

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ, САНАЦИЈУ, РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ
ПРАТЕЋИХ ОБЈЕКТА У ОКВИРУ КОМПЛЕКСА ОКРУЖНОГ ЗАТВОРА
У ЗАЈЕЧАРУ, НА КП.БР.21 068 ПО Л.Н. 6285
КО ВЕЛИКИ ИЗВОР, ЗАЈЕЧАР

Б - I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. УВОДНЕ НАПОМЕНЕ:

1.1. Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта

Правни основ:

Изради **Урбанистичког пројекта** (у даљем тексту **Пројекта**), приступа се на основу иницијативе наручиоца Пројекта, који је уједно и инвеститор пројекта, као и носилац права на земљишту, које се третира Пројектом.

Урбанистички пројекат се ради за потребе изградње, санације, реконструкције и доградње пратећих објеката у оквиру Комплекса окружног затвора на захваћеном подручју Пројекта.

Урбанистичким пројектом захваћена је катастарска парцела кп.бр.21068 по л.н.6285 КО Велики извор на којој је тренутни корисник тј, **носилац права на земљишту** следећи:

- Министарство правде - Окружни затвор Зајечар – Управа за извршење кривичних санкција, Зајечар, Изворски пут б.б.

Урбанистички пројекат израђује се у складу са чл. 60, 61, 62 и 63 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09 и 81 /09 -исправка, 64/10 -одлука УС, 24/11, 121/12, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 54/13 – решење УС, 98/13 - одлука УС, 132/14 и 145/14), као и у складу са Регионалним просторним планом Тимочке крајине („Сл. Гласник РС“, број 51/2011), Просторним планом територије града Зајечара („Сл.лист града Зајечара“ број 15/2012) и Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл.гласник РС“ бр.22/2015.)

Плански основ:

Урбанистички пројекат представља даљу разраду постојећих важећих планова, тј. концепције уређења и изградње подручја обухваћеног Урбанистичким пројектом, тј. у складу је са важећим плановима шире просторне целине, тј. ширег подручја, а у конкретном случају то су:

- Регионални просторни план Тимочке крајине („Сл. Гласник РС“, број 51/2011)
- Просторни план територије града Зајечара („Сл.лист града Зајечара“ број 15/2012)

Будући да за конкретну локацију не постоји директни план вишег реда који дефинише правила уређења и грађења за захваћено подручје, ради се Урбанистички пројекат, који представља Урбанистичко-технички документ за спровођење поменутих планских докумената.

1.2. Повод и циљ израде Урбанистичког пројекта

Повод за израду Урбанистичког пројекта су новонастале потребе поменуте установе Окружног затвора у Зајечару за проширењем садржаја постојећег Комплекса и архитектонско-естетским обликовањем истог.

За израду Урбанистичког пројекта је покренута иницијатива од стране инвеститора, (Министарства правде - Окружни затвор Зајечар – Управа за извршење кривичних санкција, Зајечар, Изворски пут б.б.) за изградњу, реконструкцију и доградњу нових садржаја Комплекса окружног затвора у Зајечару, као и њихово повезивање на постојећу мрежу саобраћајне и комуналне инфраструктуре, а за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације.

Будући да се локација Урбанистичког пројекта налази на територији која није покривена Урбанистичким планом који би дефинисао конкретна правила уређења и грађења за планиране промене у оквиру постојећег Комплекса, за захваћено подручје Пројекта ради се Урбанистички пројекат, а исти је у складу са *Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл.гласник РС“ 22/2015).*

Урбанистичким пројектом за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације утврђују се промене и прецизно се дефинишу планиране намене у оквиру планом дефинисаних компатибилности.

Циљ израде Урбанистичког пројекта је допуна садржаја постојећег Комплекса, привођење предметног простора планираној намени, а у складу са Планом ширег подручја.

Тачније, конкретни циљ израде Урбанистичког пројекта је: 1)изградња једног новог објекта; 2) санација и реконструкција једног објекта и 3) доградња једног постојећег објекта, у оквиру Комплекса окружног затвора у Зајечару, на захваћеном подручју Пројекта. А све ово у циљу рационалнијег и квалитетнијег искоришћења простора и хуманијег естетског обликовања Комплекса окружног затвора у Зајечару. То подразумева урбанистичко-архитектонско решење планиране изградње на датој локацији тј, планско уређење захваћеног подручја Урбанистичког пројекта и ближе утврђивање урбанистичко техничких услова за лоцирање, обликовање и изградњу планираних садржаја, као и њихово повезивање са ширим окружењем.

1.3. Границе захваћеног подручја Урбанистичког пројекта

Границу захваћеног подручја пројекта, представљају границе постојећег Комплекса окружног затвора у Зајечару тј. то су границе захваћене постојеће катастарске парцеле кп.бр.21068 КО Велики извор, Зајечар.

Захваћено подручје Урбанистичког пројекта, има издужену, неправилну геометријску форму. У графичком делу пројекта дате су координате преломних тачака захваћеног подручја Урбанистичког пројекта.

▪ **Границе захвата у су следеће:**

- **на северо-истоку:** граница захвата почиње на крајњем северу, на тремеђи кп.бр.21067, кп.бр.21068 и кп.бр.21069 (локални пут) и иде у правцу југоистока, међном границом тј. регулационом линијом између парцеле кп.бр.21068, која се третира Пројектом и суседне јавне површине, локалног пута, кп.бр.21067, све до раскрснице овог пута са путем кп.бр.22666 и пута кп.бр.22676, где скреће у правцу југозапада;
- **на југо-истоку:** граница продужава међном границом тј. регулационом линијом између кп.бр.21068 и локалног пута кп.бр.22677 све до скретања овог пута у правцу запада;
- **на југу:** граница продужава међном границом тј. регулационом линијом између кп.бр.21068 и локалног пута кп.бр.22677 све до тремеђе са кп.бр.21069;
- **на југо-западу:** граница продужава међном границом између кп.бр.21068 и суседне кп.бр.21069.

• Површина локације, представља површину постојећег Комплекса окружног затвора у Зајечару, тј. постојеће парцеле кп.бр.21068, у укупној површини од **1ха 90а 51м²**.

Границе захваћеног подручја Урбанистичког пројекта детаљно су обрађене у графичком прилогу бр. Б-II-2. "Границе захвата Урбанистичког пројекта са приказом постојећег стања"
..... Р=1:500

• Локација:

Постојећи Комплекс окружног затвора у Зајечару се налази у североисточном делу делу територије града Зајечара, на 3км североисточно од центра Града у К.О. Велики извор, потес звани „Кошута“.

Површина која се обрађује овим Планом није у захвату Генералног плана Зајечара, није у оквиру градског грађевинског земљишта, али представља грађевинско земљиште изван насељеног места. Захваћена парцела по врсти земљишта спада у категорију "Осталог грађевинског земљишта у државној својини". Локација је обухваћена Просторним планом територије града Зајечара („Сл.лист града Зајечара“ број 15/2012).

Локација обухвата једну катастарску парцелу, кп.бр.21068 КО Велики извор, која је тренутно изграђена, са постојећом наменом: Комплекс окружног затвора у Зајечару.

Постојећи Комплекс је са три стране омеђен локалним некатегорисаним путевима.

Будући да је постојећа грађевинска парцела изграђена у уређена, иста је у потпуности комунално опремљена инсталацијама водовода, канализације, електроинсталацијама и ПТТ инсталацијама. На тај начин постоји могућност да се и будући планирани објекти и садржаји прикључе на постојећу мрежу инфраструктуре, а у складу са условима надлежних органа.

1.4. Стечене урбанистичке обавезе

Стеченом урбанистичком обавезом за захваћено подручје Урбанистичког пројекта сматрају се важећи урбанистички планови, а то је у нашем случају:

- Просторни план територије града Зајечара („Сл.лист града Зајечара“ број 15/2012).

1.5. Програмске поставке

Основне смернице за израду Урбанистичког пројекта дате су од стране инвеститора, а у оквиру Пројектног задатка. Повод за израду Урбанистичког пројекта биле су новонастале потребе за проширењем садржаја постојећег Комплекса окружног затвора и архитектонско-естетским обликовањем истог.

Будући да се локација Урбанистичког пројекта налази на територији која није покривена Урбанистичким планом који би дефинисао конкретна правила уређења и грађења за постојећу грађевинску парцелу и евентуалне преомене, за захваћено подручје Пројекта ради се Урбанистички пројекат, а у складу са *Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу* („Сл.гласник РС“ 22/2015).

