



**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**  
**за предшколску установу „Анђелка Ђурић“ у улици 1. Октобра, Бела Црква**

Број: 05-366/2017  
Дана: март 2018.

**Обрађивач :**



**Јавно предузеће „Урбанизам“ Панчево**

Одговорни урбаниста:

в.д. Директор:

**Јелена Томић, дипл. инж. арх.**  
број лиценце: 200 1166 09

**Ђурица Доловачки, дипл. просторни планер**



**Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево**

---

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Матични број: 08484015,  
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320  
Рачун: 160-461690-69 (Banca Intesa)  
[www.direkcija.pancevo.rs](http://www.direkcija.pancevo.rs) e-mail: [e-posta@urbanizam.pancevo.rs](mailto:e-posta@urbanizam.pancevo.rs)

## **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**

**за предшколску установу „Анђелка Ђурић“ у улици 1. Октобра, Бела Црква**

### **Носилац израде пројекта**

ЈП "УРБАНИЗАМ" ПАНЧЕВО

### **Одговорни урбаниста**

Јелена Томић, дипл.инж.арх.

### **Стручни тим**

Марко Марић, дипл.инж.геод.

Милош Цекић, инж. арх.

Оливера Радуловић, дипл.инж.ел.

Бела Каић, дипл.инж.маш.

Петар Петровић, дипл.инж.грађ.

Татјана Вуксан, дипл.инж.саобр.

Весна Суботић, дипл.инж.пејс.арх.

Вера Марковић, дип.прост.планер

Иван Зафировић, дипл.социолог, спец.еко менаџмента

### **Техничка подршка**

Весна Ромчев, арх.тех.

Гордана Пешић, геод.техн.

### **Заменик шефа Службе за урбанистичко планирање, пројектовање, енергетску ефикасност, планирање и пројектовање инфраструктуре**

Татјана Вуксан, дипл.инж.саобр.

### **Помоћник директора за послове урбанизма и управљање путевима**

Бела Каић, дипл.инж.маш

### **Извршни директор**

Милан Балчин, дипл.правник

### **в.д. Директора**

Ђурица Доловачки, дипл.пр.планер

**Панчево, 2018. године**

**Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево**

---

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Матични број: 08484015,  
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320  
Рачун: 160-461690-69 (Banca Intesa)  
[www.direkcija.pancevo.rs](http://www.direkcija.pancevo.rs) e-mail: [e-posta@urbanizam.pancevo.rs](mailto:e-posta@urbanizam.pancevo.rs)

САДРЖАЈ

СВЕСКА А

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Решење о регистрацији фирме  
Лиценца одговорног урбанисте

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ
  - 1.1. Правни основ
  - 1.2. Плански основ
  - 1.3. Извод из планске документације
2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
  - 2.1. Подаци о парцели
  - 2.2. Постојеће стање
    - 2.2.1. Стање животне средине
  - 2.3. Преглед пристиглих услова имаоца јавних овлашћења
3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ
  - 3.1. Планирана намена и диспозиција објекта
  - 3.2. Регулационо и нивелационо решење  
*Вертикална регулација*
  - 3.3. Приступ локацији и решење паркирања  
*Нивелација*
  - 3.4. Други услови  
*Енергетска ефикасност*  
*Заштита кретања лица са посебним потребама*  
*Заштита од елементаних непогода*
4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ
5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА
6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ
  - 6.1.1. Водовод
  - 6.1.2. Хидрантска мрежа
  - 6.2.1. Канализација
  - 6.2.2. Кишна канализација
  - 6.3. Електроенергетска мрежа
  - 6.4. Електронска комуникациона инфраструктура
  - 6.5. Термоенергетска инфраструктура
7. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ
8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА
10. ТЕХНИЧКИ ОПИС ИЗ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. Диспозиција простора у односу на Белу Цркву
2. Граница обухвата урбанистичког пројекта Р 1:500
3. Регулационо и нивелационо решење локације Р 1:500
4. Приказ саобраћајног решења са комуналном инфраструктуром Р 1:500

ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Оверен катастарско-топографски план
2. Копија плана
3. Копија плана водова
4. Имовинско-правна документација
5. Информација о локацији
6. Услови имаоца јавних овлашћења
  - ЈКП „Белоцрквански комуналац“ ул. Хајдук Вељкова бр.2, Бела Црква бр. 189-08/2018 од 02.03.2018.;
  - ЈП „Белоцрквански водовод и канализација“ ул. Дејана Бранкова бр.22, Бела Црква бр. 1.03.158-02/18 од 05.03.2018.;
  - Привредно друштво за дистрибуцију енергије „Електровојводина“ доо Нови Сад, Електродистрибуција Панчево, Милоша Обреновића бр. 6 Панчево бр.8Ц.1.1.0. – Д.07.15.-57131-18 од 28.02.2018.
  - "Телеком-Србија"Предузеће за телекомуникације а.д. Извршна јединица Панчево, Светог Саве бр. 1 Панчево бр. ИД – 9165-2018 од 09.03.2018.
  - ЈП „СРБИЈА ГАС“, РЈ "ДИСТРИБУЦИЈА" ,ул. Милоша Обреновића бр.8, Панчево бр. 06-02-4-157/1 од 01.03.2018.
  - Завод за заштиту споменика културе Панчево, Жарка Зрењанина бр. 17 Панчево бр. 205/2 од 08.03.2018.

СВЕСКА Б

- Идејно решење објеката
- Ситуационо решење уређења парка дечијег вртића



ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

## УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за предшколску установу „Анђелка Ђурић“ у улици 1. Октобра, Бела Црква

ИНВЕСТИТОР	Општина Бела Црква
МЕСТО И АДРЕСА	Бела Црква, ул. Милетићева бр. 2
МЕСТО ИЗГРАДЊЕ	Бела Црква
ЛОКАЦИЈА	Ул. 1. Октобар
БРОЈ ПАРЦЕЛЕ	989/2 К.О. Бела Црква

Повод за израду овог пројекта је захтев инвеститора за повећање капацитета предшколске установе „Анђелка Ђурић“ – надоградње спрата.

Урбанистички пројекат треба да дефинише саобраћајни приступ објекту (прилаз ватрогасних возила, санитета, снабдевања као и да регулише паркирање на сопственој парцели. Тренутно се користи по димензијама, положају, обради, имовинско-правном и планском непрописни саобраћајни прилаз из улице Саве Мунђана а, паркира се на зеленој површини парка изван парцеле предшколске установе.

Потребно је обезбедити одговарајућу површину за дечије игралиште (мин 10-15 м2 по детету).

Циљ израде урбанистичког пројекта је да се:

- изврши урбанистичко-архитектонска разрада локације,
- утврде урбанистички параметри (услови и капацитети изградње) на предметној грађевинској парцели за потребе уређења, доградње и надоградње објекта предшколске установе.

### 1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Према Закону о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС", бр. 72/09, 81/09 и – исправка 64/10 и "Одлуке УС " 24/11, 121/2012, 42/13, 132/14 и 145/14), урбанистички пројекат се израђује када је то предвиђено урбанистичким планом, просторним планом јединице локалне самоуправе, односно просторним планом подручја посебне намене, за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локација".

#### 1.1. Правни основ за израду Урбанистичког пројекта

- Члан 60, 61, 62 и 63 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/2012, 42/13-УС, 50/13-УС, 54/13-11-УС 98/13-УС, 132/14, 145/14),
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл.гласник РС бр.64/15).

