

27-56/15

URBANISTIČKI PROJEKAT

**ZA URBANISTIČKO – ARHITEKTONSKO UREĐENJE DELA TRGA JAKABA I
KOMORA ZAPADNO OD SINAGOGE U SUBOTICI**

v.d. direktora

Timea Tripolszki, dipl. ekonomista

Subotica, septembar 2015. godine

NAZIV PROJEKTA: **URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO –
ARHITEKTONSKO UREĐENJE DELA TRGA JAKABA I
KOMORA ZAPADNO OD SINAGOGE U SUBOTICI**

NARUČILAC: J.P. "DIREKCIJA ZA IZGRADNJU GRADA SUBOTICE"
Trg Republike br.16, Subotica

OBRAĐIVAČ: J.P. „ZAVOD ZA URBANIZAM GRADA SUBOTICE” Subotica

BROJ UGOVORA: **27-56/15**

ODGOVORNI URBANISTA: KAROLJ TERTELI, dipl. inž. arh.

RADNI TIM: TANJA MIJATOVIĆ, dipl. inž. arh.
LASLO JUHAS, dipl. inž. saobr.
SNEŽANA DAVIDOVIĆ, dipl. inž. građ.
ANTE STANTIĆ, el.inž.

RUKOVODILAC SLUŽBE: KORNELIJA EVETOVIĆ CVIJANOVIĆ, dipl. inž. arh.

S A D R Ź A J

I TEKSTUALNI DEO

1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA
2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA I PODACI O LOKACIJI
3. IZVOD IZ REGULACIONOG PLANA CENTRA GRADA SUBOTICE – II ZONA
4. CILJEVI UREĐENJA OBUHVAĆENOG PROSTORA
5. URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKO REŠENJE UREĐENJA KOMPLEKSA SA USLOVIMA ZA IZGRADNJU
 - 5.1. Konceptija uređenja i izgradnje prostora sa bilansom površina
 - 5.2. Konstrukcija i materijalizacija predmetnog prostora
 - 5.3. Regulaciono i nivelaciono rešenje
 - 5.4. Pejzažno uređenje parcele
6. USLOVI HORTIKULTURNOG UREĐENJA PROSTORA
7. USLOVI UREĐENJA SAOBRAĆAJNIH POVRŠINA I NIVELACIONO REŠENJE
8. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU
 - 8.1. Elektroenergetska mreža i objekti
 - 8.2. Telekomunikaciona mreža i objekti
 - 8.3. Gasovodna mreža
 - 8.4. Vrelvodna mreža
 - 8.5. Vodovodna mreža
9. FAZNOST REALIZACIJE I FLEKSIBILNOST REŠENJA
10. POSEBNI USLOVI I MERE ZAŠTITE
 - 10.1. Uslovi za pristupačnost površina osobama sa invaliditetom
 - 10.2. Zaštita nepokretnih kulturnih dobara
 - 10.3. Uslovi za zaštitu infrastrukturnih objekata i vodova
 - 10.4. Inženjersko geološki uslovi
 - 10.5. Mere zaštite od požara

II GRAFIČKI PRILOZI

1. IZVOD IZ REGULACIONOG PLANA ZA CENTAR GRADA - ZONA II
2. SITUACIONI PRIKAZ POSTOJEĆEG STANJA NA KATASTARSKO TOPOGRAFSKOM PLANU
3. URBANISTIČKO REŠENJE OBLIKOVANJA I UREĐENJA SA ELEMENTIMA REGULACIJE I NIVELACIJE

4. REŠENJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE
5. IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE UREĐENJA PROSTORA – 3D PRIKAZ
6. IDEJNO REŠENJE HORTIKULTURNOG UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA

III DOKUMENTACIJA

1. IZVOD IZ LISTA NEPOKRETNOSTI
2. KOPIJA PLANA
3. KOPIJA PLANA PODZEMNIH INSTALACIJA
4. KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN
5. USLOVI I MIŠLJENJA NADLEŽNIH USTANOVA

1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV

Na zahtev naručioca J.P. "DIREKCIJA ZA IZGRADNJU GRADA SUBOTICE" Trg Republike br.16, Subotica **izrađen je Urbanistički projekat za uređenje dela Trga Jakaba i Komora zapadno od Sinagoge u Subotici.**