Као што је већ напред речено, циљ израде Урбанистичког пројекта је урбанистичко-архитектонска разрада локације. Урбанистичким пројектом за урбанистичко-архитектонску разраду локације потребно је да се утврде промене и прецизно дефинишу планиране намене у оквиру планом дефинисаних компатибилности. У конкретном случају то подразумева:

1) Изградња новог објекта „А“:

- Објекат (П+0) за посете осуђеним лицима

2) Санација и реконструкција постојећег објекта „Б“:

- Објекат (П+0) за припрему мяса пре дубинског замрзавања)

3) Доградња постојећег објекта „В“:

- Објекат (П+0) портирница

• **Намена:**

Захваћено подручје Урбанистичког пројекта је у ствари постојећи Комплекс окружног затвора у Зајечару. Сви објекти и садржаји у оквиру комплекса у складу су са основном, доминантном наменом.

Урбанистичким пројектом предвиђа се допуна и проширење постојећих садржаја на Комплексу, што подразумева изградњу новог објекта, санацију, реконструкцију и доградњу постојећих објеката. Новопланиране намене и садржаји су компатибилни са постојећом наменом Комплекса окружног затвора у Зајечару, а то су сви пратећи садржаји и објекти, у складу са основном наменом Комплекса.

• **Карактер блока:**

У складу са *Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл.гласник РС“ 22/2015)*, третирани грађевински блок може се сврстати у категорију „остале појединачне зоне“.

• **Правила грађења:**

Општа правила за изградњу дата у *Правилнику* дефинисана су по појединачним зонама. Према категоризацији, за „остале појединачне зоне“, правила грађења се дефинишу у складу са посебном наменом, тј. у складу са врстом објекта.

Правила за изградњу у неизграђеној, периферној, пословној, привредној и индустријској зони, ван насеља утврђује се локацијским условима, а у складу са технолошким захтевима, (по *Правилнику*).

1.6. Подлоге за израду Урбанистичког пројекта

Приликом израде Урбанистичког пројекта на располагању је била следећа документација и подлоге:

- 1) Копија плана кп.бр.21068 КО Зајечар, Републичког геодетског завода, (Службе за катастар непокретности Зајечар, (бр.953 -1 / 2015-133 од 09.04.2015. год.), бр. листа непокретности 6285 Р = 1 : 2 500
- 2) Извод из листа непокретности (за кп.бр.21 068), број листа 6285 КО Зајечар, Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Зајечар, бр.952 -1 / 2015 -1018 од 09.04.2015. год.) Р = 1 : 1 000
- 3) Катастарско-топографски план – Оверена геодетска подлога захваћеног подручја за кп.бр.21068, урађена од стране геодетског бироа Д.О.О. „ГЕОИСТОК“ Зајечар
- 4) Шире захваћено подручје Урбанистичког пројекта, за кп.бр.21068 („Google earth map“)
- 5) ОРТО-ФОТО СНИМАК захваћеног подручја Урбанистичког пројекта

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1. Режим коришћења земљишта

Локација постојећег Комплекса, тј. постојећа грађевинска парцела Комплекса окружног затвора у Зајечару, обухвата једну постојећу катастарску парцелу:

- 1) Катастарска парцела **кп.бр.21068** по л.н.6285 КО Велики извор, Зајечар, по врсти је остало грађевинско земљиште у државној својини, представља грађевинско земљиште изван насељеног места. Тренутни корисник тј. носилац права на земљишту за поменуту парцелу је следећи:
- Министарство правде - Окружни затвор Зајечар – Управа за извршење кривичних санкција, Зајечар, Изворски пут б.б.
 - Површина парцеле је 1ha 90a 51m²
 - Укупна површина грађевинске парцеле - комплекса је 1ha 90a 51m²

Постојећа грађевинска парцела је у потпуности изграђена и уређена, а у складу са постојећом основном наменом, а то су сви објекти и пратећи садржаји који су прописани за ову врсту установе. Урбанистички пројекат представља урбанистичко-технички документ на основу кога ће се вршити урбанистичко-архитектонска разрада локације тј. на основу кога ће се утврдити промене и прецизно дефинисати планиране измене у оквиру планом дефинисаних компатибилности. У конкретном случају то подразумева:

2.2. Намена и карактер простора

Урбанистичким пројектом предвиђају се намене које су компатибилне са постојећом наменом Комплекса окружног затвора у Зајечару, а то су сви пратећи садржаји и објекти, у складу са основном наменом Комплекса и прописаним наменама за ову врсту установе.

Анализом постојећег стања на локацији су затечени следећи **ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ**:

1) УПРАВНА ЗГРАДА	269m ²
2) Помоћна зграда – МЕНЗА.....	601m ²
3) Помоћна зграда	51m ²
4) Помоћна зграда	128m ²
5) Помоћна зграда – МЕНЗА.....	412m ²
6) Помоћна зграда – ЗАТВОРСKE ЋЕЛИЈЕ	286m ²
7) Помоћна зграда – ЗАТВОРСKE ЋЕЛИЈЕ	402m ²
8) Помоћна зграда – МАГАЦИН	349m ²
9) Помоћна зграда – МЕНЗА.....	206m ²
10) ГАРАЖА	129m ²
11) Помоћна зграда – ЗАТВОРСKE ЋЕЛИЈЕ	113m ²

УКУПНО ПОСТОЈЕЋЕ:	2 946m ²

Урбанистичким пројектом планирани су следећи **НОВИ ОБЈЕКТИ**:

1) <u>Изградња новог објекта „А“:</u>	
- Објект (П+0) за посете осуђеним лицима	67m ²
2) <u>Санација и реконструкција постојећег објекта „Б“:</u>	
- Објект (П+0) за припрему мяса пре дубинског замрзавања).....	49m ²
3) <u>Доградња постојећег објекта „В“:</u>	
- Објект (П+0) портирница	4m ²
УКУПНО НОВО:	120m ²

Урбанистичким пројектом задржава се постојећа концепција и намена Комплекса. На захваћеном подручју задржава се се једна јединствена урбанистичка целина - комплекс затвора са свим пратећим објектима и садржајима. Све накнадно планиране намене морају бити компатибилне са постојећом основном наменом Комплекса.

Планирани садржаји Комплекса затвора смештени су у оквиру једне постојеће грађевинске целине.

Промене предвиђене Урбанистичким пројектом предвиђају градњу једног новог објекта, санацију, реконструкцију и доградњу два постојећа објекта, као и уређење око тих објеката, са свим пратећим површинама и садржинама, колским и пешачким прилазима, саобраћајним и манипулативним површинама, колским површинама, зеленим површинама, површинама за паркирање и пратећом мрежом инфраструктуре.

Табеларни приказ захваћених површина Урбанистичког пројекта:

А) – постојећа грађевинска парцела	19 051m²
- кп.бр. 21068.....	19 051m ²
Б) – планирана изграђеност у оквиру грађевинске парцеле	
1) Пукупно парцеле	19 051m ² (100%)
2) Пбр.објеката укупно (површина под објектима хориз. Пројекција)	3 066m ² (16,09%)
- постојећи објекти - Пбр.=2 946m ²	
- нови објекти - Пбр.=120m ²	
3) Пнето парцеле	15 985m ² (83,91%)
Ц) - планиране категорије површина у оквиру грађевинске парцеле.....	19 051m² (100%)
1) планирана Пбр.приземља:	3 066m² (16,09 %)
- постојећи објекти - Пбр.=2 946m ²	
- нови објекти - Пбр.=120m ²	
2) интерна саобраћајница - манипулативни простор:	3 025m² (15,88%)
- постојеће - 1 775m ²	
- нове - 1 250m ²	
3) пешачке површине - тротоари	230m² (1,21%)
4) паркинзи за путничка возила (укупно 10 места).....	115m² (0,60%)
5)игралиште.....	588m²(3,09%)
6) зелене површине:	12 027m² (63,13%)
- уређене зелене површине - 6 855m ²	
- воћњак - 2 122m ²	
- затворски круг - 3 050m ²	
Укупна површина грађевинске парцеле	19 051m² (100%)

▪ Појашњење скраћеница из табеле:

- “Пбр. објекта” - Бруто површина објекта (површина габарита хоризонталне пројекције највеће етажне)
- “Пук. парцеле” - Укупна површина грађевинске парцеле
- “Пнето парцеле” - Нето површина парцеле (површина грађевинске парцеле која није под објектима)
- “Пбр. приземља” - Бруто површина приземља (површина спољних мера основе приземља у нивоу пода)
- Графички прилог у пројекту (Б-II-3) -“Планирано композиционо и партерно решење комплекса” P=1:250

2.3. Опис потребних радова на постојећим објектима и грађевинама

Захваћено подручје Урбанистичког пројекта (кп.бр.21068 КО Велики извор), је у ствари постојећи Комплекс окружног затвора у Зајечару. Постојећи комплекс је у потпуности изграђен у уређен, и исти је комунално опремљен инсталацијама водовода, канализације, електроинсталацијама и ПТТ инсталацијама.