Овај урбанистички пројекат ступа на снагу даном потврђивања од стране надлежног органа града Панчева.

#### 1.2. Плански основ за израду Урбанистичког пројекта

Одељење за урбанизам, привреду и инспекцијске послове Општине Бела Црква за потребе доградње и надоградње постојеће зграде предшколске установе "Анђелка Ђурић" у Белој Цркви је издало Информацију о локацији број 353-41/2017-05 од 07.04.2017. год.

Информација о локацији дефинише могућности и ограничења градње на предметној локацији у границама овог урбанистичког пројекта.

#### 1.3. Извод из планске документације

**Извод из Плана генералне регулације насеља Бела Црква ("Службени лист Општине Бела Црква" број 11/2016 и 15/2016) за централну зону:**

##### *I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА*

*2. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА И ОПИСОМ БЛОКОВА  
(стр 38)*

##### *2.1. ЦЕНТРАЛНА ЗОНА И УСТАНОВЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ*

*Централна зона у просторној структури сваког насеља представља место концентрације различитих централних функција, односно место концентрације људи, објеката јавних служби, становања и одговарајућих комуникација. Ова зона обухвата делове блокова број 1,*

### УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за предшколску установу „Анђелка Ђурић“ у улици 1. Октобра, Бела Црква

7 и 17 и целе блокове број 11, 12, 13 и 14. У просторној организацији централне зоне уочљива је концентрација јавних служби у блоку број 17.

У Белој Цркви је заступљеност јавних служби у складу са величином насеља и улогом у мрежи насеља.

Површине и објекти јавне намене намењени за јавно коришћење су:

- објекти и површине јавне намене у јавној својини (јавни путеви, улице, линијски и други инфраструктурни објекти, паркови, скверови и заштитно зеленило, затим објекти за потребе државних органа, органа територијалне аутономије и локалне самоуправе);

- објекти јавне намене који могу бити у свим облицима својине (објекти из области културе, образовања, социјалне заштите, здравства, спорта, саобраћаја).

Површине и објекти јавне намене у насељу се, у највећем делу, задржавају и у наредном планском периоду. У складу са наменом, на овим локацијама је могућа изградња нових објеката, реконструкција и доградња постојећих, опремање и обogaћење садржаја, у складу са савременим захтевима. Неопходно је обезбедити одговарајући број паркинг места у двориштима пословних и стамбених објеката, као и уз саобраћајнице.

#### 4. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ (стр 46)

##### 4.1. ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Површине јавне намене су простори одређени планским документом за уређење или изградњу објеката јавне намене или јавних површина за које је предвиђено утврђивање јавног интереса, у складу са посебним законом (улице, тргови, паркови и др.).

Планиране површине јавне намене у оквиру границе обухвата Плана су:

- комуналне површине (зелена пијаца, сточна пијаца и вашариште, постројење за пречишћавање отпадних вода, гробље, простор за рекултивацију (трансфер станица);
- саобраћајне површине (улични коридори);
- зелене површине (паркови, скверови и заштитно зеленило);
- водене површине (језера).

Објекти јавне намене су објекти намењени за јавно коришћење и могу бити објекти јавне намене у јавној својини по основу посебних закона (линијски инфраструктурни објекти, објекти за потребе државних органа, органа територијалне аутономије и локалне самоуправе итд.) и остали објекти јавне намене који могу бити у свим облицима својине (болнице, домови здравља, домови за старе, објекти образовања, отворени и затворени спортски и рекреативни објекти, објекти културе, саобраћајни терминали, поште и други објекти);

Планирани објекти јавне намене у оквиру границе обухвата Плана су: објекти управе, суд, објекти културе, објекти здравствене заштите, ватрогасни дом, објекти социјалне заштите, објекти васпитања и образовања, комплекси верских објеката, спортски и рекреативни објекти, линијски инфраструктурни објекти и саобраћајни терминали.

##### 4.1.2. Објекти јавне намене

###### Васпитање и образовање

Предшколске установе:

- |   |                                 |
|---|---------------------------------|
| - обухват деце узраста од 5-7 година  | 100%                            |
| - обухват деце узраста од 3-5 година  | 70%                             |
| - обухват деце узраста од 0,5-3 године  | 30%                             |
| - изграђена површина  | 5,5 m <sup>2</sup> /по детету   |
| - слободна површина   | 10-15 m <sup>2</sup> /по детету |
| - максимална спратност објекта  | П+1                             |
| - 1 паркинг место на 70 m <sup>2</sup> корисног простора (изван ограда комплекса) |                                 |

##### 5.6.2. Зелене површине ограниченог коришћења (стр 88)

###### Зелене површине комплекса школе и предшколске установе

Предшколска установа треба да пружи услове за безбедан боравак деце и да задовољи здравствено-хигијенске услове. Потребно је предвидети величину отвореног простора од 10-15 m<sup>2</sup> по детету. У оквиру ових површина потребно је предвидети терене за игру (лоптом, ритмичке игре, слободно кретање и трчање, трим стазу), простор у који се постављају справе са пешчаником, а по могућности и „градилиште“ за децу и башту за гајење цвећа и поврћа. Зелене површине треба да буду уређене на исти начин као и зелене површине школског комплекса.



Постојећи комплекс школе и предшколске установе у насељу уредити према овом концепту, у складу са просторним могућностима.

## II. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

### 2. ОПИС БЛОКОВА (стр 102)

Блок бр. 7	<p>Намењен је мешовитом и породичном становању, јавној служби, гробљу, радним комплексима, парковској површини и заштитном зеленилу. На површинама намењеним раду се не може одвијати производња која на било који начин утиче на загађење животне средине, нити делатност која подразумева коришћење тешких теретних возила.</p> <p>Део блока (део мешовитог и породичног становања, јавне службе и парковска површина) се налазе у оквиру евидентираних просторно – културно – историјске целине, док се део породичног становања и гробље налазе у оквиру заштићене околине просторно – културно – историјске целине. За све интервенције у оквиру границе евидентираних просторно-културно-историјске целине и њене заштићене околине обавезно прибавити услове надлежног Завода за заштиту споменика културе.</p> <p>За уређење и изградњу на делу мешовитог становања - за вишепородичне објекте, за радне комплексе, дечију установу и гробље је обавезна израда урбанистичког пројекта. За уређење парка и подизање заштитног зеленила је обавезна израда пројекта озелењавања. За породично становање важе услови дати овим Планом.</p> <p>Намена: мешовито становање Парцеле са породичним становањем: Индекс заузетости парцеле: максимум 50% Спратност: максимум: П+1+Пк</p>
------------	--

#### 4. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА, ОДНОСНО УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКОГ КОНКУРСА, ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ/ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ (стр 113)

##### 4.1. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистички пројекат ће се радити за делове насеља у којима не долази до промене регулације, али је потребно дефинисати уређење комплекса.

Урбанистички пројекат се обавезно доноси за:

- уређење и изградњу постојећих или нових комплекса јавних намена.

#### 5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОЈЕДИНАЧНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ (стр 114)

##### 5.1.1. Правила за изградњу у централној зони - зони мешовитог становања

Врста и намена објеката који се могу градити, односно врста и намена објекта чија је изградња забрањена

У оквиру зоне мешовитог становања дозвољена је изградња главног објекта:

- пословних објеката.