Urbanistički projekat se izrađuje:

- na osnovu člana 60. i 61. **Zakona o planiranju i izgradnji** („Sl. glasnik RS“ b roj 72/09, 81/09-ispr., 64/10- Us, 24/11, 121/12, 42/13-US i 50/13-US i 98/13US, 132/14 i 145/14) i na osnovu člana 74. **Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja** (Sl. glasnik RS, br. 64/2015) a u skladu sa **Regulacionim planom za centar grada Subotice – II zona**, elaborat U-123/97 (Službeni list opštine br. 33/2000, 52/03 i 11/04).

2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA I PODACI O LOKACIJI

Urbanističkim projektom je obuhvaćen prostor na delu Trga Jakaba i Komora unutar formiranog prostora koji čini javnu zelenu površinu u obliku gradskog skvera lociranog zapadno od glavnog ulaza u Subotičku Sinagogu.

Prostor obuhvaćen Urbanističkim projektom je površine cca 4000m², nalazi se u delu MZ „Centar 2“ i obuhvata sledeće katastarske parcele br. 5423/1, 5423/2 i 5420/1 K.O. Stari grad u Subotici.

Katastarska parcela 5423/1 K.O. Stari grad upisana je u Izvod iz lista nepokretnosti 2347 K.O. Stari grad kao Gradsko građevinsko zemljište. Površina parcele iznosi 9a i 09 m². Način korišćenja - Javni park. Nosilac prava – Opštinska zajednica za puteve, Subotica.

K.p. br. 5423/2 K.O. Stari grad upisana je u Izvod iz lista nepokretnosti 2347 K.O. Stari grad kao Gradsko građevinsko zemljište. Površina parcele iznosi 45 m². Način korišćenja – zemljište pod objektom. Nosilac prava – Grad Subotica.

K.p. br. 5420/1 K.O. Stari grad upisana je u Izvod iz lista nepokretnosti 10120 K.O. Stari grad kao Gradsko građevinsko zemljište. Površina parcele iznosi 1 ha 70 a i 54 m². Oblik svojine - Javna svojina.

3. IZVOD IZ REGULACIONOG PLANA CENTRA GRADA – II ZONA

Prema Regulacionom planu centra grada Subotice – II zona omogućeno je sprovođenje rekonstrukcije i preuređenja postojećih javnih površina kroz izradu Urbanističkog projekta kojim bi se definisalo planirano parterno uređenje, oblikovanje novih zelenih površina i opremanje urbanog mobilijara unutar predmetnog prostora.

Stabla postojećih drvoreda u okviru obuhvaćenog prostora se zadržavaju i dopunski ozelenjavaju. Delovi prostora gde je utvrđena korekcija regulacije u smislu proširenja postojećih ulica, odnosno delove prostora gde je utvrđena nova regulacija se ozelenjavaju sadnjom novih drvoreda i oformljenjem travnjaka duž ulica.

Slobodne površine u ovom delu centra se uređuju popločavanjem. Proširenja pešačkih staza i pešačke ulice, urbana oprema i uređenje ovih površina – prostora mora biti primerena ambijentalnom prostoru centra sa ciljem da dopuni njegove sadržaje u skladu sa osnovnom namenom.

Urbana oprema i elementi uređenja prostora (klupe, česme, žardinjere, cvetne leje, kandelaberi i dr.) oblikovno treba da su usaglašeni sa postojećom stilskom opremom. Ulice, trgove i dvorišta oplemeniti i delima likovnih i primenjenih umetnosti koja treba da doprinesu ulepšavanju prostora i ujedno da postanu znak identifikacije i asocijacije pojedinih ambijenata (skulpture, reljefi, spomenici, spomen obeležja) uz uslov da se skladno uklapaju u urbano i arhitektonsko okruženje.

4. CILJEVI UREĐENJA OBUHVAĆENOG PROSTORA

Predmetni prostor koji se uređuje ovim Urbanističkim projektom potrebno je oblikovati i urediti na način da svojim budućim izgledom korespondira na adekvatan način sa bliskim okruženjem koji pretežno čini objekat Sinagoge kao i njeno neposredno okruženje.