Урбанистичким пројектом предвиђа се допуна и проширење постојећих објеката и садржаја на Комплексу, што подразумева:

- 1) Изградњу новог објекта “А”
- 2) Санацију и реконструкцију постојећег објекта „Б“
- 3) Доградњу постојећег објекта „В“

Ови радови подразумевају претходно рашчишћавање локације за потребе градње новог објекта, као и рушење постојеће конструкције, за потребе санације , реконструкције и доградње.

2.4. Етапно решење привођења простора намени

Сама реализација Урбанистичког пројекта изградњу, санацију, реконструкцију и доградњу пратећих објеката у оквиру Комплекса окружног затвора у Зајечару, на кп.бр.21 068 по л.н.6285 КО Велики извор, Зајечар, има могућност да се реализује етапно, будући да се ради о трима међусобно независним објектима.

2.5. Правила уређења неизграђених и зелених површина

Уређење неизграђених и зелених површина обухвата :

- а) -уређење застртих површина
- б) -уређење зелених површина

а) Начин обраде застртих површина

- Манипулативне саобраћајне површине - колски прилаз и манипулативне саобраћајне површине раде се од асфалта; паркинзи за путничка возила се раде од “растер елемената”у комбинацији са травнатим површинама;
- Пешачке површине, тротоари, пешачке стазе око објеката и платои, раде се од бетона или се обрађују попличавањем од природног или вештачког камена;
- Сви вертикални елементи партерног уређења радиће се у складу са партером, зидани, од камена или од бетона (могуће је облагање каменим плочама, вештачки или природни камен);

- Главним пројектом објекта и евентуално пројектом спољњег уређења терена, детаљније ће се дефинисати начин поплочавања, начин обраде жардињера, ружичњака, потпорних зидова, ограда, све то са јединственом обрадом и материјалима.

б) Озелењавање

- Будући да је постојећи комплекс у потпуности изграђен у уређен, исти је и партерно решен, што подразумева да је решено озелењавање и пејзажно уређење на нивоу Комплекса.
- Урбанистичким пројектом решава се озелењавање само на површинама на којима се раде грађевинске интервенције, што значи да се уређују површине непосредно уз планиране нове објекте.
- Пројектом је постигнут степен зелених површина на нивоу Комплекса од 63,13%.

2.6. Одредбе о постројењима, објектима и мрежама саобраћајне и енергетске, ПТТ, водопривредне и комуналне инфраструктуре

Сама локација комплекса (кп.бр.21068 КО Велики извор) је изграђена и комунално опремљена, тј. има постојеће прикључке на мрежу инфраструктуре. На тај начин постоји могућност да се и будући планирани објекти прикључе на постојећу мрежу инфраструктуре, а у складу са Условима јавних предузећа, надлежних за прикључке на мрежу инфраструктуре.

*Графички прилог у пројекту Б-II-2. Границе захвата УП-а са приказом постојећег стања (постојећа саобраћајна и комунална инфраструктура Р=1: 500

2.6.1.Саобраћајна мрежа - интерни саобраћај:

Постојећи грађевински комплекс на кп.бр. 21068 је са три стране омеђен локалним некатегорисаним путевима, тако да има омогућен директан приступ са суседне јавне саобраћајнице. Главна капија, постојећи колски улаз на Комплекс, налази се на крајњем југу парцеле, а са њега, унутар комплекса формира се интерна саобраћајница (колски прилаз) – манипулативна површина (као и веза са паркингом).

Урбанистичким пројектом задржава се постојећи улаз на Комплекс, а нове саобраћајне и манипулативне површине предвиђају се само као непосредна веза до новопланираних објеката.

2.6.2. Електроенергетска мрежа:

За потребе прикључења планираног новог објекта на електроенергетску мрежу у документацији пројекта приложени су Технички услови за прикључење на дистрибутивни електро енергетски систем издати од ЕД „Југоисток“, број: 88/II -15, од 01.06.2015.год. (Привредно друштво за дистрибуцију електричне енергије „Југоисток“ д.о.о. Ниш, „ЕД Зајечар“).

2.6.3.Телекомуникациона мрежа:

За потребе прикључења нових објеката на телефонску мрежу у документацији пројекта приложени су Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта, издати од “Телеком Србија”, ИЈ Зајечар, бр. 7140-191116/2-2015 од 29.05.2015.год.

2.6.4. Водовод и канализација:

За потребе прикључења нових објеката на водоводну и канализациону мрежу издати су Услови о могућности прикључења планираних објеката на кп.бр.21068, на водоводну и канализациону мрежу, од ЈКП “Водовод” Зајечар, број: 1669 од 28.05.2015. који су приложени у Документацији Пројекта.

2.6.5. Топлификација:

На локацији не постоји могућност прикључења на градски топлотни систем. Грејање је решено у оквиру Комплекса, сопственим системом грејања.

2.6.6. Атмосферска канализација:

Будући да је постојећи комплекс у потпуности изграђен у уређен, за исти је решен проблем одвођења атмосферских вода. Урбанистичким пројектом решава се проблем атмосферских вода само са новоформираних површина, и то нивелацијом површина, сакупљањем атмосферских вода и њеним канализацијом и одвођењем ка постојећој мрежи атмосферске канализације.

2.7. Општи и посебни услови о заштити животне средине

Подручје које се обрађује Урбанистичким пројектом, на основу планиране намене простора, не спада у категорију "потенцијално угрожених делова животне средине". Закључак је да се изградњом и коришћењем истог, не угрожава животна средина, тако да инвеститор мора да задовољи само опште услове животне средине, а нема посебних обавеза у погледу заштите. Обавеза инвеститора односи се на опште мере заштите природе и животне средине од последица неадекватног коришћења. Ове мере уграђене су у даљем тексту Урбанистичког пројекта, а у даљем поступку и у будуће Главне пројекте и урбанистичке дозволе.

2.8. Систем прикупљања и евакуације отпада

Са циљем заштите земљишта и подземних вода од загађења потребно је решити систем прикупљања и евакуације отпада са грађевинске парцеле.

За скупљање отпадака ставити поставити судове – контејнере, на локацијама које треба да су:

- а)** максимално удаљене од улаза за припадајући објект 25м, а минимално 5м
- б)** судови треба да су визуелно скривени зеленилом или у боксовима
- ц)** неопходно је обезбедити на локацији несметано пражњење судова за смеће тј. потребно је обезбедити директан и неометан прилаз за комунална возила и раднике чистоће, при чему ручно гурање контејнера не сме бити дуже од 15м, по равној подлози без иједног степеника (тротоар се обавезно гради са закошењем).

д) саобраћајница којом ће се кретати специјално комунално возило за одвоз смећа (димензије возила 8,60х2,50х3,50) са осовинским притиском од 10т и Рс=11м, морају бити најмање ширине 3,50м односно 6,00м за двосмерни саобраћај.

Евакуација отпадака решава се сагласно условима надлежног јавног комуналног предузећа, планирањем потребне количине судова, контејнера и времена њиховог пражњења

2.9. Посебни услови којима се јавне површине и јавни објекти од општег интереса чине приступачним особама са инвалидитетом у складу са стандардима приступачности

У решавању саобраћајних површина, прилаза објектима и других елемената уређења и изградње простора и објеката, применити Одредбе Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл.гласник РС“ број 22/2015).

У складу са „техничким стандардима приступачности“ осигурати услове за несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама, што подразумева да се обезбеде обавезни елементе приступачности прописани Правилником, а то су:

- елементи приступачности за савладавање висинских разлика
- елементи приступачности кретања и боравка у простору, стамбене и стамбено-пословне зграде и објекти за јавно коришћење
- елементи приступачности јавног саобраћаја

Приликом уређења терена око планираног објекта придржавати се прописаних елемената приступачности јавног саобраћаја (тротоари, пешачке стазе, места за паркирање...).