Дозвољена је изградња помоћних објеката, док је изградња економских објеката забрањена. Пословне делатности које се могу дозволити су из области: трговине на мало, производног и услужног занатства и предузетништва, угоститељства и услужних делатности, као и делатности из области образовања, здравства, социјалне заштите, културе, спорта, рекреације и комуналних услуга.

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле, минимална и максимална површина грађевинске парцеле

У оквиру просторно-историјске целине није дозвољена парцелација и препарцелација, што је у складу са условима Завода за заштиту споменика културе, којима је прописано обавезно задржавање постојеће парцелације. У заштитној зони културно-историјске целине обавезно је задржавање величине парцеле, а посебно ширине фронта парцеле.

За изградњу пословног објекта или објекта нестамбене намене минимална ширина фронта парцеле за објекте у прекинутом низу је 16,0 m, а за објекте у непрекинутом низу 12,0 m. Минимална површина парцеле је 400,0 m<sup>2</sup>.

Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле  
Грађевинска линија главног објекта на парцели се поклапа са регулационом линијом. Вишепородични и пословни објекти - растојање основног габарита (без испада) ових објеката и границе суседне грађевинске парцеле претежно јужне или источне оријентације је минимално 3,0 m, а претежно северне или западне оријентације је минимално 2,5 m. Код издавања услова за реконструкцију изграђених објеката чије је растојање до грађевинске парцеле мање од вредности датих у овом Плану, не могу се на суседним странама планирати отвори стамбених просторија.

Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката  
Међусобна удаљеност планираних вишепородичних и вишеспратних објеката нестамбене намене је, по правилу, половина висине вишег објекта, а минимална удаљеност између објеката у прекинутом низу је 4,0 m.

Удаљеност објекта од другог објекта било које изградње је пола висине вишег објекта, а минимално 4,0 m (уколико је половина висине мања од 4,0 m).

За објекте који су међусобно удаљени 4,0 m (и мање уколико се ради о постојећим објектима) при издавању услова за изградњу или реконструкцију не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија, већ се на том зиду могу пројектовати фиксни транспарентни елементи, који би искључиво служили за нужно осветљење просторија, или високо постављени прозори. Висина парапета је мин.1,8 m, а величина прозора зависи од величине просторије која се осветљава, као и од архитектонског решења фасаде објекта.

Међусобна удаљеност породичних објеката је половина висине вишег објекта, а минимално 4,0 m. За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 4,0 m при издавању услова за реконструкцију не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

Пратећи и помоћни објекти могу да се граде на међусобном размаку од 0,0 m ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, односно међусобни размак не може бити мањи од 4,0 m ако пратећи и помоћни објекат има отворе са те стране, тј. међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта.

На зиду који је лоциран на заједничкој међи не могу се постављати отвори према суседној парцели. У случају да су објекти лоцирани на мање од 4,0 m од суседне међе није дозвољено постављати отворе, већ се на том зиду могу пројектовати фиксни транспарентни елементи који би искључиво служили за нужно осветљавање просторија.

#### Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле у блоковим са мешовитим становањем је:

- за чисто пословни објекат 60%

Индекс заузетости за породично становање и пословне објекте се односи на парцеле величине од 500 m<sup>2</sup> до 1000 m<sup>2</sup>. За веће парцеле се рачуна као за парцелу од 1000 m<sup>2</sup>.

У оквиру парцеле нестамбене намене обезбедити минимално 25% озелењених површина.

#### Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Изградња пословног објекта (на парцели породичног становања) може се дозволити ако се могу испунити услови из овог Плана (индекс заузетости парцеле), с тим да је максимална спратност пословног објекта П+1 (приземље+спрат). Пословни објекат предњом фасадом не мора бити постављен на грађевинску линију. За удаљеност пословног објекта од осталих објеката и од границе парцеле примењују се исти услови као и за породичну стамбену изградњу.

Помоћни објекат може да се гради у склопу главног објекта, на растојању од 0,0 m или на минимално 4,0 m од главног објекта и на минимално 0,5 m од границе парцеле, уз услов да се објекат гради уз границу парцеле претежно северне (односно западне) оријентације. Гаража се може градити и уз границу парцеле јужне (односно источне) оријентације уз прибављену

сагласност суседа. У оквиру објекта гараже могу се планирати и просторије за оставу. Гаража је максималне спратности П (приземље).

## 2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистички пројекат обухвата катастарску парцелу 989/2 КО Бела Црква. Предметна парцела се налази у грађевинском реону КО Бела Црква. Површина обухвата урбанистичког пројекта је 3836m<sup>2</sup>.

Граница обухвата пројекта је приказана на графичком прилогу Граница обухвата урбанистичког пројекта – графички прилог број 2.

Предметна локација на западној страни излази на постојећу саобраћајницу кат. парц. 10505/1 улица 1. Октобра, са северне стране се граничи са кат. парц. 1001/1, 1001/2, 1001/3, 1002/2, 1002/4, 1003/1 и 1003/2 КО Бела Црква.

За потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу комплекса на катастарској парцели број 989/2 КО Бела Црква прибављен је катастарско-топографски план у аналогном и дигиталном облику са свим изграђеним објектима и висинском представом терена, размере 1:500.

Увидом у препис листа непокретности бр. 4216 К.О Бела Црква, од 28.12.2017. године предметна парцеле има статус градског грађевинског земљишта. Земљиште је у својини општине Бела Црква док је имаоц права на на објекту предшколска установа "Анђелка Ђурић" Бела Црква .

Предметна локација се налази у обухвату Плана генералне регулације насеља Бела Црква ("Сл. лист општине Бела Црква" бр. 11/2016 и 15/2016), Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр.72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС , 50/13-УС и 98/13-УС), Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Сл.гласник РС" бр. 31/10, 69/10 и 16/11). Површина предметне катастарске парцеле је 38а 36м<sup>2</sup>.

На кат.парц.бр. 989/2 КО Бела Црква планирана је доградња и надградња предшколске установе-дечијег обданишта.

### 2.1. Подаци о парцели

Бр.кат. парц.	Катастарска општина	Број листа непокретности	Начин коришћења	Површина ха а м <sup>2</sup>	Власник
989/2	Бела Црква	4216	Земљиште под зградом	5 10	Јавна својина Општина Бела Црква предшколска установа „Анђелка Ђурић“ Бела Црква
			Земљиште уз зграду	33 26	Јавна својина, Општина Бела Црква
<b>Укупна површина:</b>				<b>38а 36м<sup>2</sup></b>	

### 2.2. Постојеће стање

Предметна парцела се налази у грађевинском реону к.о. Бела Црква. На предметној локацији евидентиран је објекат предшколске установе. Површине под објектом која је уписана у лист непокретности је 510m<sup>2</sup> и разликује се од постојећег стања (529,34m<sup>2</sup>) приземне је спратности, окружен парковском површином. Објекат је пешачки повезан са улицама 1. Октобра и Саве Мунђана. На парковској површини изван ограду предшколске установе је евидентирано паркирање.

#### 2.2.1. Стање животне средине

Квалитет животне средине у насељу Бела Црква је у извесној мери нарушен због деловања антропогених фактора и неадекватног коришћења природних ресурса.

Општина Бела Црква нема урађен јединствени катастар загађивача. Већ дуже време су земљиште, површинске и подземне воде под утицајем акумулације хидроелектране Ђердап. На квалитет ваздуха, земљишта, површинских и подземних вода, ниво комуналне буке утиче рад појединих индустријских објеката и саобраћај.

