2/8, ИДР бр. 1-07/22-ИДР-0, достављеног уз захтев, од стране Инвеститора.

На основу идејног решења и услова локалитета, за израду урбанистичког пројекта прибављени су услови јавних предузећа о могућностима прикључења на инфраструктуру, услови јавних предузећа за паралелно вођење и укрштање постојеће и планиране инфраструктуре, санитарни услови и противпожарни услови. Ради обезбеђења парцеле од утицаја садржаја суседних парцела (стрелиште), прибављени су услови и од ЈП „Спортски објекти“ Зрењанин.

Урбанистички пројекат је рађен на овереном катастарско-топографском плану у размери 1:500 у дигиталном облику.

Одељење за урбанизам градске управе у Зрењанину израдиће извештај са предлогом о прихватању Урбанистичког пројекта, по претходно извршеној стручној контроли. Пре прихватања, Одељење за урбанизам организује јавну презентацију.

Урбанистички пројекат ступа на снагу по потврђивању од стране надлежног органа града Зрењанина. Израђен је у четири оригинална примерка (аналогна) и у дигиталном облику и по потврђивању, ће се чувати у складу са Правилником о садржини, начину у поступку израда докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл. гласник РС 32/2019)

1. ИЗВОД ИЗ ПГР-а

Према ПГР-у „Долџа“ у Зрењанину-пречишћен текст ("Службени лист града Зрењанина" број 21/20-пречишћен текст, 21/22), предметна парцела се налазе у **Урбанистичкој целини III - „Београдска“**

Изградња објеката јавне намене вршиће се на основу овог Плана и урбанистичког пројекта.

Изградња објеката јавне намене у свим облицима својине, могућа је у оквиру зона где се могу градити нови или реконструисати постојећи објекти за планирани садржај, ако парцеле и објекти својом површином задовољавају прописана правила грађења и стандарде за одређену врсту објеката јавних функција.

На грађевинским парцелама на којима се налазе објекти јавне намене могућа је изградња помоћних објеката, у складу са законима и прописима и условима из плана. Реконструкција и доградња објеката вршиће се на основу услова и правила грађења из овог Плана.

Приликом планирања саобраћајних површина у оквиру парцеле, предвидети све потребне падове тако да се објекат заштити од штетних атмосферских утицаја.

Падове планирати тако да се одвођење воде врши слободним падом, према зеленим површинама и усклади са постојећом и планираном атмосферском канализацијом.

Објекат некадашњег комплекса ОНО и ДСЗ, налази се на углу улица Милентија Поповића и Херцеговачка. Објекат је значајаног потенцијала за изградњу, како по површини парцеле, тако и капацитета објекта.

Објекат је површине 704 m², а парцела 11.119 m², спратности П.

Приликом реконструкције и доградње објекта могу се предвидети различите јавне намене објекта за јавне садржаје, објекат културе, социјалне заштите, школски објекат и др. у зависности од планираних програма, као и услова које објекат у односу на планирани садржај може да испуни, у складу са важећим Правилницима за изградњу објеката планираног садржаја.

Приликом одређивања више намена објекта водити рачуна да се предвиде компатибилне намене, и да функционисање једне не угрожава функционисање друге (нпр. уколико се предвиде објекти социјалне заштите).

У оквиру комплекса може се за формирање различитих садржаја формирати ограда комплекса за сваки садржај, као и извршити парцелација у складу са Законом, али и Правилником потребним прописаним површинама за одређени садржај и стандардима приступачности.

ОПИС УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду урбанистичког пројекта је:

члан 60,61 и 62 и 63 ("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, 9/2020 и 52/2021), Правилник о садржини, начину у поступку израда докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл. гласник РС 32/2019)

Плански основ за израду урбанистичког пројекта је:

План генералне регулације „Доља“ у Зрењанину-пречишћен текст (Службени лист града Зрењанина бр. 21/20-пречишћен текст, 21/22) .

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА РАЗРАДЕ И ОПИС ГРАНИЦЕ

Простор који је обухваћен разрадом кроз Урбанистички пројекат обухвата парцелу кат.бр. 7089/8 КО Зрењанин 1 и део парцеле кат.бр.7089/1 КО Зрењанин 1, у укупној површини од 13629m².