Prilikom izrade planiranog rešenja obrađivač je u obavezi da vodi računa o prostornom konceptu rešenja; odnosu delova i celine prostora; arhitektonskoj i pejzažnoj vrednosti; prostornom komforu; kvalitetu prostora; inženjerskoj racionalnosti i tehničkoj izvodljivosti.

Unutar predmetnog prostora koji trenutno predstavlja delimično zapušten gradski skver planira se potpuna rekonstrukcija i to: rušenje devastiranog javnog toaleta, planirano preuređenje partera popločanjem, zamena i postavka nove urbane opreme i formiranje novog uređenog zelenog pojasa.

Uređenjem predmetnog prostora ukinuće se objekat javnog toaleta čija je pozicija neprimerena samoj lokaciji koju definiše neposredno okruženje sakralnog objekta Sinagoge.

5. URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKO REŠENJE UREĐENJA PROSTORA

5.1. Konceptija uređenja i izgradnje prostora sa bilansom površina

Unutar prostora obuhvaćenog UP-om na k.p. br. 5423/2 K.O. Stari grad postoji podzemni objekat javni toalet koji je već duži period van funkcije i kao takav planiran je za rušenje.

Uređenje predmetnog prostora se vrši u cilju izgradnje nove, estetski prikladne, jedinstvene urbano-arhitektonske celine u zaštićenom jezgru grada, koja će svojom primerenom estetikom značajno unaprediti prostor i uticati na neposredno okruženje prvenstveno jevrejske Sinagoge. Iz tog razloga estetika Skvera je zamišljena prvenstveno kao korespondencija planiranog urbanog prostora sa objektom Sinagoge.

Polazna ideja korišćena prilikom rešavanja uređenja i oblikovanja predmetnog prostora predstavlja pozicioniranje denivelisanog platoa u tački koju definišu linija osovine Skvera i upravno postavljena osovinska linija samog objekta Sinagoge i to gledano iz pravca ulaza u Sinagogu. Na taj način je postignuta buduća veza između sakralnog objekta i planiranog javnog prostora sa kojim će činiti jedinstvenu urbanističku celinu.

Planiranim urbanističko – arhitektonskim rešenjem predmetnog prostora definišu se i budući elementi parternog uređenja kroz pozicioniranje denivelisanih horizontalnih ravni (platoa i stepenika).

Osnovni likovni elementi korišteni prilikom izrade parternog rešenja popločanja definisan je poprečnim trakama od klinker opeke žute boje koje su postavljene upravno na centralnu osovinu Skvera. Trake su postavljene u jednakom ritmu i na podjednakom rastojanju cca 5,0 m sa ispunom od presovanih betonskih ploča sivih nijansi.

Najvišu kotu definiše denivelisani plato uzdignut max. 75 cm od okolnog terena povezanog ukupno sa pet stepenika sa okolnim trotoarom. Pomenuti izdignuti plato svojom simbolično uređenom aplikacijom u parteru služiće za formiranje mikro ambijentalne scenografije koja će svojom simbolikom povezati objekat Sinagoge sa budućim javnim prostorom.

Idejnim rešenjem uređenja uz već navedeni izdignuti plato izgradiće se još dva u nivou trotoara od kojih jedan na severozapadnom delu prostora dok će drugi biti na suprotnoj jugoistočnoj strani. Ova dva platoa u nivou trotoara biće povezana sa gornjim platoom preko niza kaskadnih stepenica i sa jednom pešačkom rampom.

Stepenice koje se pružaju u pravcu severozapada imaće blaži nagib, a u liniji centralne osovine planira se izgradnja kaskadnog vodenog korita unutar kojeg će voda da teče prirodnim padom u smeru putanje stepeništa. Stepenice koje vode prema platou na jugoistočnom delu imaće veći nagib usled kraćeg rastojanja od gornjeg platoa. Uz bočni rub ovih stepenica planirana je izgradnja pešačke rampe koja će voditi prema gornjem platou.

U osovinskoj liniji stepenica orijentisanih prema jugoistoku planirana je izgradnja uzanog zelenog pojasa (cvetne leje) u kosini koja prati nagib stepeništa a koji će razdvajati dva paralelna stepenišna kraka i koji će prostor dodatno učiniti atraktivnim.