2.10. Против пожарни услови

Грађење објеката и уређење грађевинске парцеле, у складу са врстом и наменом, вршити уз поштовање свих важећих прописа из области заштите од пожара. При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредби Закона о заштити од пожара. Заштиту од пожара предвидети и спровести у складу са свим важећим прописима из те области и са Законом о заштити од пожара ("Сл.гласник РС, бр.111/2010 и 20/2015), као и у складу са против-пожарним условима /мишљењем надлежне службе, тачније у складу са Мишљењем о техничким условима за противпожарну заштиту издатим од МУП-а Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, по захтеву број: 403–6791/2015-04 од 27.08.2015.год.

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

3.0. Општи услови - правила грађења:

Будући да се локација Урбанистичког пројекта налази на територији која није покривена Урбанистичким планом који би дефинисао конкретна правила уређења и грађења за постојећу грађевинску парцелу и евентуалне промене, за захваћено подручје Пројекта ради се Урбанистички пројекат, а у складу са *Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу* („Сл.гласник РС“ 22/2015).

3.1. Правила Урбанистичке парцелације

Урбанистичким пројектом у смислу захваћеног подручја пројекта третира се постојећа грађевинска парцела, која представља Комплекс окружног затвора у Зајечару.

Комплекс обухвата једну постојећу катастарску парцелу **кп.бр.21068** по л.н.6285 КО Велики извор, Зајечар.

- Укупна површина грађевинске парцеле - комплекса је 1ha 90a 51m²

Урбанистичким пројектом задржава се постојећа грађевинска парцела, а планиране интервенције су планиране унутар парцеле.

3.2. Правила урбанистичке регулације

3.2.1. Урбанистички показатељи:

3.2.1.- 1. Врста и намена објеката:

Захваћено подручје Урбанистичког пројекта је у ствари постојећи Комплекс окружног затвора у Зајечару. Сви објекти и садржаји у оквиру комплекса у складу су са основном, доминантном наменом Комплекса.

Урбанистичким пројектом предвиђа се допуна и проширење постојећих садржаја на Комплексу, што подразумева изградњу новог објекта, санацију, реконструкцију и доградњу постојећих објеката. Новопланиране намене и садржаји су компатибилни са постојећом наменом Комплекса окружног затвора у Зајечару, а то су сви пратећи садржаји и објекти, у складу са основном наменом Комплекса.

Урбанистичким пројектом задржава се постојећа концепција и намена Комплекса. На захваћеном подручју задржава се се једна јединствена урбанистичка целина - комплекс затвора са свим пратећим објектима и садржајима. Све накнадно планиране намене морају бити компатибилне са постојећом основном наменом Комплекса.

Планирани садржаји Комплекса затвора смештени су у оквиру једне постојеће грађевинске целине.

Промене предвиђене Урбанистичким пројектом предвиђају градњу једног новог објекта, санацију, реконструкцију и доградњу два постојећа објекта, као и уређење око тих објеката, са свим пратећим површинама и садржинама, колским и пешачким прилазима, саобраћајним и манипулативним површинама, колским површинама, зеленим површинама, површинама за паркирање и пратећом мрежом инфраструктуре.

Анализом постојећег стања на локацији су затечени следећи **ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ**:

1) УПРАВНА ЗГРАДА	269m ²
2) Помоћна зграда – МЕНЗА.....	601m ²
3) Помоћна зграда	51m ²
4) Помоћна зграда	128m ²
5) Помоћна зграда – МЕНЗА.....	412m ²
6) Помоћна зграда – ЗАТВОРСKE ЋЕЛИЈЕ	286m ²
7) Помоћна зграда – ЗАТВОРСKE ЋЕЛИЈЕ	402m ²
8) Помоћна зграда – МАГАЦИН	349m ²
9) Помоћна зграда – МЕНЗА.....	206m ²
10) ГАРАЖА	129m ²
11) Помоћна зграда – ЗАТВОРСKE ЋЕЛИЈЕ	113m ²

УКУПНО ПОСТОЈЕЋЕ: 2 946m²

Урбанистичким пројектом планирани су следећи **НОВИ ОБЈЕКТИ**:

1) <u>Изградња новог објекта „А“:</u>	
- Објекат (П+0) за посете осуђеним лицима	67m ²
2) <u>Санација и реконструкција постојећег објекта „Б“:</u>	
- Објекат (П+0) за припрему меса пре дубинског замрзавања).....	49m ²
3) <u>Доградња постојећег објекта „В“:</u>	
- Објекат (П+0) портирница	4m ²

УКУПНО НОВО: 120m²

3.2.1.- 3. Постигнути урбанистички параметри:

Табела - Преглед постојећих и планираних површина комплекса са постигнутим нормативима на нивоу Комплекса :

А) - планиране категорије површина у оквиру грађ парцеле (Пукуп.).....	19 051m² (100%)
1) планирана Пбр.приземља:	3 066m² (16,09 %)
- постојећи објекти - Пбр.=2 946m ²	
- нови објекти - Пбр.=120m ²	
2) интерна саобраћајница - манипулативни простор:	3 025m² (15,88%)
- постојеће - 1 775m ²	
- нове - 1 250m ²	
3) пешачке површине - тротоари	230m² (1,21%)
4) паркинзи за путничка возила (укупно 10 места).....	115m² (0,60%)
5)игралиште.....	588m²(3,09%)
6) зелене површине:	12 027m² (63,13%)
- уређене зелене површине - 6 855m ²	
- воћњак - 2 122m ²	
- затворски круг - 3 050m ²	
Укупна површина грађевинске парцеле	19 051m² (100%)

Б) - Бруто површина парцеле (Плок.)	19 051m² (100%)
1) Пук.парцеле	19 051m ² (100%)
2) Пбр. објекта (површина под објектима)	3 066m ² (16,09%)
3) Пнето парцеле	15 985m ² (83,91%)
- Пбр.грађ.укуп.обј.....	3 066m ²
- Пбр.раз.изграђ. површ. свих етажа корисног простора	3 066m ²

- Пројектовани степен (индекс) заузетости земљишта :

$$Пз = \text{Пбр.об./ Плок.} \times 100 = 3\,066 / 19\,051 \times 100 = \mathbf{16,09\%}$$

- Пројектовани степен (индекс) изграђености земљишта:

$$Пи = \text{Пбр.раз.изгр./Плок.} = 3\,066 / 19\,051 = \mathbf{0,16}$$

▪ Појашњење скраћеница из табеле:

- “Пбр. објекта” - Бруто површина објекта (површина габарита хоризонталне пројекције највеће етаже)
- “Пбр.грађ.укуп.обј.” - Бруто грађ. укупна површина свих објекта (земљишта под објектима)
- “Плок” - Укупна површина грађевинске парцеле
- “Пнето парцеле” - Нето површина парцеле (површина грађевинске парцеле која није под објектима)
- “Пбр. приземља” - Бруто површина приземља (површина спољних мера основе приземља у нивоу пода)
- “Пбр.раз.изгр.” - Бруто развијена изграђена површина (збир површина свих етажа објекта)

3.2.2. Урбанистичка мрежа линија

а) Регулационо и нивелационо решење:

Урбанистичким пројектом задржава се постојеће регулационо и нивелационо решење комплекса тј. грађевинске парцеле;

- кроз Урбанистички пројекат дефинисане су границе захвата пројекта;
- регулационе линије постојећих катастарских парцела ка суседним саобраћајницама се задржавају као и постојеће катастарске међе;
- грађевинске линије планираних објеката у оквиру комплекса, ка поменутих суседним саобраћајницама се задржавају; растојање између грађевинских и регулационих линија је дефинисано Пројектом.
- Пројектом су дата минимална растојања између регулационих и грађевинских линија.
- задржана је постојећа регулациона линија ;
- грађевинска линија планираног објекта је задржана из постојећег стања, тј. утврђена је према позицији суседних објеката

б) Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађев. парцела:

Положај објеката дефинисан је са грађевинским линијама у односу на регулационе линије суседних саобраћајница, као и у односу на постојеће суседне парцеле.

Грађевинске линије планираних објекта су задржане из постојећег стања, тј. утврђене су према позицији суседних објеката.