Граница урбанистичког пројекта (у даљем тексту граница) полази од граничне преломне тачке број П-1 која се налази на пресеку међне линије између парцела катастарски број 7089/1 и 9636 (улица Милентија Поповића) и осовине улице Херцеговачке (парцела катастарски број 7089/1). Од граничне преломне тачке број П-1 граница иде осовином улице Херцеговачке (парцела катастарски број 7089/1) у правцу југоистока. Долази до преломне тачке број 2 која се налази на пресеку са замишљеним продужетком међне линије између парцела катастарски број 7089/8 и 7089/13 где се ломи за око 270° и даље наставља даље међном линијом између парцела катастарски број 7089/8 и 7089/13 у правцу југозапада. Долази до преломне тачке број 3 која се налази на тремеђи парцела кататарски број 7089/8, 7089/13 и 7089/10 где се ломи за око 270° и даље наставља даље међном линијом између парцела катастарски број 7089/8 и 7089/10 у правцу северозапада. Долази до преломне тачке број 4 која се налази на тремеђи парцела кататарски број 7089/8, 7089/10 и 7089/1 где се ломи за око 270° и даље наставља међном линијом између парцела катастарски број 7089/8 и 7089/1 у правцу североистока у дужини од 14,18м. Долази до преломне тачке број 5 која се налази на двемеђи парцела кататарски број 7089/8 и 7089/1 где се ломи за око 90° у правцу северозапада. Долази до преломне тачке број 6 која се налази на пресеку са парцелом катастарски број 9693 (улица Милентија Поповића) где се ломи за око 270° и даље наставља даље међном линијом између парцела катастарски број 7089/8 и 9636 у правцу североистока и долази до граничне преломне тачке број П-1.

3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ



На локалитету на углу улица Милентија Поповића и Херцеговачке, предвиђена је реконструкција постојећег објекта, промена намене, као и планирање додатних садржаја тако да се обезбеде потребе корисника простора. Својом архитектуром и урбанистичком диспозицијом постојећи објект се уклапа у намену суседних блокова породичног становања.

Планирани прикључци на инфраструктуру су на парцели кат.бр.7089/1 КО Зрењанин 1 из улице Милентија Поповића и Херцеговачке.

У оквиру површина обухваћених УП разраде , предвиђена је:

на кат парцели кат.бр.7089/1 КО Зрењанин 1:

- изградња/реконструкција прикључака на водоводну мрежу
- изградња/реконструкција на мрежу фекалне канализације
- изградња/реконструкција прикључка на ДСЕЕ
- изградња/реконструкција прикључка на гасну мрежу
- изградња приступа-прикључака прилазног пута на јавни пут и прикључак на тротоаре

на кат парцели кат.бр.7089/8 КО Зрењанин 1:

- реконструкција постојећег објекта
- реконструкција и доградња саобраћајних површина унутар парцеле
- изградња спортских терена
- реконструкција и изградња оградe
- прикључци инсталација објекта на инфраструктуру

Предвиђено је уређење зелених површина, постављање урбане опреме и мобилијара -клупе, носачи бицикла, посуде за смеће (контејнери).

Планирани садржаји

Парцела кат.бр. 7089/8, у складу са планском наменом, одређена је за објекте јавне намене-социјалне заштите.

Намена парцеле за објекат јавне намене социјалне заштите планира се у сврху услуге дневног боравака деци, младима и одраслима са телесним инвалидитетом, односно интелектуалним тешкоћама и служи за унапређење квалитета живота корисника у властитој социјалној средини кроз одржање и развијање социјалних, психолошких и физичких функција и вештина, како би се у што већој мери оспособили за самосталан живот, у складу са Правилником о ближим условима и стандардима за пружање услуга социјалне заштите ("сл. гласник РС", бр. 42/2013, 89/2018 и 73/2019)

Кроз услугу дневног боравака корисници у организованом окружењу, и уз потребни надзор, задовољавају развојне потребе, стичу и развијају животне вештине, личну и друштвену одговорност ради развоја самосталности, социјалних, сазнајних и других важних функција.

Уslugом дневног боравака реализује се позитивно и конструктивно искуство боравака изван породице.

Услуга дневног боравака се реализује кроз осмишљене програме, у планираним и ограниченим временским периодима.