Postojeći urbani mobilijar se uklanja izuzev ukrasne česme na severozapadnom delu skvera koji se planiranim rešenjem dislocira u centralni prostor denivelisanog platoa.

Planirano je postavljanje novog urbanog mobilijara u vidu klupa i korpi za smeće. Klupe i korpe za smeće se postavljaju prema dispoziciji prikazanoj na grafičkom prilogu br. 3.

Postojeće pozicije i sami stilski kandelaberi se zadržavaju i dopunjuju se po potrebi javnim osvetljenjem u vidu usmerenih parternih reflektora ili slično, a naročito u zoni denivelisanog platoa.

Stabla postojećeg drvoreda se zadržavaju i to na način da se postojeći ivičnjak samog skvera širi tako da omogući izgradnju većeg zaštitnog korita oko korena stabala.

Uz stepenice koje formiraju kaskadne ravni - platoe izgradiće se dva paralelna pojasa zelenila pod kosinom sa zasadam niskog rastinja sa funkcijom dodatne vizuelne atraktivnosti i ugođaja prostora.

Navedeni uslovi čine celinu sa grafičkim priložima i predstavljaju obavezu za Investitora, projektante i izvođače radova.

Za potrebe izrade Urbanističkog projekta su u skladu sa Zakonom pribavljeni uslovi nadležnih javnih komunalnih preduzeća, radi dobijanja preciznih podataka o položaju postojeće komunalne infrastrukture na obuhvaćenom prostoru.

Predmetni prostor nalazi se unutar granice Istorijskog jezgra Subotice koje je utvrđeno za prostorno kulturno-istorijsku celinu od velikog značaja "Odlukom o utvrđivanju nepokretnih kulturnih dobara od velikog značaja" koju je donelo Izvršno veće AP Vojvodine ("Službeni list opštine AP Vojvodine" broj 25/91), iz tog razloga od Međuopštinskog zavoda za zaštitu spomenika kulture iz Subotice, zatraženi su prethodni uslovi zaštite koji će prethoditi Rešenju o detaljnim Merama tehničke zaštite.

Bilans površina i urbanistički parametri

Bilans površina

<u>opis površina</u>	<u>P[m²]</u>
površina prostora koji se uređuje	1562,00
popločane pešačke površine	1252,00
zaštitna korita oko stabala	44,00
planirane zelene površine	243,00
vodena površina	23,00

Urbanistički parametri

popločane pešačke površine	80%
zaštitna korita oko stabala	2,5%
planirane zelene površine	16%
<u>vodena površina</u>	<u>1,5%</u>
UKUPNO	100%

5.2. Konstrukcija i materijalizacija predmetnog prostora

Planirana je izgradnja AB konstrukcije centralnog platoa na nasutom terenu sa AB kaskadnim stepenicama i pešačkom rampom, nakon uklanjanja podzemnog objekta javnog toaleta.

Izgradnju platoa treba da prati i konstrukcija parternog AB korita namenjenog kaskadnom vodenom toku.

Potrebno je izvršiti rekonstrukciju postojećeg ivičnjaka na celokupnom obodu predmetnog skvera i to na način da se on izdigne i proširi.

Oko postojećih stabala potrebno je izgraditi nova zaštitna korita prema prikazu na graf. prilogu br. 3.

U osovini centralnog platoa montirati postojeću javnu česmu koju je potrebno dislocirati sa postojeće pozicije na severnom delu trga.

Nakon izvođenja konstrukcije uradiće se popločanje svih betonskih površina prema šemi prikazanoj na graf. prilogu br. 3 i to tako što će se poprečne trake izvesti od klinker opeke bordo crvene boje dok će ispuna biti od presovanih betonskih ploča različitih veličina i nijansi sive boje.

Izvesti konstrukciju ivičnjaka koji će služiti za gradnju zelenog pojasa pod određenom kosinom od nivelete stepenica prema rubnom trotoaru skvera.

Nakon izgradnje potrebno je izvršiti sadnju odgovarajućeg zelenila unutar dva pojasa u nagibu a prema predmeru i predračunu radova priloženom dokumentacije UP-a.

5.3. Regulacija i nivelacija

Planirana granica budućeg park-skvera nalazi se na k.p. br. 5420/1 K.O. Stari grad koja je ujedno parcela Trga Jakaba i Komora.