ц) Нивелациони елементи уређеног простора дефинисани су у односу на нивелете и нагибе суседне саобраћајнице. Као полазна кота ($\pm 0,00$ – са НВ 120,65м) узета је постојећа кота приступне постојеће интерне саобраћајнице, непосредно испред улазне капије затворског круга, у централном делу Комплекса. Све остале висинске коте рачунате су у односу на ову полазну коту.

*Графички прилог у пројекту (Б-II-4) -"Планирано ситуационо решење са елементима регулације, нивелације и саобраћаја".

3.2.3. Правила - услови изградње објеката на парцели:

а) Правила постављања објеката

Планирани објекти у оквиру комплекса постављени су унутар простора оивиченог грађевинским линијама.

*Графички прилог у пројекту (Б-II-4) -"Планирано ситуационо решење са елементима регулације, нивелације и саобраћаја".

б) Габарити објеката

Габарит планираних објеката су правилне геометријске форме, следећих димензија:

- 1) Изградња новог објекта „А“ - (П+0):
-димензије основе приземља су 4,05 x 16,45м
- 2) Санација и реконструкција постојећег објекта „Б“ - (П+0)
-димензије основе приземља су 5,40 x 9,05м
- 3) Доградња постојећег објекта „В“ - (П+0):
-димензије проширења основе приземља су 1,00 x 3,48м

Планирани габарити, дати Урбанистичким пројектом су претпостављени, орјентациони, могући габарити. Међутим ови габарити у даљој разради техничке документације нису обавезујући, могућа су одступања унутар грађевинских линија уз поштовање прописаних мах. доз. индекса искоришћености и изграђености парцеле.

ц) Спратност објеката:

Предвиђена спратност објеката у Комплексу је (П+0)

д) Висина објекта:

Пројектом предвиђене висине за планиране објекте су:

- Кота пода приземља је издигнута од коте терена за 0,20м
- Кота слемена:
 - објекат „А“ је на (+3,20м) од нулте коте (коте приземља)
 - објекат „Б“ је на (+6,20м) од нулте коте (коте приземља)
 - објекат „В“ је на (+3,20м) од нулте коте (коте приземља)
- Кота стрехе-венца:
 - објекат „А“ је на (+3,20м) од нулте коте (коте приземља)
 - објекат „Б“ је на (+3,40м) од нулте коте (коте приземља)
 - објекат „В“ је на (+3,20м) од нулте коте (коте приземља)

е) Обезбеђење приступа парцели, положај улаза и паркирање:

Постојећи грађевински комплекс на кп.бр. 21068 је са три стране омеђен локалним некатегорисаним путевима, тако да има омогућен директан приступ са суседне јавне саобраћајнице. Главна капија, постојећи колски улаз на Комплекс, налази се на крајњем југу парцеле, а са њега, унутар комплекса формира се интерна саобраћајница (колски прилаз) – манипулативна површина (као и веза са паркингом).

Урбанистичким пројектом задржава се постојећи улаз на Комплекс, а нове саобраћајне и манипулативне површине предвиђају се само као непосредна веза до новопланираних објеката.

▪ **Паркирање:**

Унутар постојећег Комплекса затвора решено је паркирање, које се задржава и Урбанистичким пројектом.

ф) Начин повезивања са суседним објектима и парцелама

Постојећи грађевински комплекс на кп.бр. 21068 је са три стране омеђен локалним некатегорисаним путевима, тако да има омогућен директан приступ са суседне јавне саобраћајнице.

Цео Комплекс затвора је концепцијски решен као јединствена целина са заједничким уређеним, слободним и зеленим површинама.

г) Начин заштите суседних објеката

Урбанистичким пројектом, није дозвољена било каква изградња која би могла угрозити објекте и њихову функцију на суседним парцелама, како у погледу минималних удаљења објеката, тако и у погледу планиране намене. Код грађења објеката на граници катастарске парцеле према суседу водити рачуна да се објектом или неким његовим елементом (испадом, стрехом или сл.) не угрози ваздушни, односно подземни простор суседне парцеле.

• **Положај објекта на грађевинској парцели:**

Удаљење планираног објекта од суседних објеката је са прописаним минималним удаљењима од суседног објекта, која су у складу са Правилником и конкретном наменом постојећих објеката.

- Планирана намена објекта на грађевинској парцели:

Намена и карактер новопроектваног стамбеног објекта је таква да не угрожава околину буком и загађењима.

- Ограђивање грађевинске парцеле:

Имајући у виду намену Комплекса исти је ограђен у складу са прописима.

х) материјали за спољњу обраду

Будући да је комплекс већ у потпуности изграђен и уређен, код планираних нових објеката применити материјале у контексту са постојећим стањем.

Пројектом се предвиђају објекти у зиданом систему, са АБ серклажима, дрвеном кровном конструкцијом. Обрада фасада од малтера трајног квалитета са наглашеном архитектонском пластиком. Фасаде бојити у две боје. Отвори и врата столарије су од ПВЦ-а

и) Облик крова и кровни покривач

Конструкција у складу са наменом објекта и пројектним задатком.

Кров обликовати у складу са пропорцијама објекта. Предвиђен је равни кров (непроходна кровна тераса) на објектима „А“ и „В“ и класичан двоводни кров на објекту „Б“.

ј) Архитектонско-естетско обликовање

Објекти су обликовани у складу са постојећим стањем, као и ускладу са нормативима и стандардима за ову врсту објеката и њихову категорију. Објекти су својим обликом, волуменом и изгледом у складу са својим непосредним окружењем и наменом коју имају.

Грађење објекта у погледу архитектонског обликовања вршити у складу са планираном наменом, уз примену боја, архитектонских и декоративних елемената у обликовању фасада, на начин којим ће објекат у простору и окружењу образовати усаглашену, естетски обликовану целину.

Основни архитектонски елементи планираног објекта су равни кров и еркерни испусти (доксати) изнад приземља, који чине везу са традиционалном архитектуром.

При обликовању објекта све фасаде су третиране равноправно. Објекат је својим обликом, волуменом и изгледом у складу са својим непосредним окружењем.

3.3. Услови за уређење слободних и неизграђених површина

Будући да је постојећи комплекс у потпуности изграђен у уређен, исти је и партерно решен, што подразумева да је су уређене слободне и неизграђене површине на нивоу Комплекса.

Урбанистичким пројектом решава уређење само на површинама на којима се раде грађевинске интервенције, што значи да се уређују површине непосредно уз планиране нове објекте.

- Графички прилог у пројекту лист бр. (Б-II-3) -"Планирано композиционо и партерно решење комплекса".

3.4. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ

Сама локација комплекса (кп.бр.21068 КО Велики извор) је изграђена и комунално опремљена, тј. има постојеће прикључке на мрежу инфраструктуре. На тај начин постоји могућност да се и будући планирани објекти прикључе на постојећу мрежу инфраструктуре, а у складу са Условима јавних предузећа, надлежних за прикључке на мрежу инфраструктуре.

Сви планирани објекти на посматраном простору се прикључују на електроенергетску, телекомуникациону мрежу, градску водоводну и канализациону мрежу, топоводну мрежу, а према важећим техничким прописима и стандардима, као и према наведеним и приложеним условима надлежних јавних предузећа.

3.4.1. Услови прикључка на саобраћајну инфраструктуру са нивелацијом комплекса

Постојећи грађевински комплекс на кп.бр. 21068 је са три стране омеђен локалним некатегорисаним путевима, тако да има омогућен директан приступ са суседне јавне саобраћајнице. Главна капија, постојећи колски улаз на Комплекс, налази се на крајњем југу парцеле, а са њега, унутар комплекса формира се интерна саобраћајница (колски прилаз) – манипулативна површина (као и веза са паркингом).

Урбанистичким пројектом задржава се постојећи улаз на Комплекс, а нове саобраћајне и манипулативне површине предвиђају се само као непосредна веза до новопланираних објеката.

- Паркирање:

Унутар постојећег Комплекса затвора решено је паркирање, које се задржава и Урбанистичким пројектом.

- Будући да се Урбанистичким пројектом третира већ изграђен и уређен Комплекс, то значи да је за исти решен саобраћај, паркирање и нивелација.

- Коловозна површина манипулативног простора обрађена је завршним слојем од асфалта или бетона на одговарајућој подлози .

- Све саобраћајне површине у оквиру комплекса дефинисане су графичко-аналитичко-геодетским елементима, потребним за обележавање на терену.