У општини постоји систем за одвођење употребљених санитарних вода, као и погон за обраду отпадних вода, али он није у употреби, због чега се употребљене воде испуштају директно у Канал II, односно у реку Неру. Привредни објекти из примарног сектора, као што су силоси и млин, своје отпадне воде испуштају у изграђене септичке јаме.

Атмосферске воде се у насељеном месту, углавном, одводе системом отворених уличних канала који нису у добром стању због лошег одржавања.

У Белој Цркви није на задовољавајући начин решен проблем управљања комуналним отпадом. Ово насељено место има своју неуређену депонију, код „Старе циглане“, површине око 3,5 ha. Њоме управља локално комунално предузеће ЈКП „Белоцрквански комуналац“. До депоније води пут. Око ње, међутим, није подигнута ограда, нити је инфраструктурно опремљена. Начин депонована отпада је неприкладан. Општина има сачињен пројекат санације и рекултивације депоније.

Заједно са још неколико општина из суседства Бела Црква је закључила споразум о формирању региона за управљање отпадом, према коме ће седиште регионалне санитарне депоније у Вршцу. Урађен је и Општински план управљања комуналним отпадом.

Предметна локација може бити угрожена загађеним ваздухом током зиме од индивидуалних ложишта и саобраћаја, односно загађењем због лошег одржавања комуналне хигијене

### 2.3. Преглед пристиглих услова имаоца јавних овлашћења

Р.бр.	Назив установе	Захтев број /датум	Услови број /датум
5.	ЈКП „Белоцрквански комуналац“ Хајдук Велькова бр. 2 Бела Црква	05-366/2017- 23.02.2018.	189-08/2018 02.03.2018.
7.	ЈП „Белоцрквански водовод и канализација“ Дејана Бранкова бр. 22, Бела Црква	05-366/2017- 23.02.2018.	1.03.158-02/18 05.03.2018.
1.	Привредно друштво за дистрибуцију енергије „Електровојводина“ доо Нови Сад, Електродистрибуција Панчево, Милоша Обреновића бр. 6 Панчево	05-366/2017- 23.02.2018.	8Ц. 1.1.0. – Д.07.15.-57131- 18 07.03.2018.
2.	"Телеком-Србија" Предузеће за телекомуникације а.д. Извршна јединица Панчево, Светог Саве бр. 1 Панчево	05-366/2017- 23.02.2018.	ИД – 9165-2018 09.03.2018.
3.	ЈП „СРБИЈАГАС“ Нови Сад РЈ ДИСТРИБУЦИЈА, Милоша Обреновића бр. 8 Панчево	05-366/2017- 23.02.2018.	06-02-4-157/1 01.03.2018.
4.	Завод за заштиту споменика културе Панчево, Жарка Зрењанина бр. 17 Панчево	05-366/2017- 23.02.2018.	205/2 08.03.2018.

## 3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

### 3.1. Планирана намена и диспозиција објекта

Према приложеном идејном решењу, а у складу са планом намене површина планског основа предвиђена је доградња предшколске установе вертикалном комуникацијом за спрат објекта (и надоградња спрата ради унапређења услуге и повећање постојећих капацитета овог објекта за смештај деце предшколског узраста, уређење дворишта, решавање саобраћајног приступа и паркирања.

Постојећа бруто површина приземља/укупна 529,34 m<sup>2</sup>;

Постојећа нето површина приземља/укупна 460,32 m<sup>2</sup>;

Укупна бруто дограђена површина у приземљу је 14.31 m<sup>2</sup>;

Укупна нето дограђена површина у приземљу је 12.74 m<sup>2</sup>;

Планирана бруто површина приземља 531,57 m<sup>2</sup>;

Планирана нето површина приземља 462,67 m<sup>2</sup>;

Планирана бруто површина надограђеног спрата 533,69 m<sup>2</sup>;

Планирана нето површина надограђеног спрата 464,28 m<sup>2</sup>;

Планирана нето површина објекта укупна 927.03 m<sup>2</sup>

Планирана бруто површина објекта укупна 1065,26 m<sup>2</sup>

Катастарска парцела има неправилан облик латиничног слова „л“. Објекат је слободностојећи, постављен дубоко у дну парцеле бочном страном објекта постављен од регулационе линије на удаљености од 87 m. Фронт објекта је својим крајњим тачкама удаљен од регулационе линије на коју је управан 87 m односно 108 m.

На парцели су планиране три зоне намене – предшколаска установа, саобраћајни прилаз и паркирање и зеленило са уређеним дечијим игралиштима.

Планирана надоградња спрата практично понавља постојећи објекат тако да се однос објекта са окружењем као и целокупни створени амбијент мало мењају у односу на постојеће стање прихватљиви су са становишта естетског аспекта амбијента улице и окружења.

Рационалност решења је спроведена у односу на његову намену, конструкцију и све захтеване параметре.

### **3.2. Регулационо и нивелационо решење**

На графичком прилогу бр.3 Регулационо и нивелационо решење локације приказане су регулационо и грађевинска линија које се не мењају у односу на постојеће стање. Једина промена у постојећим грађевинским линијама је доградња са бочне стране објекта удаљена 8.98 m од суседне к.п.бр. 1002/2 К.О. Бела Црква. Друга бочна страна објекта је удаљена 2,1 m од к.п.бр. 999/2 К.О. Бела Црква што није у складу са општим правилима Плана генералне регулације насеља Бела Црква у делу који се односи на затечено стање које се прихвата али се не дозвољава отварање отвора ка суседним парцела при надоградњама. Отварање великих отвора са ове бочне стране је неопходно за осветљавање дечије собе и трпезарије као и помоћних просторија тоалета. Задња фасада објекта лежи на међној линији са суседним к.п. бр. 1001/3, 1001/2 и 1001/1 К.О. Бела Црква и на њој у приземљу су постојећи отвори помоћних просторија а, на планираном спрату један отвор за канцеларију који се може пројектовати као фиксни транспарентни елемент који би искључиво служио за нужно осветљавање просторије . Као што је напред написано фронт објекта је својим крајњим тачкама удаљен од регулационе линије на коју је управан 84m односно 109m. Бо

Нивелационо решење саобраћајних површина (граф. прилог бр. 4 Приказ саобраћајног решења са комуналном инфраструктуром) дато је у тачкама које дефинишу трасе саобраћајног прикључка на уличном делу тј. интерне саобраћајнице до објекта вртића. Нивелација је пратила постојећи терен у Улици 1. Октобра, као и терен дуж приступне саобраћајнице до вртића при чему је вођено рачуна о подужном и попречном одвођењу атмосферске воде у зелену површину.

#### **Вертикална регулација**

Идејним решењем планирани објекат има спратност од П+1. Испоштована је висина дефинисана Планом генералне регулације насеља Бела Црква.

Као нулта кота је узета кота приступа објекту (86.24 мнв) и она је денивелисана у односу на нулту коту приземља за +60 цм. Нулта кота је дефинисана сходно „Правилнику о општим условима за парцелацију, регулацију и изградњу,“ (Сл. Гласник 22/15) као тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

Кров је решен као неправилан, над једним делом као једноводан кров, над једним делом као кровна тераса и над највећим делом објекта као двоводан кров. Највиша кота објекта је према задњој граници парцеле на висини од 9.82 м (96.66 мнв). Кота слемена двоводног крова је 9.77 (96.61 мнв) издигнута од нулте коте.

