



АТЕЉЕ ЗА РУЧНУ ИЗРАДУ ПРЕДМЕТА ОД ПАПИРА
КИ-УРБИС

Киkinда
Бука Караџића 32
Tel: 063/499 565
www.kiurbis.co.rs

Дел.бр.:.....

Датум:.....

Ознака:.....

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА
ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ СА
ДВА СТАНА СПРАТНОСТИ Под+П+0
НА КАТ. ПАРЦЕЛИ
БР. 2167 К.О. МОКРИН
Општина Киkinда
Број пројекта БР. УП-1/2015**

Киkinда, мај 2015.

ПРЕДМЕТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ
СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ СА ДВА СТАНА СПРАТНОСТИ
Под+П+0 НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 2167 К.О. МОКРИН

ЛОКАЦИЈА: ул. Мирослава Антића бб, Мокрин

ИНВЕСТИТОР: СРПСКА ПРАВОСЛАВНА ЦРКВЕНА ОПШТИНА
МОКРИН, Светог Саве 100, Мокрин

ОБРАЂИВАЧ: АТЕЉЕ ЗА РУЧНУ ИЗРАДУ ПРЕДМЕТА ОД ПАПИРА
“КИ-УРБИС”, Кикинда, Вука Караџића 32

ОДГОВОРНИ
УРБАНИСТА: Марија Дорчић, дипл.инг.арх.
Бр. лиценце одговорног урбанисте 200 1176 09

ОДГОВОРНИ
ПРОЈЕКТАНТ: Марија Дорчић дипл.инг.арх.
Број лиценце 300 Н516 09

ДАТУМ ИЗРАДЕ: Мај, 2015. год.

Власник:

Марија Дорчић пр.

САДРЖАЈ

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Фотокопија решења Агенције за привредне регистре7
- Решење о именовану одговорног урбанисте и одговорног пројектанта.....11
- Лиценца одговорног урбанисте.....12
- Лиценца одговорног пројектанта..... 13
- Пројектни задатак.....14

II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

- A.0. УВОД.....16**
- A.1. Повод и циљ израде урбанистичког пројекта.....16
 - A.2. Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта.....16
 - A.3. Извод из Плана генералне регулације насеља Мокрин – Правила изградње17
- B.0. ОПИС ЛОКАЦИЈЕ И ГРАНИЦЕ ПОДРУЧЈА ОБУХВАЋЕНОГ УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ.....22**
- B.1. Граница Урбанистичког пројекта.....22
 - B.2. Подаци о ширем окружењу локације.....22
 - B.3. Постојеће стање на парцели.....23
- V.0. ТЕХНИЧКИ ОПИС.....23**
- V.1. Планирана намена парцеле и објеката.....23
 - V.2. Опис параметара за изградњу.....24
 - V.3. Услови заштите животне средине, хигијенско-санитарни и услови заштите од пожара.....27
 - V.4. Урбанистичко-архитектонско решење.....28
 - V.4.1. Опис урбанистичког решења.....28
 - V.4.2. Опис планираних објеката.....28
 - V.4.3. Анализа површина и урбанистичких показатеља.....29
 - V.5. Саобраћајна инфраструктура.....30
 - V.6. Комунална инфраструктура.....30

III ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА МОКРИН СА ПРЕДМЕТНОМ ЛОКАЦИЈОМ
2. КАТАСТАРСКО – ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА P=1:1000
3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ P=1:500
4. СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ P=1:250
5. КОМПОЗИЦИОНИ ПЛАН P=1:250
6. ПЛАН ПАРТЕРНОГ УРЕЂЕЊА P=1:250
7. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА – ОСНОВА ПОДРУМА P=1:100
8. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА – ОСНОВА ПРИЗЕМЉА P=1:100
9. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ – ПОПРЕЧНИ ПРЕСЕК P=1:100
10. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - ИЗГЛЕДИ P=1:100
11. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - ИЗГЛЕДИ P=1:100
12. ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕ САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРЕДЛОЗИМА РЕШЕЊА КОЛСКО-ПЕШАЧКОГ САОБРАЋАЈА И ПРИКЉУЧАКА НА СПОЉНУ МРЕЖУ P=1:250