- Графички прилог у пројекту: (Б-II-4) - "Планирано ситуационо решење са елементима нивелације, регулације и саобраћаја" P = 1: 500

3.4.2. Услови прикључења на водоводну мрежу – ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

Услови прикључења на водоводну мрежу

Техничким условима ЈКП "Водовод" из Зајечара (бр.1669 од 28.05.2015) одређен је прикључак планираног приземног објекта за посету осуђеним лицима (објекат „А“), и прикључак постојећег објекта за припрему mesa пре дубинског замрзавања, (објекат „Б“), на постојећу водоводну мрежу у оквиру КП 21068 у КО Велики Извор.

Према поменутиим Условима предметни објекти ће се прикључити на постојећу водоводну мрежу у оквиру Комплекса.

Планирани објекат "А", за посете осуђеним лицима снабдети санитарном водом изградњом нове водоводне мреже Ø ¾" и њеним прикључењем на постојећу водоводну мрежу у шахти која се налази у близини управне зграде. Потребна количина санитарне воде биће одређена према хидрауличком прорачуну и броју места потрошње.

Постојећи објекат „Б“, (за припрему mesa пре дубинског замрзавања), за који је планирана санација и реконструкција, а који представља део постојећег помоћног објекта, прикључити на постојећу водоводну мрежу у поменутом суседном објекту.

Постојећи објекат „В“, (портирница), за који је планирана доградња, није планиран прикључак на водоводну мрежу.

На графичком прилогу дато је идејно решење спољне водоводне мреже са претпостављеним пречником цеви.

Правила грађења водоводне мреже:

- Пречник новог прикључка биће $\varnothing \frac{3}{4}$,
- Спољни цевовод формирати од ХДПЕ водоводних цеви за НП10,
- Минимално удаљење спољне водоводне мреже од објекта треба да износи 2м,
- Трасу спољне водоводне мреже ускладити са осталим инасталацијама,
- Дубина укопавања мреже је мин 1,0м (над слој) плус пречник цеви.

3.4.3. Услови прикључења на канализациону мрежу

Техничким условима ЈКП "Водовод" из Зајечара (бр.1669 од 28.05.2015) одређен је прикључак планираног приземног објекта за посету осуђеним лицима (објекат „А“), и прикључак постојећег објекта за припрему мяса пре дубинског замрзавања, (објекат „Б“), на постојећу канализациону мрежу у оквиру КП 21068 у КО Велики Извор.

Према поменутим Условима, а обзиром да у оквиру Комплекса не постоји канализациона мрежа, поменути објекти ће се прикључити на септичку јаму, као и сви остали постојећи објекти на Комплексу

Отпадне фекалне воде из планираног објекта "А", за посете осуђеним лицима, одвести изградњом нове канализационе мреже $\varnothing 160$ и њеним прикључењем на постојећу канализациону мрежу у најближој постојећој шахти која се налази у близини управне зграде. Одатле се отпадне воде спроводе постојећом мрежом до септичке јаме.

Постојећи објекат „Б“, (за припрему мяса пре дубинског замрзавања), за који је планирана санација и реконструкција, а који представља део постојећег суседног помоћног објекта, прикључити на постојећу канализациону мрежу у поменутом суседном објекту, а која је даље повезана са септичком јамом.

Постојећи објекат „В“, (портирница), за који је планирана доградња, није планиран прикључак на канализациону мрежу.

На графичком прилогу дато је идејно решење спољне канализационе мреже.

Правила грађења канализационе мреже:

- а) Спољашња фекална канализација мора бити мин $\varnothing 160$ мм,
- б) Цевовод формирати од ПВЦ канализационих цеви,
- в) Предвидети ревизиона окна на свим преломима.
- г) Поклопце шахта ускладити са нивелетом саобраћајница И тротоара,
- д) Дубина укопавања мреже по пропису,
- е) Забрањује се увођење атмосферских вода у канализациону мрежу,
- ж) Падови мреже по прописима,
- з) Трасу спољне канализационе мреже ускладити са осталим инасталацијама.

Атмосферска канализација

Будући да је постојећи комплекс у потпуности изграђен у уређен, за исти је решен проблем одвођења атмосферских вода. Урбанистичким пројектом решава се проблем атмосферских вода само са новоформираних површина, и то нивелацијом површина, сакупљањем атмосферских вода и њеним канализацијом и одвођењем ка постојећој мрежи атмосферске канализације.

3.4.4. Услови прикључења на електроенергетску мрежу:

Постојеће стање - Електроенергетска и ПТТ мрежа:

На простору у границама Урбанистичког пројекта постоји изграђена електроенергетска мрежа напона 10кВ. Непосредно, на суседној парцели, налази се електроенергетски објекат -трафостаница 10/0,4 кВ „Радио станица“.

Објекат обухваћен пројектом је прикључен на електроенергетску мрежу на трафостаницу 10/0.4кВ “Радио станица”, подземним каблом ПП00-Цу 4х50мм², са мерном групом у мерноразводном ормару (МРО) са полуиндиректним мерењем 3х230-400В, 5А СМТ 300/5А.

Објекат је прикључен на ТТ инсталације. Новопланирани објекат се прикључује на постројењу ТТ инсталацију у оквиру постојећег објекта.

Планирано стање - Електроенергетска мрежа:

На основу Техничких услова за прикључење на дистрибутивни електро енергетски систем издатих од ЕД “Електротимок Зајечар”, а сходно Техничким условима број 88/ИИ-15 од 01.06.2015., планирани нови објекат се прикључује на постојећу електроенергетску мрежу са постојећим мерењем у оквиру самог објекта.

Место прикључења на постојећи систем, је постојећа ГРТ из које се напајају постојећи делови објекта.

Мрежа осветљењана на посматраном простору биће изведена подземно. За расветна тела користити живине светиљке, високог притиска, натријумове, ниског притиска или ЛЕД светиљке, како би се добио одговарајући ниво осветљености саобраћајница.

▪ Намена објекта и одобрене снаге:

- објекат за посете осуђеним лицима 17,5 kW
- пословни процор-припрема мяса пре замрзавања 17,5 kW

Мерни уређаји су у складу са Уредбом о условима испоруке и снабдевања електричном енергијом;

▪ Димензије рова за полагање електроенергетских водова (0,4кВ) су:

- ширина 0,4 - 0,6м
- дубина 0,8 - 1,0м

- у исти ров дозвољено је полагање каблова 35кВ, 10кВ и каблова 0,4кВ

- каблове полагати, ако је то могуће, у зеленим и слободним јавним површинама, поред саобраћајница и пешачких стаза удаљености мин 1,00м од коловоза јавне саобраћајнице и 0,5 од пешачких стаза;

▪ Инсталација уличног и јавног осветљења треба да задовољи светло техничке захтеве за одређени ранг саобраћајница;

▪ Целокупну електроенергетску мрежу градити на основу Главних пројеката за извођење, у складу са важећим законским прописима.

3.4.5. Услови прикључења на телекомуникациону мрежу:

Планирано стање - Телекомуникациона мрежа

Објекат је прикључен на ТТ мрежу. На простору обухваћен Урбанистичким пројектом, налазе се подземне ТТ инсталације. Сходно Условима ЈП “Телеком Србија” бр 7140-191116/2-2015 од 29.05.2015. посебно треба обратити пажњу приликом изводјења радова на простору обухваћеним урбанистичким пројектом.

Општи услови прикључка на телекомуникациону мрежу:

- Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности И техничких карактеристика постојећих ТК објеката И каблова, ни до угрожавања нормално функционисања ТК саобраћаја, И мора увек бити обезбедјен адекватан приступ постојећим кабловима ради њиховог редовног одржавања И евентуалних интервенција.
- Прикључивање објекта на ТТ инсталацију извести са постојеће ТТ инсталације у оквиру постојећег прикључка,
- Пре почетка радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом “Телеком Србија” извршити идентификацију И обележавање трасе постојећих подземних ТК каблова у зони планираних радова,
- Целокупну ПТТ мрежу градити на основу Главних пројеката за извођење, у складу са важећим законским прописима.

3.5. Услови заштите и мере њихове примене

а) Услови заштите непокретних културних добара и њихове заштићене околине

На захваћеном подручју Урбанистичког пројекта нема културних добара која подлежу заштити.