Teren je ravan (prosečna kota 111 m n.m.).

Pešačke površine planiranih platoa i staza treba da budu na približno jednakoj visini sa ostatkom terena, od tehnike postavljanja popločanja zavisi njihova visina u odnosu na ostatak terena.

Nivelaciono rešenje uslovljeno je novoprojektovanim kotama planiranih pešačkih staza, visinskim kotama terena na predmetnoj parceli, kao i načinom prikupljanja i odvođenja atmosferskih voda. Na osnovu raspoloživih podataka, definisan je okvirni nivelacioni plan pešačkih saobraćajnih površina. Korekcija i odstupanje od zadatog nivelacionog plana je moguća nakon dalje projektantske razrade i nivelacionog usaglašavanja svih pešačkih staza na predmetnoj parceli.

Nivelaciju prema susednim parcelama rešiti primenom tehničkih rešenja koja obezbeđuju zaštitu svih saobraćajnih površina na način da se odvođenje atmosferskih voda sa pešačkih staza i zelenih površina obezbeđuje na sopstvenoj parceli.

5.4. Pejzažno uređenje parcele

Predmetna zelena površina trenutno u sastavu sadrži 310 m² travnjaka i 470 m² šiblja. Nakon planirane rekonstrukcije prostora površina pod zelenilom će iznositi oko 310 m² i to:

- | | |
|----------------------|-------------------|
| - travnjaka | 310m ² |
| - dekorativno šiblje | 85m ² |
| - trajni zasad cveća | 25m ² |
| - cvetne leje | 100m ² |

Parterno rešenje rekonstrukcije zelene površine daje izbor vrsta kao i kompoziciju u skladu sa elementima secesije svojim formama i koloritom, a koja obeležava stil objekta Sinagoge u neposrednoj blizini.

Ozelenjavanje uskladiti sa podzemnom i nadzemnom infrastrukturom prema tehničkim normativima za projektovanje zelenila.

Drveće i šiblje saditi na minimalnoj udaljenosti od pojedinih instalacija i to :

Vodovoda	1,5 m
Kanalizacije	1,5 m
NN vod	2,5 m
TT mreža	1,0 m
Gasovoda	2,0 m
Vrelvod	2,0 m

Sve zelene površine potrebno je redovno održavati uključujući košenje trave i orezivanje šiblja i krošnji drveća.

6. USLOVI HORTIKULTURNOG UREĐENJA PROSTORA

Na predmetnoj lokaciji, odnosno na rubnom prostoru samog Skvera, postoji fond dendrološkog biljnog materijala listopadnog drveća. Celokupan postojeći biljni materijal treba zadržati, zbog dobrog zdravstvenog stanja i vitalnosti, kao i dobrog uklapanja u novo kompoziciono rešenje. Nakon postizanja fiziološke zrelosti zadržanih stabala, nosioci planiranih zelenih površina od dendrološkog materijala biće novoposađene biljke, koje će u tom periodu biti u fazi intenzivnog rasta i razvića.

Pre početka svih radova rekonstrukcije predmetnog prostora neophodno je izvršiti radikalnije orezivanje stabala postojećeg drvoređa iz sledećih razloga:

- uklanjanja suvih i bolesnih delova stabala – grana
- priprema stabala za predstojeće građevinske radove
- prosvetljavanje skvera u interesu optimalnog razvoja rekonstruisane zelene površine

Projektno rešenje ozelenjavanja prostora obuhvaćenog Urbanističkim projektom izraditi u pejzažnom stilu sa grupimičnom sadnjom lišćara i četinara nevelikog habitusa, koji ne razvijaju razgranat korenov sistem, kao i patuljastih i pleglih četinara kako bi se obezbedila vizura i preglednost cele površine. Prilikom izbora vrsta voditi računa o pedološkim i klimatskim karakteristikama podneblja, ne zanemarujući aspekt obezbeđivanja dekorativnosti tokom cele godine. Primenjivati biljke sa bržim i sporijim rastom i razvojem te na taj način obezbediti efekat postojanosti tj. dugotrajne funkcionalnosti zelene površine. Primenjivati i cvetajuće vrste šiblja i ruža radi postizanja maksimalne dekorativnosti i oplemenjenosti prostora.