### **3.3. Приступ локацији и решење паркирања**

Саобраћајни приступ до објекта вртића планиран је од Улице 1. Октобар (само десна скретања до и од вртића). Ширина саобраћајног приступа је 5,4m (у складу са условима ЈКП „Белоцрквански комуналац“ број 189-08/2018 од 02.03.2018.) колика је и ширина целе приступне саобраћајнице до самог објекта. Траса саобраћајног прикључка дефинисана је осовински, координатама осовинских тачака 1 и 2 (нумеричке вредности приказане су на графичком приказу). Приступна саобраћајница до вртића (до улаза у вртић као и до улаза у кухињске просторије) дефинисана је осовинским тачкама 3, 4 до 10. Радијуси лепеза прилагођени су возилима која се очекују на парцели, а коловозни застор је савремени, асфалтни или од префабрикованих елемената. Коловозни застор је планиран за лако саобраћајно оптерећење. Уз приступни коловоз планиран је паркинг простор са управним

системом паркирања. Обезбеђено је 14 паркинг места од којих је једно место за инвалидна лица (у складу са планом генералне регулације насеља Бела Црква где је прописано да на 70м<sup>2</sup> корисног простора треба обезбедити 1 паркинг место). Паркинг места су димензија 4,8мх2,5м док је место за инвалидна лица димензија 4,8мх3,7м. Приступни коловоз до техничког дела објекта планиран је у ширини од 3,5 (колико то дозвољавају просторне могућности). Испред самог вртића је постојећи плато у ширини од 5,3м уз који је до објекта планирана рампа за инвалидна лица (1:12) дужине 7,2м.

#### **Нивелација**

Нивелета нових саобраћајних површина је усклађена са постојећим тереном и постојећим објектом вртића. Предвиђени су подужни и попречни падови тако да се објект заштити од штетних атмосферских утицаја. Одвођење воде предвиђено је мин. подужним и попречним нагибом према зеленим површинама. Нивелета саобраћајног прикључка усклађена је са висинским котама Улице 1. Октобар на том делу, док је у делу око вртића вода од објекта вођена у зелене површине. Нивелационо решење дато је у укрским тачкама саобраћајница.

#### **3.4. Други услови**

Приликом пројектовања и извођења радова придржавати се свих важећих закона и прописа из области грађевинарства.

#### **Енергетска ефикасност**

Одговорни инжењер за енергетску ефикасност је дужан да изради елаборат енергетске ефикасности који садржи прорачуне, текст и цртеже, у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда ("Сл гласник РС" 61/2011 и Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда. ("Сл гласник РС" бр. 69/2012).

#### **Заштита кретања лица са посебним потребама**

Приликом планирања и пројектовања јавних, саобраћајних и пешачких површина применити одредбе Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са ивалдитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", бр. 22/2015) као и остале важеће нормативе и стандарде који регулишу ову област.

#### **Заштита од елементарних непогода**

Ради заштите од елементарних непогода проузрокованих дејством олујних ветрова, кише и снега, као и заштите од поплава објекти морају бити пројектовани и реализовани у складу са Законом о ванредним ситуацијама ("Сл.гласник СРС" бр.111/09, 92/11 и 93/12) и другим прописима и стандардима који се односе на ову област

### **4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ**

<b>ПОВРШИНЕ У ОКВИРУ ОБУХВАТА</b>	
<b>Намена</b>	<b>Површина</b>
<i>Предшколска установа</i>	531.57м <sup>2</sup>
<i>Зелене површине</i>	2639.70 м <sup>2</sup>
<i>Саобраћајно манипулативне површине и паркинзи</i>	1084.00 м <sup>2</sup>
<i>Плато са стазом</i>	433.00 м <sup>2</sup>
<b>Површина обухвата пројекта</b>	<b>4688.00м<sup>2</sup></b>

#### **Приказ упоредних параметара на грађевинској парцели**

Урбанистички параметри	Максимални и минимални дозвољени урбанистички параметри Планом генералне регулације	Остварени урбанистички параметри урбанистичким пројектом
Површина парцеле	Минимум 400м <sup>2</sup>	3836 м <sup>2</sup>
Спратност објекта	П+1	П+1
Ширина фронта	16 м	32 м

Зеленило	10-15 м2 по детету	2439
Степен заузетости	Максимални индекс 60% за веће парцеле се рачуна као за парцелу од 1000 м <sup>2</sup>	53.1 % (13.85 %)
Бруто развијена грађевинска површина	Није условљено	1065.26 м2
Положај објеката на парцели	Пословни објекти - растојање основног габарита (без испада) ових објеката и границе суседне грађевинске парцеле претежно јужне или источне оријентације је минимално 3,0 м, а претежно северне или западне оријентације је минимално 2,5 м	Објекат се надограђује. Доградња је са западне стране.
Решење паркирања	1ПМ/70м <sup>2</sup> нето површине	13 ПМ + 1ПМ за инвалидна лица

## 5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Спољни простор треба да је директно повезан са унутрашњим како би га деца користила безбедно и независно од одраслих. Такође треба да буде ограђен тако да дете не може да га напусти без знања одраслих, буде безбедно за програмске активности и развојне могућности деце, да игралишта имају разноврсне просторе за различите врсте игара и трчање, пузање, пењање и провлачење.

За овај део примењују се стандарди ЕН 1176 утврђује опште безбедносне захтеве за потребне површине и опрему за јавна дечја игралишта. Овај део стандарда ЕН 1176 обухвата опрему за дечја игралишта за сву децу. Припремљен је са пуном свешћу о потреби напора над млађом децом као над децом слабијих способности или мање спретности. Сврха овог дела стандарда ЕН 1176 јесте да обезбеди прописан ниво безбедности приликом играња у, на или око опреме за дечја игралишта, и да у исто време унапреди активности и карактеристике за које је познато да користе деци јер им пружају драгоцено искуство које ће им омогућити да се изборе са ситуацијама изван дечјег игралишта.

Ови простори треба да су делимично засенчени –око 50%. Из ових разлога приликом израде извођачког пројекта треба извршити валоризацију дрвенасте вегетације, до максимума сачувати здраве јединке и уклопити их у решење екстеријера овог вртића. При избору врста за допуну постојећег зеленила, бирати врсте без отровних делова, са декоративним својствима која ће се смењивати током читаве године. Такође унете саднице морају бити без трнова или бодљикавог лишћа.

Да би озелењавање дало очекиване резултате, неопходно је:

- поштовати проценат заступљености разних категорија зеленила, уз препоруку односа лишћара и четинара 4:1;
- за израду пројекта за озелењавање користити геодетске подлоге са снимљеном хоризонталном и вертикалном представом терена и комплетном инфраструктуром;
- озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром и техничким нормативима за пројектовање зелених површина;
- дрвеће садити на минималној удаљености од 1,5м од инсталација, односно 1,0м од ТТ мреже;
- користити саднице I класе минимум 4-5 година старости;
- при формирању зеленила уз саобраћајнице руководити се одредбама Закона о путевима ("Сл. гласник РС " бр. 46/91),а уз водотокове Закона о водама ("Сл. гласник РС", бр 46/91).

Све унете саднице морају бити врсте која је у складу са условима средине, расаднички однеговане, правилно формиране крошње, без ентомолошких или фитопатолошких обољења и да им је круна формирана на 2,0-2,5м од кореновог врата на садницама листопадних врста, односно од самог кореновог врата на четинарима.