б) Услови заштите и унапређења животне средине

Подручје које се обрађује Урбанистичким пројектом, на основу планиране намене простора, не спада у категорију "потенцијално угрожених делова животне средине". Закључак је да се изградњом и коришћењем истог, не угрожава животна средина, тако да инвеститор мора да задовољи само опште услове животне средине, а нема посебних обавеза у погледу заштите. Обавеза инвеститора односи се на опште мере заштите природе и животне средине од последица неадекватног коришћења. Ове мере уграђене су у даљем тексту Урбанистичког пројекта, а у даљем поступку и у будуће Главне пројекте и урбанистичке дозволе.

ц) Очување природних вредности - услови за заштиту природе

Предметно подручје није у зони посебне заштите, међутим ове мере се односе на заштиту од потенцијалних загађења и то:

- Урбанистичким пројектом се поставља плански захтев да је у подземне и текуће воде забрањено испуштање отпадних вода. Планским решењем водовода, планским решењем сепаратних канализационих система, пречишћавањем отпадних вода пре него што се испусте у водене токове, изградњом објеката по прописима и њиховим редовним одржавањем треба постићи **мере заштите воде**, као део мера заштите животне средине. Ове мере заштите посебно су разрађене у Урбанистичком пројекту у оквиру Плана хидротехнике (водовода и канализације).
- **Заштита земљишта** - земљиште се такође мора заштитити од загађених вода, као и од непрописног одлагања чврстих отпадних материјала. У том циљу се Планским пројектима уређења терена мора предвидети и довољан број контејнера и корпи за отпад.
- **Заштита ваздуха** – Планирани садржаји и објекти немају штетног утицаја на загађење ваздуха, изузев издувних гасова моторних возила корисника комплекса.

- **Заштита биљног и животињског света** није обухваћена Урбанистичким пројектом јер се ради о градском грађевинском подручју насеља Кладово.
- **Заштита од прекограничних загађења** - уколико до њих дође (аерозагађење, радијација и др.) предузимају се мере заштите адекватно проблему.
- **Заштита од буке** - Урбанистичким пројектом се на захваћеном подручју не предвиђају садржаји који би изазвали прекомерну буку.

д) Услови заштите од елементарних непогода

Земљотреси, поплаве, пожари, ветрови, клизање терена су најчешћи вид елементарних непогода за које би требало обезбедити превентивну и оперативну заштиту. При пројектовању и изградњи објеката придржавати се у свему важећих прописа и норматива.

- Услови заштите од земљотреса

За задовољавање услова за заштиту од земљотреса потребно је применити мере још током израде техничке документације у смислу примене важећих прописа и норматива.

Подручје општине Зајечар, на којем се налази и простор обухваћен Пројектом према карти сеизмичке регионализације СР Србије у погледу интензитета земљотреса спада у VIII степен МЦС скале, (сеизмолошка карта Сеизмолошког завода Србије 1987.год.) па је приликом пројектовања објеката неопходна примена прописа о изградњи на сеизмичком подручју, са строгим поштовањем техничких мера заштите при изградњи објеката.

Заштиту од потреса извести у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичним подручјима ("Сл.лист СФРЈ бр. 31/81,49/82,29/83,21/88 и 52/90) .

- заштита од природних разарања

Са аспекта заштите од могућих природних разарања (земљотрес, орканси ветрови, снег и друго) планираном диспозицијом објеката – слободностојећи објекти, односно дисперзијом изградње, низом, спратношћу објеката и оптималним регулационим ширинама улица и планираним површинама за јавно зеленило, умањује се угроженост људи и добара у случају било каквих разарања и катастрофа.

Приликом утврђивања регулације саобраћајница, грађевинских линија објеката, обезбеђени су основни услови проходности у случају зарушавања објеката.

Планирани индекс заузетости (на нивоу блока) простора Плана од 28% и индекс изграђености од 0,32 је веома повољан са становишта заштите од елементарних непогода и других опасности.

У циљу заштите од грома на будућим објектима обавезно је постављање громобранских инсталација;

- Заштита од пожара:

Грађење објеката у складу са врстом и наменом вршити уз поштовање свих важећих прописа из области заштите од пожара. При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредби Закона о заштити од пожара. Заштиту од пожара предвидети и спровести у складу са свим важећим прописима из те области и са Законом о заштити од пожара ("Сл.гласник РС, бр.111/2010 и 20/2015), као и у складу са против-пожарним условима, Мишљењем о техничким условима за противпожарну заштиту, издатим од МУП-а Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, по захтеву број: 403–6791/2015-04 од 27.08.2015.год.

Угроженост од пожара на простору у границама плана отклониће се задовољавањем претходних услова за заштиту од пожара, у оквиру Главних пројеката, а то су:

- Сви нови објекти морају бити пројектовани и изведени у складу са условима против-пожарне заштите и у складу са њиховом наменом (избор грађевинског материјала, правилном уградњом инсталација...)
- Прекидом континуитета изградње, стварањем већих слободних зелених површина
- Већом дисперзијом објеката у простору

- Обезбедити могућност несметаног проласка ватрогасног возила до свих делова зона, до сваке парцеле и објекта (грађењем саобраћајница оптимално димензионисаних у односу на ранг саобраћајнице и процењени интензитет саобраћаја, у погледу ширина коловоза, радијуса кривина и др.) Обезбедити минималну ширину противпожарног пута $ш=3,50\text{м}$, и висину пасажа $х=4,00\text{м}$.

Настајање, ширење и обим пожара зависи највише од просторне организације објеката. Урбанистичким пројектом дата међусобна диспозиција објеката обезбеђује противпожарну преграду ИИИ реда и делимично ИИ реда, што пројектанти треба да имају у виду приликом избора грађевинских материјала.

При пројектовању објеката заштиту од пожара извести тако да се обезбеди немогућност ширења пожара, а у складу са Законом о заштити од пожара .

- Планом хидротехнике потребно је предвидети противпожарну заштиту пројектовањем хидрантске мреже и приступних ватрогасних путева и простора за манипулацију ватрогасних возила и кола хитне помоћи, или водоснабдевањем. Обезбедити одговарајући капацитет и проток воде за спољашњу хидрантску мрежу на уличној водоводној мрежи. Уколико нема могућности за снабдевање водом из хидрантске мреже, предвидети могућност резервног напајања електричном енергијом потрошача који имају сопствене бунаре и пумпе за хидрантску мрежу)

Спољна хидрантска мрежа:

Урбанистичким пројектом се не третира спољна хидрантска мрежа, будући да се ради о већ изграђеном и уређеном Комплексу и на захваћеном подручју Пројекта већ постоји решена хидрантска мрежа.

- Услови заштите од поплава:

Могућност плављења локације не постоји.

Заштита од атмосферских вода оствариће се изградњом мреже атмосферске канализације.

- Олујни ветрови:

При диспозицији објеката и улаза водити рачуна, да не буду изложени директном удару јаких ветрова. У циљу допунске заштите примењује се и систем заштитног зеленог појаса.

Обзиром да сви планирани објекти нису вишљи од 15м, то заштићеност објеката спада у средње изложене објекте дејству ветра или изражено у кп/м^2 у И зони.

- Клизање терена:

При изради Главних пројеката објеката, користити податке геомеханичких елебората и мере и услове који проистичу из њих. За подручја за која не постоји довољно података о геотехничким, геомеханичким и хидролошким карактеристикама тла неопходно је за потребе градње извршити потребна истраживања у складу са законским прописима.

Мере заштите у случају елементарних непогода углавном се свode на оперативне, а то су организација спашавања, раскрчавања, збрињавања и санације.

е) Услов заштите од ратних разарања

У складу са Законом о ванредним ситуацијама ("Сл.гласник РС" број111/2009.) који прописује да Урбанистички пројекат обухвата мере заштите, спашавања и изградње склоништа, овим Пројектом су делимично поменути и услови и мере заштите од ратних разарања.

Ради заштите од елементарних непогода и других несрећа, органи државне управе, органи локалне самоуправе и привредна друштва и друга правна лица, у оквиру својих права и дужности, дужна су да обезбеде да се становништво, односно запослени, склоне у склоништа и друге објекте погодне за заштиту. Као други заштитни објекти користе се подрумске и др. подземне просторије у стамбеним и др. зградама, прилагођене за склањање људи и материјалних

добара, напуштени тунели, пећине и др. природни објекти. Као јавна склоништа могу се користити и постојећи комунални, саобраћајни и др. инфраструктурни објекти испод површине тла, прилагођени за склањање.

Склањање људи, матерјалних и културних добара обухвата планирање и коришћење постојећих склоништа, других заштитних објеката, прилагођавање нових и постојећих комуналних објеката и подземних саобраћајница, као и објеката погодних за заштиту и склањање, њихово одржавање и коришћење за заштиту људи од природних и др. несрећа.