Za cvetne masive koristiti sezonsko cveće, koje se zamañuje dva puta u toku godine, uokvireno travnatim površinama od smeše otporne na sušu, bez velikih zahteva u pogledu kvaliteta zemljišta.

Sve sadnice namenjene ozelenjavanju predviđenog prostora moraju biti dobrog kvaliteta, pravilno odnegovane, zdrave, bez mehaničkih povreda, rana i pukotina, formiranog i dobro razvijenog nadzemnog i podzemnog dela, tj. proizvedene po tehnologiji i standardima koji važe u oblasti proizvodnje ukrasnih sadnica a namenjenih za primenu u pejzažnoj arhitekturi.

Osim toga, prilikom podizanja zelene površine mora da se obezbedi kvalitetna zemlja i izvrši njena obrada, da se obezbedi odgovarajuća dimenzija rupa za sadnju sadnica kao i nakon sađenja obaviti prvo zalivanje uz prethodnu pripremu tanjira radi sprečavanje oticanja vode.

Prilikom nabavke sadnog materijala kao i prilikom podizanja zelene površine obezbediti stručni nadzor.

7. USLOVI UREĐENJA SAOBRAĆAJNIH POVRŠINA I NIVELACIONO REŠENJE

Pešački saobraćaj

Na predmetnoj parceli planiran je samo pešački saobraćaj koji će biti izgrađen od dve vrste materijala a to su presovane betonske ploče u sivoj boji i klinker opeka bordo crvene boje.

8. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

8.1. Elektroenergetska mreža i objekti

Uslove za izradu Urbanističkog projekta za uređenje dela Trga Jakaba i Komora zapadno od Sinagoge u Subotici broj **3.30.4-1988/3-15 od 15.07.2015.** godine dostavila je EPS DISTRIBUCIJA, REGIONALNI CENTAR ELEKTROVOJVODINA NOVI SAD, OGRANAK „ELEKTRODISTRIBUCIJA SUBOTICA“ iz Subotice, Segedinski put 22-24.

Prilikom izgradnje planiranih sadržaja predviđenih ovim Urbanističkim projektom potrebno je ispoštovati uslove gradnje u odnosu na postojeće elektroenergetske objekte poštujući sve tehničke uslove i normative u niskogradnji vezane za izgradnju i rekonstrukciju elektroenergetske mreže, i istovremeno obezbediti uslove za izgradnju svih novoplaniranih elektroenergetskih objekata.

Mreža javnog osvetljenja na posmatranom prostoru biće izvedena podzemno odnosno na odgovarajućim rasvetnim stubovima, kao i u vidu parternog osvetljenja. Postojeće javno osvetljenje se zadržava, uz rekonstrukciju i dogradnju u onoj meri u kojoj to novonastale potrebe predmetnog prostora za javnim osvetljenjem budu zahtevale. Za rasvetna tela koristiti odgovarajuće izvore svetlosti u cilju optimalnog osvetljenja predmetnog prostora i niske potrošnje električne energije.

Priključenje javne rasvete na elektroenergetsku mrežu predviđa se preko postojećeg priključka, mernog mesta i priključnog voda, odnosno povezivanjem na najbliži stub postojeće javne rasvete.

8.2. Telekomunikaciona mreža i objekti

Za potrebe izrade ovog UP-a pribavljeni su 25.06.2015. Tehnički uslovi za projektovanje i izradu Urbanističkog projekta za urbanističko-arhitektonsko uređenje dela Trga Jakaba i Komora (na k.p. 5420/1, 5423/1 i 5423/2 K.O. Stari Grad) zapadno od Sinagoge u Subotici od TELEKOMA SRBIJE, REGIJA NOVI SAD, IJ SUBOTICA, iz Subotice, Prvomajska 2-4 izdati **pod brojem 220708/3 JB**, kao i Prethodni uslovi za izradu Urbanističkog projekta za urbanističko-arhitektonsko uređenje dela Trga Jakaba i Komora zapadno od Sinagoge u Subotici od JP „POŠTA SRBIJE“ RJ „POŠTA NET“ iz Beograda, Katićeva 14-18 pod brojem **2015-88346/2 od dana 19.06.2015. godine.**

Prilikom izgradnje planiranih sadržaja predviđenih ovim Urbanističkim projektom potrebno je ispoštovati uslove gradnje u odnosu na postojeće TK objekte (kablovska TK kanalizacija, optički TK kablovi i kablovi mesne TK mreže), poštujući sve tehničke uslove i normative u niskogradnji vezane za izgradnju i rekonstrukciju TK mreže.