IV ОСТАЛИ ПРИЛОЗИ

1. Препис листа непокретности бр. 2097 к.о. Мокрин
2. Копија плана парцеле
3. Копија плана водова бр. 956-01-7/2015 од 20.02.2015. год. издата од стране Републичког геодетског завода, Служба за катастар непокретности Кикинда
4. Катастарско-топографски план (Израдио „Геоплан“ ДОО Кикинда), оверен од стране Републичког геодетског завода СКН Кикинда
5. Списак координата детаљних тачака
6. Услови надлежних институција и организација
 - Решење Републичког завода за заштиту споменика културе Београд бр. 4/975 од 23.04.2015. год. о мерама техничке заштите за израду урбанистичког пројекта изградње стамбеног објекта на к.п. 2167 к.о. Мокрин
 - Услови за израду ПРИКЉУЧАКА НА КОЛОВОЗ у улици Мике Антића бб са к.п. 2167 к.о. Мокрин издати од стране Јавног предузећа „Дирекција за изградњу града“ Кикинда, број 02-419/1 од дана 23.03.2015. године
 - Услови за потребу израде Локацијске дозволе за изградњу стамбене зграде са два стана, спратности Под+П+0 у Мокрину, у ул. Мирослава Антића бб, катастарска парцела бр. 2167 к.о. Мокрин број 06-10/1 од дана 24.02.2015. год. издати од стране Јавног комуналног предузећа „6. октобар“ Кикинда
 - Услови за израду техничке документације за објекат стамбена зграда, (2 стамбени објекат), МОКРИН, МИРОСЛАВА АНТИЋА ББ парцела број 2167, к.о. Мокрин издати од стране привредног друштва за дистрибуцију електричне енергије „Електровојводина“ доо Нови Сад, „Електродистрибуција Зрењанин“ број 4.30.4-172/15 од дана 20.02.2015. год.

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



АТЕЉЕ ЗА РУЧНУ ИЗРАДУ ПРЕДМЕТА
ОД ПАПИРА КИ-УРБИС

Кикинда
Вука Караџића 32
Тел: 063/499 565

На основу Закона о планирању и изградњи објеката
(Службени гласник РС бр. 72/2009, 81/2009 – испр, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012,
42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014)
доносим следеће

РЕШЕЊЕ

О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ЛИЦА ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКО-
ТЕХНИЧКОГ ДОКУМЕНТА ЗА:

НАЗИВ ПРОЈЕКТА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ
СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ СА ДВА СТАНА СПРАТНОСТИ
Под+П+0 НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 2167 К.О. МОКРИН

ЛОКАЦИЈА: ул. Мирослава Антића бб, Мокрин

ИНВЕСТИТОР: СРПСКА ПРАВОСЛАВНА ЦРКВЕНА ОПШТИНА
МОКРИН, Светог Саве 100, Мокрин

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: МАРИЈА ДОРЧИЋ дипл.инг.арх.
Број лиценце 200 1176 09

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: МАРИЈА ДОРЧИЋ дипл.инг.арх.
Број лиценце 300 Н516 09

БРОЈ ПРОЈЕКТА: УП-1/2015

Потврђујем да горе наведени радник испуњава законске услове за вршење ове
врсте посла.

Кикинда, мај 2015.

ВЛАСНИК:

МАРИЈА ДОРЧИЋ дипл.инг.арх.

ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК

Потребно је израдити урбанистички пројекат за потребе изградње стамбене зграде са два стана спратности Под+П+0 на кат. парцели бр. 2167 к.о. Мокрин, у улици Мирослава Антића бб у Мокрину.

Сврха и циљ израде урбанистичког пројекта је да се кроз архитектонско-урбанистичку разраду ове локације омогући законска процедура за добијање локацијских услова за израду пројектне документације и извршавање грађевинских радова на изградњи предметног објекта.

Предметни објекат је стамбена зграда у којој је предвиђен подрум испод једног дела објекта и приземље. Објекат ће садржавати два засебна стана са одвојеним пешачким и колским улазом. Предвидети изградњу две непропусне септичке јаме за одвођење санитарних и фекалних вода. У објекту је предвиђено грејање на чврста горива.

Приликом израде урбанистичког пројекта потребно је испоштовати одредбе Закона о планирању и изградњи, Плана генералне регулације насеља Мокрин, као и услове јавних предузећа и надлежних општинских органа.