Није дозвољено уношење инвазивних врста у које се убрајају: *Ailanthus glandulosa*, *Amorpha fruticosa*, *Acer negundo*, *Asclepias syriaca*, *Celtis occidentalis*, *Fraxinus pennsylvanica*, *Gledichia triacantos*, *Robinia pseudoacacia*, *Ulmus pumila* и сл. У складу са Конвенцијом о биолошкој разноврсности („Сл. Лист СРЈ“ Међународни уговори, бр. 11/2001).

## 6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

Техничке услове, тачно место и начин прикључивања објеката на постојећу или планирану комуналну и осталу инфраструктуру одређује надлежно предузеће у складу са важећим законима и прописима из те области. Ови услови су дефинисани условима из важеће планске документације и овог урбанистичког пројекта а недостајајући услова надлежних предузећа, ће се прибавити у поступку издавања локацијских услова у оквиру обједињене процедуре. Може се одступити од решења датих овим урбанистичким пројектом уколико то буде захтевано накнадним условима надлежних предузећа за пројектовање и прикључење. Детаљна разрада планираних прикључака биће дефинисана техничком документацијом.

### 6.1.1. Водовод

#### *Прикључење на водоводну мрежу*

Према приложеној копији плана подземних инсталација објекат је прикључен на насељску водоводну мрежу у улици Саве Мунђана то јест Хајдук Вељка (раскрсница). Улична мрежа је од PVC цеви пречника DN 160. Дубина уколаних цеви креће се од 1,3 до 2м. Дубина постојећег прикључка на водоводну мрежу износи 0,8 до 1,2м. Притисак воде у мрежи износи 3,5 бара. Димензије водомера са одговарајућим пропусним вентилима биће дефинисане Пројектом прикључка, а на основу хидрауличког прорачуна унутрашњих инсталација посматраног објекта. Водомер ће бити према стандардима надлежног ЈКП-а, који ће бити саставни део пројекта унутрашњих инсталација. У оквиру комплекса то јест на парцели (максимално на 1,50м од регулације) поставити водомерно окно потребних димензија (минимум 1,00х1,00м). Прикључење комплекса са мерењем потрошње извршити на постојећи улични водовод према условима надлежног јавно комуналног дистрибутера.

#### *Водоводна мрежа*

Постојећи објекат је повезан на градски водовод преко постојећег прикључка воде. Постојећи прикључак водовода не задовољава потребе новопроектваног стања објекта из два разлога. Повећава се број корисника за скоро 50% (до 100 корисника) са дневном просечном потрошњом од 80л/дан по кориснику. Други разлог је неопходна изградња унутрашње хидрантске мреже која захтева много већи капацитет од садашњег (5л/сек и 2,5 бара на млазници хидранта). Узимајући у обзир притисак у уличној мрежи неопходно је у објекту уградити постројење за подизање притиска (хидроцил). Због свега наведеног неопходно је реконструисати постојећи прикључак или извести нов прикључак пречнику минимум Ø50 (2"). Прикључење предвидети на градски водовод преко главног водомера (комбиновани за хидрантску и санитарну воду), који ће се налазити на 1,5 м од регулационе линије. У новим мокрим чворовима монтирати пропусне вентиле како би се могао искључити сваки чвор понаособ без затварања целе вертикале. Сав развод који се води видно, термички изоловати "пламафлексом". Комплетан развод санитарне воде радити од полипропиленских водоводних цеви и фитинга одговарајућег пречника. Хоризонтале у објекту водити са минималним падовима ка вертикалама како би се омогућило пражњење мреже. Вертикале и хоризонтални развод до точећих места ушлицовати у зидове. Пре затварања шлицева у зиду, мрежу испитати на пробни притисак 12бара (двоструки радни притисак) стерилисати и добро испрати.

#### *Санитарни објекти*

Сви санитарни објекти и уређаји предвиђени овим пројектом, морају одговорати домаћим стандардима за ову врсту производа. Спој објеката са канализационом мрежом извршити помоћу пластичних цеви одговарајућег пречника, а монтажу на зид и под извести одговарајућим завртњима, како би се избегла корозија на објектима и уређајима.

### 6.2.1. Канализација

#### *Прикључење на фекалну канализацију*

Канализациона мрежа у улици I. Октобар је од бетонских цеви DN 800. Део канализационог колектора изграђен је и на парцели бр.989/1 КО Бела Црква. Задржава се постојећи прикључак што задовољава пројектовани отицај из будућег објекта. Због сепаратног система у градској канализацији на фекалну канализацију није вршено прикључење атмосферских вода и обрнуто. У фекалну канализацију је планирано искључиво испуштање санитарних отпадних вода. Нема испуштања воде у фекалну канализацију из других система (као што су системи за загревање објеката путем топлотних пумпи).



### **Правила изградње**

Одвођење отпадних вода из мокрих чворова решиће се прикључењем на постојеће и нове канализационе вертикале. Вертикале се прихватају постојећим хоризонталним разводом. Канализациони хоризонтални развод на спрату у купатилима радити где год је то могуће као плафонски (развод испод плафона видно), а где је неопходно радити као подни, то јест поставити га на међуспратну конструкцију преко хидро изолације, залити кошуљицом и преко плитке праве рачве прикључити на одвод подне вц шоље или на саму вертикалу. У Првом случају монтирати подне вц шоље (прикључак испод пода), док у другом шоље могу бити и "балтик". Судопере и веш машине које су близу канализационе вертикале, прикључити по зиду у висини сифона. Канализациону мрежу радити од пластичних (ПВЦ) канализационих цеви датог пречника. Приликом монтаже, строго водити рачуна о падовима, назначеним у пројекту. Вертикале у објекту се завршавају на крову одговарајућом пластифицираном вентилационом главом пречника 125 мм.

#### **6.2.2. Кишна канализација**

##### **Прикључење на атмосферску канализацију**

У ободним улицама осим отворених канала дуж саобраћајница, не постоји изграђена цевна атмосферска канализација на коју би могао да се прикључи комплекс. Атмосферске воде са крова испустити у зелену површину.

#### **6.3. Електроенергетска мрежа**

##### **Прикључење на електродистрибутивну мрежу**

Прикључење на електродистрибутивну мрежу извршити на основу услова прикључења надлежног предузећа.

Прикључак на електроенергетску мрежу је постојећи. Место везивања прикључка на систем: Постојећа нн мрежа из ТС Ловачки дом- нн извод 1 Октобра.

Потребно је уградити нов ПОММ-1 на фасади објекта изнад постојећег КПК ЕВ-1. Инвеститор је дужан да свој главни инсталациони кабал доведе до будућег мерног места где ће бити прикључен. Као заштиту од превисоког напона додира применити заштиту аутоматским искључењем напајања уз услов изједначавања потенцијала. У мрежи 0,4кV изведена је заштита од опасних напона додира системом напајања ТТ (заштитно уземљење), а инсталација потрошаче мора извести тако да постоји могућност лаког преласка на систем напајања ТН (заштита нуловањем). Инсталација индивидуалних потрошача мора да поседује заштитну струјну склопку која искључује струје земљоспоја од 0,5А најкасније за 0,1 сек. и има нараву за испитивање.