8.3. Gasovodna mreža i objekti

Prema Prethodnim uslovima za izradu Urbanističkog projekta za urbanističko-arhitektonsko uređenje dela Trga Jakaba i Komora zapadno od Sinagoge u Subotici koje je **24.06.2015. godine pod brojem 305-1/2015 izdalo JKP „SUBOTICAGAS“** iz Subotice, Jovana Mikića 58, predviđa se izmeštanje dela gasovoda i podzemne regulacione stanice koji se trenutno nalaze ispred ulaza u objekat postojećeg javnog toaleta na deo trga koji će biti uređen kao površina sa zelenilom.

Prilikom izgradnje planiranih sadržaja predviđenih ovim UP-om potrebno je ispoštovati uslove gradnje u odnosu na postojeće podzemne objekte u sklopu distributivne gasovodne mreže (DGM),

poštujući sve tehničke uslove i normative u niskogradnji vezane za izgradnju i rekonstrukciju gasovodne mreže.

8.4. Vrelovodna mreža i objekti

Uslove za izradu urbanističkog projekta za uređenje Trga Jakaba i Komora zapadno od Sinagoge u Subotici izdalo je **JKP „SUBOTIČKA TOPLANA“ iz Subotice, Segedinski put 22, pod brojem 425-1/15 dana 24.06.2015. godine.**

Prema već pomenutim uslovima, na severnom delu obuhvaćenog prostora postoji izgrađena vrelovodna mreža koju je potrebno uzeti u obzir prilikom izvođenja planiranih radova, poštujući sve tehničke uslove i normative u niskogradnji vezane za izgradnju i rekonstrukciju vrelovodne mreže.

Prilikom izvođenja radova strogo voditi računa o instalacijama. Naročito obratiti pažnju na instalacije čije trase su obeležene na grafičkom prilogu, ali i o instalacijama čije trase nisu naznačene na grafičkom prilogu, obzirom da u okviru katastra podzemnih instalacija ne raspolažemo nikakvim podacima o njima.

Podzemne instalacije koje će biti ugrožene planiranom izgradnjom, potrebno je o trošku Investitora i u dogovoru sa vlasnicima podzemnih instalacija izmestiti ili adekvatno zaštititi.

Potrebno je takođe obratiti pažnju kod podizanja drvoreda u prostoru za zelenilo, na propisnu udaljenost drveća i drugog rastinja na zemljištu iznad i pored podzemnih infrastrukturnih objekata, u skladu sa zakonskim odredbama.

8.5. Vodovodna mreža

Izvršiti ukidanje starih vodovodnih i kanalizacionih priključaka, odnosno prilagoditi ih novom uređenju Trga Jakaba i Komora, koje je dato na grafičkim priložima.

Postojeća javna vodovodna i kanalizaciona mreža, koja će prilikom izgradnje dela Trga Jakaba i Komora biti pomerana, ukidana ili na bilo koji način tangirana, mora biti rekonstruisana u skladu sa Uslovima JKP "Vodovod i kanalizacija" broj: I 2/70-1-2015 od 24.6.2015. godine.

Zalivanje i održavanje zelenila, kao i vodosnabdevanje planirane vodene površine, rešiti izgradnjom hidrantskog prstena i ugradnjom baštenskih hidranata na njega.

Napajanje hidrantskog prstena rešiti priključenjem na postojeću vodovodnu mrežu, izgrađenu duž Trga Jakaba i Komora. Na mestu priključenja izgraditi propisno vodomerno okno sa vodomernom.

Izvršiti izmeštanje postojeće česme na novu lokaciju, kako je to naznačeno na grafičkim priložima. Česmu priključiti na hidrantsku mrežu.

Otpadne vode iz planirane česme i vodenih površina odvesti putem priključka na javnu kanalizacionu mrežu, izgrađenu duž Trga Jakaba i Komora (zidani kanal 1200/1400).