Предвидети положај потребних инсталација, као и њихово прикључење на постојећу мрежу инфраструктуре, према датим условима дистрибутера.

Инвеститор:

Српска православна црквена општина
Мокрин
Светог Саве 100, Мокрин

II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

A.0. УВОД

Предмет овог Урбанистичког пројекта је архитектонско-урбанистичка разрада локације за потребе издавања локацијских услова и даље израде пројектне документације за изградњу стамбене зграде са два стана спратности Под+П+0, на кат. парцели бр. 2167 к.о. Мокрин у улици Мирослава Антића бб, Мокрин, општина Кикинда.

A.1. Повод и циљ израде Урбанистичког пројекта

Повод за израду овог Урбанистичког пројекта (у даљем тексту УП) је намера инвеститора да на кат. парцели бр. 2167 к.о. Мокрин изврши изградњу стамбене зграде са два стана спратности Под+П+0, а што омогућава члан 57 тачка 4 Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС бр. 72/2009, 81/2009 – испр, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС. 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014), којим се дефинише да се локацијски услови издају на основу планског документа и урбанистичког пројекта, уколико је то планским документом предвиђено.

Циљ је да се, сходно члану 60 Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС бр. 72/2009, 81/2009 – испр, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС. 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014) кроз урбанистичко-архитектонску разраду ове локације, омогући законска процедура за добијање локацијских услова за изградњу стамбене зграде са два стана спратности Под+П+0, на кат. парцели бр. 2167 к.о. Мокрин у улици Мирослава Антића бб, Мокрин, као и уређење парцеле.

A.2. Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта су одредбе Члана 60 и 61 Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС бр. 72/2009, 81/2009 – испр, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС. 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014) у даљем тексту Закон, којима се прописује да се урбанистички пројекат израђује, уколико је његова израда предвиђена планским документом или другим одговарајућим актом јединице локалне самоуправе, за једну или више катастарских парцела на овереном катастарско-топографском плану.

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта је План генералне регулације насеља Мокрин (Службени лист општине Кикинда бр. 23/2014 и 24/2014) у даљем тексту ПГР, према којем се предметна локација налази у блоку бр. 40 који је намењен породичном становању, централним, радним и садржајима спорта и рекреације. Пошто се предметна парцела налази у зони централних садржаја и комплекса верског објекта, одредбом ПГР-а „2.5. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ПРЕДВИЂЕНА ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА“ у тачки 3 предвиђа се израда урбанистичког пројекта за изградњу нових објеката у комплексима објеката од општег значаја (школа, амбуланте, сеоски домови, верски објекти и сл.).

A.3. Извод из ПГР – Правила за изградњу у зони централних садржаја

3.2. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ У ЗОНИ ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА

3.2.1. Правила грађења за грађевинске парцеле намењене објектима од општег значаја и пословању

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

Делатности које се могу планирати на површинама централних садржаја су из области: трговине на мало, угоститељства и туризма, услужног занатства, услужних делатности, затим делатности из области образовања, здравства, социјалне заштите, културе, спорта и рекреације, комуналних услуга, верских садржаја, пословно-административне делатности и других садржаја, уз услов да се ни на који начин не угрожава функционисање зоне и да су компатибилни са наведеном наменом.

1. Главни објекат:

Намена: објекат намењен образовању, здравству, заштити деце и старих, култури, спорту и рекреацији, верски, пословни и пословно-стамбени. Дозвољене су све врсте комбинација.

Врста: главни објекат може да се гради као слободностојећи, као објекат у прекинутом или непрекинутом низу.

У оквиру сваке грађевинске парцеле, а у оквиру дозвољеног процента изграђености парцеле дозвољена је изградња других објеката, као и помоћних објеката, односно објеката који су у функцији коришћења главног објекта, а чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле.

2. Други објекат:

Намена: пратећи објекат главном објекту - пословни, стамбени и сл. Дозвољене су све врсте комбинација.

Врста: други објекат може да се гради као слободностојећи, као објекат у прекинутом или непрекинутом низу.

3. Помоћни објекат:

Намена: гараже, оставе, водонепропусна бетонска септичка јама (прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), бунар, ограда, цистерна за воду, трафо станица и сл.

Врста: објекат се гради као слободностојећи или као објекат у прекинутом низу.