Место прикључења објекта на дистрибутивни систем електричне енергије је место разграничења одговорности над објектима између Дистрибутера и Странке. Електроенергетски објекти до места прикључења су власништво Дистрибутера, а објекти који се налазе иза места прикључења су власништво Странке. На месту прикључења се обавља испорука електричне енергије. Место прикључења је мерно место.

Мерно место је тачка у којој се повезује опрема за мерење испоручене електричне енергије.

Прикључак је скуп водова, опреме и уређаја којима се инсталација објекта крајњег купца физички повезује са дистрибутивним системом електричне енергије, од места разграничења одговорности за предату енергију до најближе тачке на систему у којој је прикључење технички, енергетски и правно могуће, укључујући и мерни уређај.

##### **Правила грађења електроенергетских инсталације**

Електроенергетска мрежа у насељу ће бити надземна, грађена на бетонским и гвоздено решеткастим стубовима, а по потреби се може градити и подземно, у складу са условима надлежног оператора дистрибутивног система електричне енергије.

Правила за изградњу надземне и подземне електроенергетске мреже:

- електроенергетску мрежу градити у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1 кV до 400 кV („Службени лист СФРЈ“, број 65/88 и „Службени лист СРЈ“, број 18/92);
- стубове надземног вода градити као слободностојеће;
- стубове поставити ван колских прилаза објектима, на мин. 0,5 m од саобраћајница;
- висина најнижег проводника не сме бити мања од 6,0 m;
- при паралелном вођењу енергетских каблова до 10 кV и електронских комуникационих каблова, најмање растојање мора бити 0,5 m, односно 1,0 m за каблове напона преко 10 кV;

- при укрштању енергетских и електронских комуникационих каблова угао укрштања треба да буде око 90°;
  - није дозвољено полагање електроенергетских каблова изнад електронских комуникационих каблова, сем при укрштању, при чему мин. вертикално растојање мора бити 0,5 m;
  - паралелно полагање електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0,5 m;
  - није дозвољено полагање електроенергетског кабла изнад или испод цеви водовода или канализације;
  - при укрштању електроенергетских каблова са цевоводом гасовода вертикално растојање мора бити веће од 0,3 m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,5 m.
- Светилке за осветљење саобраћајница у зони централних садржаја, радним зонама, спортско-рекреативним и парковским површинама и зони вишепородичног становања поставити на стубове расвете и декоративне канделабре поред саобраћајница и пешачких стаза. У осталим зонама расветна тела поставити на стубове електроенергетске мреже. Користити расветна тела у складу са новим технологијама развоја.
- Пројектовати адекватно заштитно уземљење према важећим тех .прописима за ову врсту објеката.
- Приликом пројектовања придржавати се свих важећих тех прописа, који регулишу ову област.

#### **6.4. Електронска комуникациона инфраструктура**

##### ***Прикључење на ТК мрежу***

Прикључење на телекомуникациону мрежу изводи се на основу услова прикључења надлежног предузећа .Прикључак на телекомуникациону мрежу је постојећи (надземни).

##### ***Правила грађења***

- Електронска комуникациона мрежа обухвата све врсте каблова који се користе за потребе комуникација (бакарне, коаксијалне, оптичке и др.);
  - електронску комуникациону мрежу градити подземно и надземно у уличним коридорима;
  - стубове ЕК мреже градити као слободностојеће;
  - стубове поставити ван колских прилаза објектима, на мин. 0,5 m од саобраћајница;
  - висина најнижег проводника не сме бити мања од 6,0 m ;
  - дубина полагања каблова треба да је најмање 0,6-1,2 m код полагања каблова у ров, односно 0,3, 0,4 до 0,8 код полагања у миниров и 0,1-0,15 у микроров у коловозу, тротоару сл.;
- Приликом укрштања и паралелног вођења ТТ инсталација са другим инсталацијама придржавати се важећих техничких прописа.
- Приликом пројектовања придржавати се свих важећих тех прописа, који регулишу ову област.

#### **6.4. Термоенергетска инфраструктура**

За израду урбанистичког пројекта прибављени су услови ЈП "Србијагас" Нови Сад, бр. 06-02-4-157/1 од 01.03.2018. Овим условима се даје могућност прикључења новопланираног дограђеног објекта предшколске установе „Анђелка Ђурић“ у Белој Цркви на изграђени дистрибутивни гасоводни систем Беле Цркве у ул. 1. Октобра. Ово прикључење се може реализовати, када се створе услови за то, односно након стављања у употребу дистрибутивног гасоводног система, а након исходавање употребне дозволе. За потребе грејања планираног објекта, припрему потрошне топле воде и припрему хране за дечју установу, предвиђен је индивидуални гасни прикључак на изграђени дистрибутивни гасовод у ул.1. Октобарна кат.парц. бр.10505/1 к.о. Бела Црква, мерно регулациона станица (МРС чију локацију одређује дистрибутер) и унутрашње гасне инсталације (УГИ).

Прикључак извести у складу са техничким условима и сагласностима надлежног дистрибутера гаса, и у складу са законским и подзаконским актима који дефинишу ову област - одредбама сада важећег Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бага („Службени гласник РС“, број 86/15).

За производњу топлотне енергије у котларницама за индивидуално грејање објекта (без прикључења на централизоване системе снабдевања енергијом или енергентом) као енергенти се могу користити течна (сада корићена) или комбинована течна/гасовита горива, гасовита као и чврста горива и електрична енергија, а који из хигијенских, еколошких, енергетских и економских разлога највише одговарају кориснику. Код коришћења чврстих и течних горива за производњу енергије мора се водити рачуна о обезбеђењу простора за складишне капацитете. За гасне котларнице је неопходно испоштовати сва правила дата важећим Правилником о

техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Сл. лист СФРЈ бр.10/90 и 52/90).).

## 7. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Конструкцију објекта прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине 8<sup>о</sup> интензитета МСК скале. То значи да се грађевински објекти морају пројектовати и градити рачунајући са сеизмичким утицајима јер, иако није било катастрофалних потреса, таква могућност се не може искључити. Мере заштите од земљотреса су примена одговарајућег грађевинског материјала, начин изградње, спратност објеката и др. Поред тога, неопходно је и строго поштовање и примена важећих законских прописа за изградњу објеката у сеизмичким подручјима.

Око објекта треба планирати водонепропусни тротоар минималне ширине 0,8 м у циљу спречавања расквашавања тла у зони темеља објеката.

Посматрани терен је генерално раван изграђен објектима и саобраћајницама.

У погледу инжењерско – геолошких карактеристика тла нема неких посебних ограничења и тешкоћа.

## 8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Ради смањења утицаја загађеног ваздуха на животну средину, неопходно је гасификовати насеља Беле цркве, односно економским инструментима локалне еколошке политике, подстицати индивидуална домаћинства да улажу у енергетску ефикасност и коришћење обновљивих извора енергије. Ограничити саобраћај моторних возила у комплексу јаслица и обданишта на онај која служи снабдевању ове установе. Моторизован саобраћај у улици најближој обданишту ограничити на 30 km/h. Околина јаслица и обданишта треба да буде обогаћена зеленилом, које, између осталог, може снизити ниво комуналне буке када су деца на отвореном.

## 9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

### *Мере заштите природних добара*

Простор обухваћен урбанистичким преојектом не налази се у зони заштићеног природног добра.