У складу са горе наведеним функцијама дневног центра, планира се :

- реконструкција постојећег главног објекта и промена намене са садржајима дневног боравака
- изградња ограде са капијама са аутоматским отварањем
- спортских терена са облогама и справама прилагођених особама са инвалидитетом
- пратећих садржаја -летње баште -терасе на отвореном
- осмишљене просторе за бављене едукативним баштованством, радом на отвореном простору
- улаз у парцелу (прикључак на јавни пут и пешачки прилаз) обезбеђује се из улица Милентија Поповића и Херцеговачке.





Парцела кат.бр.7089/8 КО Зрењанин 1 је приближно квадратног облика, површине 11141 m². Орјентација је приближно северозапад-југоисток. Терен је раван са благим падовима, а коте терена се крећу од 80.20-80.30m.

На парцели, поред главног објекта, спратности приземље (П) који се реконструише, налази се и пратећи садржај -надстрешница летње баште-терасе.

Планирани су следећи садржаји у оквиру постојећег главног објекта:

- Надстрешнице/ улаз
- Собе за одмор
- Ходник
- Радне собе
- Тоалети
- Канцеларије
- Чајна кухиња
- Ходник
- Сала за састанке
- Медицинско особље
- Информатички кабинети
- Учионице
- Сензорна соба
- Собе за радно окупациону терапију
- Остава за репро материјал

НЕТО 562,80m²

Укупно са надстрешницама 594,64m²

БРУТО 711,59m²

Спортски терени, са подлогама и облогама за приступ особама са посебним потребама, према стандардима приступачности.

Терени су димензинисани за кошарку и одбојку, са заштитним површинама. На парцели се могу постављати пластеници и стакленици за едукативно бављење баштованством, уз поштовање прописаних удаљења од граница суседних парцела.

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Грађевинска линија постојећег објеката се задржава, односно удаљење од регулационе линије улице Милентија Поповића је 20m, и из улице Херцеговачке 51.70m.

Пратећи садржаји, летње баште-терасе (отворене надстрешнице), стакленици, пластеници) могу се постављати и на мањој удаљености, мин.5m од регулационе линије улица.

Сви објекти могу бити удаљени од суседних граница парцеле кат.бр.7089/10 КО Зрењанин 1 мин.3m., док је удаљење од суседне парцеле кат.бр. 7089/13 КО Зрењанин 1, мин 12.50m.

Терени су димензинисани за кошарку и одбојку, са заштитним површинама, које су удаљене од границе суседне парцеле 3m, односно 12.5m (према парцели ЈП „Спортски објекти“).

Архитектонско обликовање објекта

Објекти колоритом и спољном обрадом треба да буду у складу са окружењем, постојећим и планираним стамбеним зонама, а у складу са захтеваним параметрима енергетске ефикасности објеката.

Ограђивање парцеле

Парцела је ограђена делом зиданом оградом, делом металном оградом са уличне стране. Предвиђена су два колска улаза са металним капијама и аутоматским бравама, са отварањем у сопствену парцелу. Пешачки прилаз се обезбеђује капијом са отварањем у сопствену парцелу. Ограда улична је до висине 1.8m, док се бочне стране парцеле, према суседним парцелама ограђују жичаном или зиданом оградом висине 2m.

Око спортских терена за заштиту саобраћаних површина унутар сопствене парцеле и заштите суседних парцела, може се постављати метална-транспарентна заштитна ограда висине до 7m.

4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Индекс заузетости

Укупна површина парцеле кат.бр. 7089/8 је 11141 m².

Бруто површина приземља постојећег објекта је 711,59 m²

Остале површине се планирају за:

- уређене зелене површине
- уређене површине за едукативно баштованство, стакленике и пластенике
- спортске терене
- поплочане пешачке комуникације-тротоаре и платое , заштитни тротоар
- бетониране/асфалтиране колске комуникације-саобраћајне колске површине и паркинге

	Према Плану	постојеће	планирано
Индекс заузетости	50%	6.70%	6.70%
Спратност објекта	П+1+Пк	П	П
Спортски терени			9.7%
Зелене површине	30%	85.3%	65.21%
Саобраћајне површине унутар парцеле	20%	8%	18.39%

Спратност главног објекта

Главни објект планиран је -приземље (П).