На парцелама намењеним објектима од општег значаја и пословању забрањена је изградња складишта, објеката производне или привредне делатности и пољопривредне производње који буком, гасовима, отпадом било које врсте, те великим обимом транспорта и сл., могу да угрозе непосредно окружење.

У овом делу насеља не предвиђа се могућност држања домаћих животиња.

Услови за формирање грађевинске парцеле

За парцеле нестамбене намене минимална ширина фронта парцеле за све врсте објеката је 10,0 m, минимална површина парцеле је 250,0 m², а максимална 3000,0 m².

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

Главни објекат се предњом фасадом поставља на грађевинску линију, која се најчешће поклапа са регулационом линијом или се објекат повлачи у дубину парцеле за највише 5,0 m. У изграђеним блоковима се удаљеност грађевинске од регулационе линије утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%).

Удаљеност слободностојећих објеката од границе парцеле претежно северне, односно западне орјентације је минимум 1,5 m, а од од границе парцеле претежно јужне, односно источне орјентације је минимум 3,0 m.

Највећи дозвољени индекс заузетости или индекс изграђености парцеле

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је 70%.

Највећи дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле је 2,5.

Највећа дозвољена спратност или висина објеката

Дозвољена спратност главног објекта: макс. П+2+Пк, а укупна висина објекта не може прећи 18,0 m.

Дозвољена спратност другог објекта: макс. П+Пк, а укупна висина објекта не може прећи 9,0 m.

Дозвољена спратност помоћног објекта макс. П, а максимална укупна висина објекта не може прећи 6,0 m.

За све врсте објеката дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према коти заштитног тротоара објекта и то:

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута,
- кота приземља може бити највише 1,2 m виша од коте заштитног тротоара,
- високо приземље подразумева део објекта над сутереном, кота пода је макс. 2,2 m од планиране коте уличног тротоара,
- за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота приземља може бити максимално 0,2 m виша од коте тротоара (денivelација до 1,2 m савладава се унутар објекта).

Висина назитка поткровне етаже износи највише 1,6 m рачунајући од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Удаљеност слободностојећег објекта од других објеката је минимално 4,0 m (основни габарит са испадом).

На истој грађевинској парцели могућа је изградња и другог објекта уколико то дозвољава величина парцеле (под условом да се могу задовољити овим Планом прописани урбанистички параметри).

Други и помоћни објекат на парцели 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 други објекат има отворе са те стране, тј. међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта.

Помоћни објекти се граде у истој линији као и главни објекат (удаљеност од суседне парцеле).

Уколико то ширина фронта парцеле дозвољава, уз поштовање свих осталих услова датих овим Планом, могућа је изградња помоћног објекта – гараже, као засебног објекта, на истој удаљености од регулационе линије (на грађевинској линији) као и припадајући главни објекат, уз услов да кровне равни гараже имају пад у сопствено двориште и да се врата гараже отварају око хоризонталне осовине или у унутрашњост гараже (уколико се гаража постави на регулационој линији).

Ако се у сутеренској етажи (уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе) главног објекта планира и гаража, грађевинска линија се повлачи на 5,0 m од регулационе линије.

Грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, зиданом оградом или транспарентном оградом висине у складу са уобичајеним месним приликама (очување традиционално урбане матрице). Ограда се поставља према катастарском плану и операту тако да елементи ограде буду на парцели која се ограђује. Начин градње ограда у погледу висине и избора материјала ускладити са претежним постојећим стањем у предметном делу насеља (улице, блока). Ограда, стубови ограде и капије постављају се на регулациону линију тако да елементи ограде буду на парцели која се ограђује.

Капије на уличној оградни се не могу отворити ван регулационе линије.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

Водонепропусна септичка јама за прихват фекалних и отпадних вода се гради на парцели власника, удаљена минимум 10,0 m од бунара, минимум 2,5 m од уличне регулационе линије, односно 3,0 m од осталих граница парцеле (међа), а минимум 5,0 m од свих стамбених објеката.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Свака грађевинска парцела мора да има приступ на јавни пут – улицу, по правилу директно, а изузетно, ако се то не може остварити - преко приватног пролаза. Уколико се објекат гради целом ширином парцеле у склопу непрекинутог низа, мора се обезбедити колско-пешачки пролаз на унутрашњи део парцеле. При обезбеђењу прилаза парцели забрањено је затрпавање уличних канала. Обавезно оставити пропуст за атмосферску воду.