Površinske vode sa predmetnog Skvera usmeriti prema postojećoj javnoj kanalizacionoj mreži.

Postojeće šahtove (revizionna okna, vodomerna okna i sl.) koji se stavljaju van upotrebe poništiti (zatrpati).

9. FAZNOST REALIZACIJE I FLEKSIBILNOST REŠENJA

Ne dozvoljava se faznost u uređenju predmetnog prostora.

Nakon usvajanja Urbanističkog projekta da je izrađen u skladu sa važećim urbanističkim planom i Zakonom od strane Komisije za planove i nadležnog organa jedinice lokalne samouprave, i izdavanja Lokacijskih uslova, u toku izrade glavnog projekta za pribavljanje građevinske dozvole u odnosu na idejno rešenje mogu se izvršiti manje izmene pridržavajući se sledećih uslova:

- Organizacija prostora, funkcionalna šema i šema popločanja moraju ostati ne izmenjeni.

10. POSEBNI USLOVI I MERE ZAŠTITE

10.1. Uslovi za pristupačnost površina osobama sa invaliditetom

U rešavanju pešačkih saobraćajnih površina i drugih elemenata uređenja i izgradnje primeniti odredbe Zakona o sprečavanju diskriminacije osoba sa invaliditetom („Sl. glasnik RS” br. 33/2006) i Pravilnik o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015).

U skladu sa standardima pristupačnosti obezbediti uslove za nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama na sledeći način:

- Popločanje pešačkih staza izvesti sa trakom za slepe, i u skladu sa obaveznim tehničkim merama - standarima pristupačnosti propisanim Zakonom.
- Izgradnju planirane rampe izvesti u skladu sa navedenim Pravilnikom.

10.2. Zaštita nepokretnih kulturnih dobara

Ukoliko bi se prilikom izvođenja građevinskih i drugih radova naišlo na arheološka nalazišta ili na arheološke predmete, obaveza izvođača radova je da odmah obustavi radove i obavesti nadležni Zavod za zaštitu spomenika kulture kako bi se preuzele mere da se nalaz ne uništi i ne ošteti i da se sačuva na mestu i u položaju u kome je otkriven (čl. 109 Zakona o kulturnim dobrima Sl. Glasnik RS broj 71/94).

10.3. Uslovi za zaštitu i infrastrukturnih objekta i vodova

Prilikom izgradnje planiranih sadržaja predviđenih ovim Urbanističkim projektom, potrebno je ispoštovati sve uslove gradnje u odnosu na postojeće infrastrukturne objekte i istovremeno obezbediti uslove za izgradnju svih potrebnih novoplaniranih infrastrukturnih objekata.

Infrastrukturne objekte i vodove koji bi mogli biti oštećeni planiranom izgradnjom potrebno je o trošku Investitora i u dogovoru sa vlasnikom infrastrukturnog objekta izmestiti ili zaštititi.

Prilikom izvođenja radova strogo voditi računa o instalacijama. Naročito obratiti pažnju na instalacije čije trase su obeležene na grafičkom prilogu, ali i o instalacijama na koje se tokom izvođenja radova može naići a čije trase nisu naznačene na grafičkom prilogu, s obzirom da u okviru katastra podzemnih instalacija ne raspolažemo nikakvim podacima o njima.

Prilikom izrade glavnog projekta potrebno je pridržavati se svih tehničkih uslova i podataka za priključenje objekta na infrastrukturu i drugih uslova propisanih zakonom i iste ugraditi u glavni projekat.

10.4. Inžinjersko geološki uslovi

Na terenu nije potrebno izvršiti terensko niti laboratorijsko ispitivanje tla jer tlo neće biti opterećeno. Na terenu će se vršiti samo postavljanje planiranog popločanja kao i hortikulturno uređenje.

10.5. Mere zaštite od požara

Prilikom izrade glavnog projekta potrebno je preduzeti sledeće mere u pogledu zaštite od požara i ispoštovati važeće tehničke propise:

- Zakon o zaštiti od požara (Sl.glasnik RS br.111/09, 20/2015).
- Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (Sl.list SFRJ br. 30/91)
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.list SRJ br.8/95),

GRAFIČKI PRILOZI

DOKUMENTACIJA