Саобраћајне површине у оквиру парцеле и начин обезбеђења простора за паркирање

Унутрашње саобраћајне површине се састоје од површина за :

- Површина за кретање пешака
- Површине за кретање возила

Површине за кретање пешака су дефинисане као пешачке стазе-тротоари и платои (поплочане површине и бетонске стазе, платои) у складу са Стандардима приступачности.

Подужни падови тротоара са усмеравањем ка нижим деловима, са падовима мах. 5%. Попречни падови тротоара са усмеравањем према риголама и зеленој површини, са максимално дозвољеним падовима за пешачке комуникације 2%.

Површине за кретање возила су дефинисане као прилазне саобраћајнице-пут унутар парцеле и паркинг места, за меродавно возило -путнички аутомобил.

Прилазни пут је ширине 3.5m , са попречним падом од 2% , за меродавно возило-ватрогасно возило.

Паркирање је предвиђено под углом од 90°у односу на прилазни пут у делу према улици Милентија Поповића, док је паркирање према улици Херцеговачкој планирано као подужно.

Паркинг места су димеција 5m x 2.5m, за управно паркирање (у складу са стандардом SRPS U.S4.234:2020.) и паркинг места у складу са стандардима приступачности. Паркинг места за подужно паркирање су димеција 2.5m x 5,5m.

Планирано је 19 паркинг места, од чега 3 са особе са инвалидитетом.

Паркинг места у оквиру парцеле предвидети у шупљој растер коцки ради повећања зелених травнатих површина.

5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

На слободним зеленим површинама треба поставити тепих траву, који ће бити оивичене лавандом - *Lavandula officinalis* (полугрм, висине до 60 cm).

У оквиру зелене површине која се налази у оквиру парцеле , поред лаванде која је распоређена по ивицима, на централном делу садити магнолију – *Magnolia solangeana* (широко разгранати жбун, ширине и висине до 6 m), као и полегле клеке (*Juniperus communis*), на местима раздвајања колских од пешаких комуникација, и између јавне површине и парцеле за изградњу .

У односу на инфраструктуру, дрвеће се може садити на следећој удаљености: водовод 1.50-2.00m, канализација 1.50-2.00m, гасовод 2,00 m, т.т. мрежа 1.00m, електрокабл 2.50m, од коловоза 2.50m и од објекта 5.00-6.00m.

На зеленим површинама намењеним за едикативно баштованство (воћњак) , могу се постављати стакленици и пластеници.

Целом дужином оградe , а посебно према парцели ЈП „Спортски објекти“ (парцела 7089/13) засадити зимзелено дрвеће (дрворед) на удаљености од 2m., у складу са условима ЈП „Спортски објекти“ бр. 744/1 од дана 24.10.2022.

Поплочане површине израдити од пуних бетонских или камених коцки, мин дебљине 6cm, са свим потребним слојевима.

За граничну линију поплочаних површина према зеленим површинама и колским саобраћајницама предвидети бетонску или камену коцку .

За граничну линију према тротоарима, могу се предвидети и бет.ивичњаци који се искључиво користе за тротоаре .

За кретање слепих људи предвидети облогу са наглашеном текстуром, на местима прелаза предвидети спуштене ивичњаке и видно обележене рампе у складу са стандардима Приступачности.

Све елементе израдити од материјала погодних за ову врсту елемената , са свим потребним атестима.

Облогу спољних подних површина прилазних стаза и рампе израдити у гранитној керамици или сличној облози , са противклизним карактеристикама.

Стандарди приступачности

Сви елементи простора планирани су да задовоље стандарде приступачности.

Приступаност треба да обезбеди услове за савлађивање висинских разлика, паркинга и сл. Површина шеталишта је чврста, равна и отпорна на клизање. Профили решетки, поклопаца и шахтова треба да буду безбедни за кретање учесника у саобраћају.

За савладавање висинске разлике између тротоара и коловоза користе се закошени ивичњаци који се изводе у ширини пешачког прелаза и у нивоу коловоза, са максималним нагибом закошеног дела до 8,3%, а ако је технички неизводљиво у изузетним случајевима до 10%.