### *Мере заштите културних добара*

За израду урбанистичког пројекта прибављено је Решење Завода за заштиту споменика културе у Панчеву (број 205/2 од 08.03.2018.год.) Објекат се налази у просторну за који је израђен предлог одлуке за утврђивање Старог језгра Бела Црква за непокретно културно добро просторно-културно-историјску целину. Неопходно је испоштовати све услове дате овим Решењем. Приликом пројектовања и изградње не сме се угрозити амбијентална вредност простора у физичком смислу (градитељско наслеђе) а ни да се угрози квалитет живота и рада његовог становништва и корисника као што су право на визуре суседа, услове проветравања, осунчања, приватности, доступности, кретања и др.

Према Закону о културним добрима уколико се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете извођач радова је дужан да одмах без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да преузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен као и на члан 110 Закона о културним добрима на основу којег је инвеститор дужан да обезбеди средства за заштитна ископавања и истраживања као и чување, публиковање и излагање добара материјалне и културе откривених приликом археолошког надзора земљаних радова.

## 10. ТЕХНИЧКИ ОПИС ИЗ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Надградња и доградња објекта предшколске установе Бела Црква, ул. 1. Октобра бб, к.п.бр. 989/2, к.о. Бела Црква, П + 1

Постојећи слобностојећи објекат предшколске установе, спратности П+0, који је предмет надградње је изграђен 1976. год. као један од објеката у функцији дечије заштите у том тренутку, а по ондашњим нормативима и правилима.

Поседује 3 групне собе, прихватну кухињу и трпезарију, котларницу, санитарни простор, као и централни хол који има улогу и гардеробе.

Према данас важећим прописима и „Правилнику о ближим условима за почетак рада и обављање делатности установа за децу“ (Сл. гласник РС", бр. 50/94 и 6/96), 3 групне собе омогућавају 3x16= 48 деце (мин 10м<sup>3</sup>/детету), а данас је тај број дуплиран. У том смислу је предложена надградња објекта која би требала да омогући дуплирање постојеће површине и обезбеђење потребних услова за данашњи број корисника. Такође у пројектованој изолацији се сада налази рачуноводство, кухиња је потпуно неусловна, како по површини тако и по опреми. Магацински простор не постоји, као ни остале потребне просторије (економат, васпитачице и сл.). Постојећа котларница је у функцији.

Предвиђено решење усаглашава функционалне потребе у приземљу са позитивним прописима, као и формира нове на планираном спрату, и тиме ствара једну целину, која одговара захтевима и потребама комбиноване дечије установе, а за капацитет који је данас потребан. Такође је предложена и доградња још једне вертикалне комуникације, која ће одвојити простор дечије заштите од комуникације запослених, а ван оквира исте.

Такође се тиме значајно и побољшава безбедносни фактор, у смислу ванредних ситуација. Ово решење треба посматрати мање као архитектонско решење, а више као функционално, у оквиру Урбанистичког пројекта, а које ће дати потребне елементе за добијање Локацијских услова. Тиме се омогућује добијање урбанистичких и архитетонских параметара потребних за израду техничке документације, а који ће омогућити пројектовање у свему условног објекта комбиноване дечије установе, и у складу са позитивним прописима. Са друге стране предвиђена је доградња вертикалне комуникације, надграња спрата, као и понављање крова. Оваквом предвиђеном интервенцијом је покушано да се обезбеди потребна функционалност објекта, а да се што мање утиче на архитектуру како постојећег тако и новопланираног дела објекта, а у смислу ауторства. У том смислу ово решење треба посматрати као урбанистичке параметре, а који ће омогућити слободу при изради пројектне документације, како би била у сагласности и одобрена од аутора постојећег објекта, а за планирану интервенцију.

Објекат је приземан, изведен у систему носећих зидова. У функцији је око 40 година и редовно је одржаван. Зидови су од опекарских производа, укрупњени хоризонталним и вертикалним серкљажима према прописима за VII сеизмичну зону.

На основу Пројектног задатка, предвиђена је надградња објекта у постојећим габаритима уз доградњу степеништа бруто површине 14,31м<sup>2</sup>.

Кровни покривач је тегола (у могућности цреп) на потконструкцији од дасака.

Објекат је у целини хидро, термо и звучно изолован.

Фасадни зидови су од опекарских производа дебљине 25цм обложени у појединим деловима фасадном опеком дебљине 12цм. Сви спољни елементи од армираног бетона на фасадним зидовима су у натур бетону.

Зидови се боје у тону по избору пројектанта. Резервни димњаци се зидају од тип. елемената.

Фасадна лимарија је од поцинкованог лима делимично кородирала и треба је комплетно заменити новом. Фасадна столарија је била дрвена са застором од венецијанер ролетни, али је пре неколико година замењена вишекоморном пластичном столаријом устакљеном термоизолационим стаклом 4+12+4мм, осим фасадних отвора трпезарије, кухиње, санитарних и помоћних просторија.

Унутрашња врата су дрвена. Спољна врата и прозори спратова су ПВЦ столарија.

Објекат је опремљен свим потребним инсталацијама – водоводом и канализацијом, електроинсталацијама јаке и слабе струје и инсталацијама за грејање.

Планирана је израда нове вик, јер постојећа не задовољава пројектовани пораст потрошње.

За електроенергетске инсталације предлаже се примена штедљивих осветних тела и повећање нивоа осветљаја сходно савременим стандардима.

У постојећем стању у објекту је изведена инсталација централног грејања са челичним ливеним радијаторима. Развод је челичним цевима који су изведени подземно, у поду. Под плафоном приземља изведена је ваздушна одзрачна мрежа. Инсталирани капацитет грејних тела је око 76.500 W.

Као енергент за грејање користи се лако лож уље које се лагерије у подземној цистерни. У котларници је уграђен топловодни котао капацитета 100 KW са гориоником. Продукти сагоревања се одводе кроз зидани димњак, спољашњих димензија 80x80 цм и висине око 8 м. Комплетна инсталација централног грејања је у исправном стању и функционална а уграђена је пре око 40 година..

У објекту се планира надградња спрата исте површине и готово истог распореда као и приземље. На тај начин се дуплира смештајни капацитет објекта. Обзиром да ће спрат бити

грађен у складу са Правилником о енергетској ефикасности, енергетске потребе читавог објекта се процењују на око 145 KW. На новим и постојећим радијаторима се планира уградња радијаторских вентила и навијака као и ручни одзрачни вентили, ради лакшег руковања системом. Предвиђа се извођење нове хоризонталне разводне цевне мреже видно, ради приступачности одржавању.

Пошто се инсталисани капацитет повећао, предвиђа се замена постојећег котла новим, већег капацитета, уз истовремену промену енергента. Лож уље се замењује гасом или пелетом, као обновљивим и еколошки прихватљивим горивом. Котао се смешта у постојећу котларницу и прикључује на постојећи димњак, чија се висина због надградње спрата повећава.

У случају котла на пелет исти је аутоматизован са вишедневним резервоаром пелета од 800 литара, а за лагеровање веће количине пелета потребно је обезбедити додатни адекватан складишни капацитет.

За случај да се гради котларница на гасовито гориво, исти се може у првој фази извести као комбиновани (горионик на лож уље и гас) стим да изградња исте мора бити у складу са законским и подзаконским актима који дефинишу ову област, односно у складу са одредбама сада важећег Правилника о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Сл. лист СФРЈ бр.10/90 и 52/90).

**ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ**

**ДОКУМЕНТАЦИЈА**