За потребе даље разраде Урбанистичког пројекта, кроз израду техничке документације (Главних пројеката објеката), инвеститор је у обавези да прибави Мишљење надлежне службе, којим ће се дефинисати посебни услови и захтеви за прилагођавање будућих објеката и садржаја, потребама одбране земље. Ближе прописе о начину одржавања склоништа и прилагођавања комуналних, саобраћајних и других подземних објеката за склањање становништва доноси министар.

- Основна мера цивилне заштите јесте мера склањања запослених и посетиоца на комплексу. Ову меру планирати тако што је потребно обезбедити склонишни простор за запослене, у оквиру комплекса или у најближем заједничком склоништу. Уколико постоје техничке могућности треба урадити двоаменско склониште (помоћне просторије, подруми, магацини...). Приликом планирања склонишног простора у свему се придржавати Техничком упутству за склоништа и друге заштитне објекте.

- Уколико инвеститор нема техничких могућности да у оквиру комплекса изгради склониште, има могућност да за своје потребе (станаре, запошљене или посетиоце) користи најближе јавно или блоковско склониште. Инвеститор се обавезује да изврши уплату накнаде за изградњу јавних склоништа, а на основу грађевинске пројектне документације и укупне вредности исте.

Коришћење јавних склоништа дефинисано је "Правилником о начину коришћења јавних и блоковских склоништа" ("Сл.гласник РС"бр.61/2001 и 69/2001). У складу са овим Правилником надлежно предузеће за склоништа (за организацију, изградњу, одржавање, техничку контролу, мирнодопско коришћење и регулисање накнаде за изградњу јавних склоништа ...) на територији Републике Србије је "Јавно предузеће за склоништа".

3.6. Енергетска ефикасност објеката и предвиђене мере за унапређење енергетске ефикасности

Грађење објекта, планираног Урбанистичким пројектом, а у складу са врстом и наменом, вршити уз поштовање свих важећих прописа из области Енергетске ефикасност објеката.

При пројектовању и грађењу планираних објеката обавезно се придржавати одредби Закона о ефикасном коришћењу енергије ("Сл.гласник РС" 25/2013) и у складу са Правилником о енергетској ефикасности објеката ("Сл. гласник РС" бр.61/11).

Закон о ефикасном коришћењу енергије:

- Законом о ефикасном коришћењу енергије ("Сл.гласник РС 25/2013) уређују се услови и начин ефикасног коришћење енергије и енергената у сектору производње, преноса, дистрибуције и потрошње енергије.

- Мере за побољшање енергетске ефикасности, дате у овом Закону, јесу све активности и радње које доводе до проверљивог и мерљивог или процењивог повећања енергетске ефикасности у секторима производње, преноса, дистрибуције и потрошње енергије.

Правилник о енергетској ефикасности објеката:

▪ Правилником о енергетској ефикасности објеката (“Сл. гласник РС” бр.61/11) ближе се прописују енергетска својства и начин израчунавања топлотних својстава објеката високоградње, као и енергетски захтеви за нове и постојеће објекте.

▪ Енергетска својства зграда и начин израчунавања топлотних својстава утврђују се на основу категоризације зграда, која је дата Правилником.

▪ Утврђивање испуњености услова енергетске ефикасности објекта врши се изработом Елабората ЕЕ, који је саставни део техничке документације, која се прилаже уз Захтев за издавање грађевинске дозволе или уз Захтев за издавање решења, којим се одобрава извођење радова на адаптацији или санацији објеката, као и енергетској санацији.

▪ Елаборат ЕЕ се израђује на основу :

- климатских карактеристика локације
- података о локацији (ситуациони план зграде са положајем зграда у непосредном окружењу и приказом врста и обрада површина
- података о грађевинским материјалима, елементима и системима потребним за прорачуне
- података о машинској и електро опреми

▪ Енергетски пасош зграде:

За издавање грађевинске дозволе неопходан је Елаборат о енергетској ефикасности, тј. неопходан је Енергетски пасош зграде. Енергетски пасош је документ , тј. елаборат који садржи податке о енергетском разреду зграде, који указује на финалну годишњу потрошњу топлотне енергије за грејање.

На основу Енергетског пасоша добија се грађевинска дозвола , а употребна дозвола се добија само уз постојање енергетског пасоша.

Енергетски пасош садржи предвиђене мере за унапређење енергетске ефикасности зграде. За сваки објект који није разред “А”, дају се написане препоруке, од стране инжењера за начин побољшања енергетске ефикасности за конкретни објект.

▪ Енергетски разред зграде

У Елаборату (Енергетском пасошу зграде) су израчунате вредности, на основу којих се види који ће тачно енергетски разред та зграда бити.

Предвиђена анализа и мере за остварење енергетске ефикасности објеката:

▪ Енергетска ефикасност подразумева смањење потрошње свих врста енергије, уштеду енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера , стандарда и услова пројектовања, планирања и изградње објеката. Приоритет је рационална употреба квалитетних енергената и повећање енергетске ефикасности у производњи, дистрибуцији и коришћењу енергије код крајњих корисника услуга;

▪ Неопходно је повећање енергетске ефикасности у секторима зградарства, индустрије, саобраћаја и комуналних услуга, што је од значаја за економију града, заштиту животне средине, а све у контексту одрживог коришћења и очувања природних ресурса;

▪ Објекти високоградње морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда (“Сл.гласник РС”, бр.61/11).Ова својства се утврђују

издавањем сертификата о енергетским својствима, који чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе;

- За постизање енергетске ефикасности неопходно је:
 - увођење система газдовања енергијом (енергетског менаџмента;
 - детаљно сагледавање стања потрошње енергената (према структури и врсти енергетских услуга) у секторима индустрије, саобраћаја, зградарства и комуналних услуга;
 - формирање и развој тржишта услуга енергетске ефикасности;
 - увођење одговарајућих регулаторних и подстицајних мера за стимулисање привредних субјеката и становништва да примењује мере енергетске ефикасности;
 - побољшање постојећег и даљи развој постојећег система даљинског грејања, развој гасоводне мреже (када се за то буду стекли услови), која ће омогућити супституцију коришћења електричне енергије и класичних фосилних енергената;
 - пројектовање нових енергетски ефикасних зграда и реконструкција постојећих уз поштовање принципа енергетске ефикасности;
 - утврђивање ефеката мера које се спроводе у погледу рационалне потрошње енергије;
 - унапређење и развој статистичких података и енергетских индикатора за праћење енергетске ефикасности.

Саставио:

.....

дипл.инж.арх.Валентина Ђорђевић

4. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Овај Урбанистички пројекат је урбанистичко-технички документ, који представља правни и урбанистички основ за изградњу, санацију, реконструкцију и доградњу пратећих објеката у оквиру Комплекса окружног затвора у Зајечару, на кп.бр.21 068 по л.н.6285 КО Велики извор, Зајечар, сагласно одредбама Закона о планирању и изградњи чл.60, 61 и 65 („Сл. Гласник РС“ број 72/09; 81/09 - исправка; 64/10 - одлука УС; 24/11; 121/12; 42/13 – одлука УС; 50/2013 – одлука УС 50/13; 98/2013 – одлука УС; 132/14 и 145/14) .

Орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове урбанизма потврђује да Урбанистички пројекат није у супротности са урбанистичким планом вишег реда, просторним планом јединице локалне самоуправе, односно просторним планом посебне намене (чл.63. Закона)

Урбанистички пројекат је оверен потписом Начелника одељења за урбанизам, грађевинске и комунално-стамбене послове Градске управе града Зајечара и урађен је у четири примерка, од којих се један примерак налази у Општини Зајечар, два код власника парцеле и један, код обрађивача пројекта а то је “БИРО ЦВЕТКОВИЋ” Д.О.О. из Књажевца.

Право на непосредни увид у донети Урбанистички пројекат имају правна и физичка лица на начин и под условима које ближе прописује министар надлежан за послове урбанизма.

Надзор над спровођењем Пројекта вршиће Општинска управа - Орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове урбанизма.

Пројекат ступа на снагу после усвајања и потписивања од стране Општинске управе Општине Зајечар.

Број

у Зајечару,
.....

О П Ш Т И Н А З А Ј Е Ч А Р

Начелник одељења за урбанизам,
грађевинске и комунално-стамбене послове:

.....