Места за паркирање возила која користе особе са инвалидитетом предвиђене су у близини улаза у објект и означавају се знаком приступачности и треба да испуне следеће услове:

- најмања укупна површина места за паркирање возила која користе особе са инвалидитетом износи 370 cm x 480 cm;

Према правилнику, на паркиралиштима уз домове здравља, болнице, домове старих и друге здравствене и социјалне установе, најмање 10% места од укупног броја места за паркирање, а најмање два места за паркирање.

У коридору основних пешачких кретања не постављају се стубови, или друге препреке.

Закошени део пешачке стазе на месту прелаза на коловоз једнак је ширини пешачког прелаза. Површина закошеног дела пешачке стазе на месту прелаза на коловоз изведена је са тактилним пољем безбедности/упозорења.

Клупе имају седишта на висини од 45cm Поред клупа се обезбеђује простор површине 110cm са 140cm за смештај помагала за кретање.

6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

Степен инфраструктурне опремљености

На локалитету постоји следећа инфраструктура:

- Прикључак на јавни пут (са суседне парцеле)
- ТТ кабл
- ДСЕЕ мрежа и јавна расвета
- подземни кабл 20kV
- канализациона мрежа отпадних фекалних вода
- водоводна мрежа
- дистрибутивна гасна мрежа

Саобраћајна инфраструктура

Постојећи колски прилаз са суседне парцеле се укида. Колски прилаз се остварује преко саобраћајних прикључака прилазних путева директно са парцеле на улице Милентија Поповића и Херцеговачка, у складу са условима ЈП „Урбанизам“ Зрењанин бр.1502/2 од дана 20.10.2022.

Прилазни путеви су ширине 3.5m, са попречним падом од 2%, за меродавно возило-ватрогасно возило.

Водоводна мрежа

Објект се прикључује на уличну водоводну мрежу, пречника Ø 100mm, а све према условима ЈКП “Водовод и канализација” бр. 10/337., од дана 19.10.2022.

Водомер поставити унутрашњих димензија 1.2m x1.2m, удаљен 4.0m од регулационе уличне линије. Локација водомера је ојентациона.

Канализациона мрежа-фекална вода

Спољне инсталације канализације се предвиђене са ревизионим окнима са израђеним везама за прикључне цеви, а у паду у складу са количинама на бази хидрауличких прорачуна и положаја места прикључка на јавну канализацију .

Прикључак остварити на постојећи шахт, а све према условима ЈКП “Водовод и канализација” бр. 10/337., од дана 19.10.2022. Локација прикључка је ојентациона.

Канализациона мрежа-атмосферска вода

Одводљавање атмосферско чистих вода са кровова објекта и платоа је предвиђено у подужне риголе, слободним падом у зелене површине. Све елементе пројектовати тако да по нивелацији и избору материјала задовоље услови ефикасног одвођења и да се уклопе у околне површине .

Електроенергетика

Прикључак остварити на ДСЕЕ према условима ЕД Зрењанин бр.2460800-D.07.13-457880-22, од дана 22.11.2022.године. Мерно место поставити/изградити као слободностојећи орман на регулационој линији парцеле према улици Милентија Поповићауз измену места везивања прикључка са везивањем на нискокабловску подземну мрежу у ДРО у улици Милентија Поповића.Место везивања будућег прикључка је ДРО ССКПК ЕВ-ЗП/600 који се налази преко пута парцеле у улици Милентија Поповића.

Телекомуникације

Прикључење на телекомуникациону мрежу према условима „Телеком Србија“ број Д210-425653/1-2022. Прикључак на телекомуникациону мрежу преко оптичког ваздушног кабла из улице Милентија Поповића. Локација прикључка је оријентациона.

Термоенергетика

Према условима ЈП „Србија гас“ бр.05-02-2-17-2/957-1 од 24.10.2022. на локалитету се налази дистрибутивна гасна мрежа ниског притиска. Прикључење на постојећу гасну мрежу, врши се према датим условима. Локација прикључка је оријентациона.