За парцеле намењеним објектима од општег значаја или пословања се мора обезбедити колско-пешачки прилаз ширине мин. 3,5 m и пешачка стаза ширине мин. 1,5 m.

У оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити потребан број паркинг места који се одређује на основу намене и врсте делатности, и то по једно паркинг или гаражно место (у даљем тексту: ПМ), на следећи начин:

1) банка, здравствена, пословна, образовна или административна установа - 1 ПМ на 70 m² корисног простора;

- 2) пошта - 1 ПМ на 150 m² корисног простора;
- 3) трговина на мало - 1 ПМ на 100 m² корисног простора;
- 4) угоститељски објекат - 1 ПМ на користан простор за 8 столица;
- 5) хотелијерска установа - 1 ПМ на користан простор за 10 кревета;
- 6) позориште или биоскоп - 1 ПМ на користан простор за 30 гледалаца
- 7) 1 стан - 1 ПМ.

Уколико се на парцели обавља пословна/јавна делатност намењена ширем кругу корисника, са потребом обезбеђења смештаја већег броја возила, које се не може у потпуности решити на припадајућој парцели, може се у уличном коридору, у ширини парцеле, одобрити изградња паркинг простора, уколико се тиме не ремете коришћење јавне површине, функционисање саобраћаја и услови окружења.

Заштита суседних објеката

Ако се објекти постављају на заједничку међу (границу) не може се објектом или делом објекта угрозити ваздушни простор суседа преко међе (решење може бити калкански зид, двоводни или четвороводни кров са атиком и лежећим олуком или једноводни кров са падом у сопствено двориште). Одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6 m, односно регулациону линију више од 1,2 m и то на делу објекта вишем од 3,0 m. Ако је хоризонтална пројекција испада већа онда се она поставља у односу на грађевинску, односно регулациону линију.

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- излози локала до 0,3 m по целој висини, када ширина тротоара износи најмање 3,0 m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже мање од 2,0 m по целој ширини објекта с висином изнад 3,0 m,
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом мање од 1,0 m од спољне ивице тротоара на висину изнад 3,0 m,
- конзолне рекламе мање од 1,2 m на висини изнад 3,0 m.
- један степеник у мах. ширини 0,3 m, када је ширина тротоара већа од 1,8 m,
- код традиционалног постављања прозора "кибиц фенстер" у макс. ширини 0,3 m, када је ширина тротоара већа од 1,8 m.

Грађевински елементи као еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице без стубова, на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- на делу објекта према предњем дворишту мање од 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне (односно западне) оријентације (ако је растојање објекта до међе најмање 1,5 m) до 0,6 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне (односно источне) оријентације (ако је растојање објекта до међе најмање 3,0 m) до 0,9 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,

- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражње линије суседне грађевинске парцеле од 5,0 m) до 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Отворене спољне степенице не смеју прелазити регулациону линију, односно могу се постављати на предњи део објекта ако је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију за 3,0 m и ако те степенице савлађују висину од 0,9 m. Степенице које савлађују висини вишу од 0,9 m улазе у основни габарит објекта. Изградњом степеница до висине од 0,9 m не сме се ометати пролаз и друге функције дворишта.

Изградња објеката у прекинутом низу може се дозволити уз услов да се не наруши граница парцеле до које се гради објекат.

На зиду који је лоциран на заједничкој међи не могу се постављати отвори према суседној парцели, изузев отвора на просторијама нестамбене намене који су искључиво у функцији вентилационог отвора или осветљења, висине парапета од мин. 1,8 m, а површине до макс. 0,8 m².

Изградњом крова не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле, а одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Површинске воде са грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

Површинске воде са парцеле одводити слободним падом, према риголама, односно према улици са најмањим падом од 1,5%.

Архитектонско и естетско обликовање појединих елемената објеката

Објекти својим архитектонским изразом морају бити усклађени са просторним и временским контекстом у ком настају. Препоручује се пројектовање чистих, ритмичних фасада, без примене еклектичких елемената. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетске и визуелне целине у улици и блоку.

Фасаде објеката могу бити облагане свим врстама традиционалних и савремених материјала или малтерисане и бојене у пастелним тоновима.