Услови за паралелно вођење , укрштање и заштиту инфраструктуре

Приликом извођења радова придржавати се услова дефинисаних за укрштање и мимоилажење са другим мрежама, у складу са датим условима имаоца јавних овлашћења:

- ЕД Зрењанин 2460800-D.07.13-457880-22, од дана 22.11.2022.године
- „Телеком Србија“ број Д210-425653/1-2022.
- ЈКП „Водовод и канализација“ бр. 10/337., од дана 19.10.2022.
- ЈП „Србија гас“ бр.05-02-2-17-2/957-1 од 24.10.2022

7. КОМУНАЛНО ОДРЖАВАЊЕ

За комунално одржавање предвиђено је 2 посуде за смеће –контејнера , запремине 1,1m³, Посуде за смеће су оквирних дим. 136,5cm X 141,10cm X 97.5cm .

Простор за одлагање смећа може бити ограђени простор висине 1.6m, дим 4,00m x 3,00m .

Ограђивање се врши зиданим или транспарентним оградама.

8. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ

Парцела се може опремати/градити у фазама, тако да свака фаза мора представљати функционалну целину.

Прва фаза изградње је реконструкција постојећег објекта и промена намене постојећег објекта.

Другу фазу обухвата изградња саобраћајног прикључка из улице Милентија Поповића и паркинга , као и изградња-уређење спортских терена и ограде.

9. ОСТАЛИ УСЛОВИ

Примена услова подразумева истовремено поштовање важећих прописа којима се регулишу остали елементи пројектовања и грађења.

Заштита од пожара – заштиту од спровести у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник РС" бр. 111/09, 20/15 и 87/18 и др. закони), и другим прописима везаним за потребне мере заштите од пожара.

Постојећи објекат има спољну хидрантску мрежу.

Министарство унутрашњих послова-Одељење за ванредне ситуације у Зрењанину, бр.09.12.1 број 217-17372/2022 од дана 14.11.2022. ће своје услове прописати у оквиру поступка обједињене процедуре.

Општи санитарни услови морају да се обезбеде за сваки објекат под санитарним надзором и прописани су Правилником о општем санитарним условима који морају да

испуне објекти који подлежу санитарном надзору (Службени гласник РС 47/06).у складу са условима Покрајинског секретаријата за здравство, Сектор за санитарни надзор и јавно здравље Одељење у Зрењанину, бр.138-53-00804-2/2022-10, од дана 26.10.2022.

Заштита простора и објеката од потреса-Подручје обухваћено Планом према скали EMS-98 , налази се у зони сеизмичког хазарда VIII степена . Приликом пројектовања објеката примењивати Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Сл.лист СФРЈ 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

Заштита од елементарних непогода – ради заштите од елементарних непогода проузрокованих дејством олујних ветрова, кише и снега, као и заштита од поплава, објекти морају бити пројектовани и реализовани у складу са Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама ("Сл.гласник РС" бр. 87/18) и другим прописима и стандардима из ове области.

Заштита културног наслеђа – Уколико би се у току извођења грађевинских и других радова наишло на археолошко налазиште, археолошке предмете као и природно добро које је геолошко- палеонтолошког или минералошко- петрографског порекла (за које се предпоставља да има својство природног споменика), извођач је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе Зрењанин или надлежно Министарство, као и да предузме мере да се налази не униште или оштете и да се сачувају на месту и у положају у коме су откривени.

Мере заштите животне средине – приликом реализације пројектованих решења подразумева се спречавање свих видова загађења и мора се водити рачуна о очувању и унапређењу квалитета животне средине у складу са Законом о заштити животне средине (Сл. гласник РС, бр.135/04, 36/09, 72/09, 43/11, 14/16 и 76/18).

Мере које ће се предузети за смањење или спречавање утицаја на животну средину обухватиће све мере које су предвиђене законом и другим прописима, нормативима и стандардима и рокове за њихово спровођење.

Локацијски услови издају на основу планског документа и урбанистичког пројекта.

Локацијски услови садрже све урбанистичке, техничке и друге услове и податке потребне за израду идејног пројекта, пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење, у складу са законом и издају се за катастарску парцелу која испуњава услове за грађевинску парцелу.

Сви радови треба да буду урађени према важећим правиницима и стандардима из области грађевинарства, као и Правилником о ближим условима и стандардима за пружање услуга социјалне заштите ("Сл. гласник РС", бр. 42/2013, 89/2018 и 73/2019), услуге дневног боравка, противпожарним и санитарним условима.

Одговорни урбаниста
 Јелке Ђорђевић, дипл. инж. арх.
 лиценца бр. 200 07 08 04