Нагиб и тип кровне конструкције ускладити са архитектуром објекта и изабраном врстом кровног покривача. Дозвољава се нагиб кровних равни у распону од 10 до 45°.

Б.0. ОПИС ЛОКАЦИЈЕ И ГРАНИЦЕ ПОДРУЧЈА ОБУХВАЋЕНОГ УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ

Б.1. Граница подручја обухваћеног Урбанистичким пројектом

Обухват УП-а има следећу границу: као почетна тачка узета је најсевернија детаљна тачка са ознаком 2572 која се налази на регулационој линији у улици Мирослава Антића, граница пројекта даље прати регулациону линију у ул. Мирослава Антића до детаљне тачке 2567 која се налази на пресеку међе између предметне парцеле и суседне парцеле бр. 2166 к.о. Мокрин са регулационом линијом, затим скреће према југу и прати међу са суседном катастарском парцелом бр. 2166 до детаљне тачке 11147 која се налази на тремеји катастарских парцела бр. 2167, 2166 и 2168 к.о. Мокрин, потом скреће ка западу и прати међу између кат. парцела бр. 2167 и 2168 к.о. Мокрин до детаљне тачке број 3447 која се налази на регулационој линији у улици Ђуре Ђаковића са кат. бр. парцеле 3972 к.о. Мокрин, потом скреће према детаљној тачки бр. 2573 пратећи регулациону линију у ул. Ђуре Ђаковића и завршава се у детаљној тачки бр. 2572.

Предметна кат. парцела бр. 2167 к.о. Мокрин на којој је предвиђена изградња стамбене зграде са два стана спратности Под+П+0 окружена је следећим парцелама: са северне стране улицом Мирослава Антића са бројем кат. парцеле 3973 к.о. Мокрин, са источне стране - кат. парцелом бр. 2166 к.о. Мокрин, са јужне стране - кат. парцелом бр. 2168 к.о. Мокрин и са западне стране – улицом Ђуре Ђаковића са бројем кат. парцеле 3972 к.о. Мокрин.

Граница обухвата Урбанистичког пројекта приказана је на графичком прилогу бр. 2 - „Катастарско-топографски план“.

Број детаљне тачке	у	х
2567	7454732,52	5088001,73
2572	7454677,59	5088004,14
2573	7454677,10	5088003,78
3447	7454672,42	5087977,53
11147	7454730,52	5087975,69

Укњижени власник парцеле бр. 2167 к.о. Мокрин је СРПСКА ПРАВОСЛАВНА ЦРКВЕНА ОПШТИНА МОКРИН, ул. Светог Саве 100, Мокрин.

Б.2. Подаци о ширем окружењу локације

Предметна катастарска парцела бр. 2167 к.о. Мокрин на којој се планира изградња стамбене зграде са два стана спратности Под+П+0 налази се у грађевинском реону Мокрина, у блоку број 40, који је намењен породичном становању, централним, радним и садржајима спорта и рекреације (граф. прилог бр. 1). Предметна парцела налази се у комплексу верског објекта, уз парцелу бр. 2168 к.о. Мокрин на којој је изграђена црква Архистратига Михаила, која је споменик културе од изузетног значаја.

На суседној кат. парцели бр. 2166 к.о. Мокрин налази се стамбени објекат.

Предметна парцела има приступ саобраћајници у улици Мирослава Антића, као и саобраћајници у улици Ђуре Ђаковића. У улици Мирослава Антића није изведен тротоар дуж предњег фронта предметне парцеле. На површини између саобраћајнице и регулационе линије налази се улична зелена површина на којој нема отворених упојних канала за сакупљање атмосферских вода.

Б.3. Постојеће стање на парцели

Подручје обухваћено УП-ом се може дефинисати следећим параметрима:

- Укупна површина к.п. 2167 к.о. Мокрин износи 15а 01м² ;
- Парцела је нешто неправилног ромбиодног облика; оријентација парцеле је у правцу исток – запад.
- Димензије парцеле су: дужина - 54,98 х дубина - 26,12м
- На парцели нема изграђених објеката.
- Постојећи индекс заузетости парцеле је 0%, постојећи индекс изграђености је 0,00.
- Земљиште посматране локације је вештачки створено насуто земљиште. Издигнуто је у односу на улицу Мирослава Антића и на улицу Ђуре Ђаковића и налази се у истој равни са земљиштем на суседној грађевинској парцели бр. 2168 к.о. Мокрин на којој је изграђена зграда цркве. Насипање терена је извршено још у време када је црква грађена, у другој половини XVIII века да би била заштићена од поплава.
- Просечна надморска висина земљишта је од 82,72 до 83,16м.

Просечна надморска висина на регулационој линији у ул. Ђуре Ђаковића износи од 81,64 до 81,77 мНВ, а у улици Мирослава Антића од 81,64 до 82,03 мНВ. Висинска разлика терена предвиђеног за изградњу је 1,32м на углу који формирају улице Ђ. Ђаковића и М. Антића и 1,01м на левом крају предњег фронта предметне парцеле (гледано из ул. Мирослава Антића), код дет. тачке бр. 2567.

- На основу сеизмичке рејонизације Републике Србије, која се односи на параметре максималног интензитета земљотреса за повратни период од 100 и 200 година, подручје Општине Кикинда се налази у зони могуће угрожености земљотресом јачине 7°MCS“. За овај степен сеизмичке угрожености потребно је предвидети одговарајуће мере заштите.

В.0. ТЕХНИЧКИ ОПИС

В.1. Планирана намена парцеле и објеката

Према Плану, предметна парцела се налази у комплексу верског објекта, тако је да планирана изградња објекта са два стана за два свештеника и њихове породице (парохијски дом) у складу са наменом из Плана.

Предвиђено је да се предметна парцела функционално подели на два дела - леви и десни део, одговарајуће положају станова у објекту. Сваком стану је потребно обезбедити засебан колски и пешачки прилаз, непропусну септичку јаму, простор за

одлагање смећа, засебни водомер у шахту, засебно мерно место (ММ) у типском орману мерног места за електричну енергију и водом до Р.Т., као и помоћни објекат у дворишту.

Намена површина на предметној катастарској парцели се може разврстати на следеће функционалне целине:

Р.Б.	Површине под објектима	БГП [м ²]	[м ²]
	ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ		1501,00
1.	Површина под планираним објектима	277,10	
2.	Површина за колско-пешачки саобраћај	305,82	
4.	Зелене површине	918,08	
	УКУПНО:	1501м²	

Све површине су приказане на графичком прилогу бр. 5 – Композициони план

В.2. Опис параметара за изградњу

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

Регулациона линија у односу на коју се врши означавање положаја објеката се налази у улици Мирослава Антића (к.п. бр. 3973 к.о. Мокрин) и Ђуре Ђаковића (к.п. бр. 3972 к.о. Мокрин).

Главни правац постављања објеката је правац одређен крајњим тачкама бр. 2572 и 2567 које дефинишу улични фронт предметне кат. парцеле бр. 2167 к.о. Мокрин.

Планирани објекти постављају се у простору који је дефинисан грађевинским линијама Г.Л.1, Г.Л.2, Г.Л.3 и Г.Л.4. Ове четири линије формирају правоугаоник димензија 38,00х20,00м унутар кога се предвиђа изградња објеката.

Грађевинске линије Г.Л.1 и Г.л.3 су паралелне овом основном правцу, а Г.Л.2 и Г.Л.4 су управне на њега.

Г.Л.1 налази се на растојању од 5,00м од регулационе линије у улици Мирослава Антића, а Г.Л.3 – на растојању од 25,00м од регулационе линије у истој улици.

Г.Л.2 се налази на растојању од 9,12м од дет. тачке бр. 2567 на регулационој линији у ул. Мирослава Антића и на растојању од 8,25м од дет. тачке бр. 11147 у дну парцеле. Г.Л.4 се налази на растојању од 7,86м од дет. тачке бр. 2572 на регулационој линији у ул. Мирослава Антића и на растојању од 11,88м од дет. тачке бр. 3447 у дну парцеле.

Могућа су мања одступања од горе дефинисаних грађевинских линија приликом изградње објеката.

Индекс изграђености и индекс заузетости грађевинске парцеле

Максимални индекс изграђености грађевинске парцеле је 2,5.

Максимални индекс заузетости грађевинске парцеле је 70 %.

Индекс изграђености грађевинске парцеле износи 0,18, а индекс заузетости - 18,46%.

Спратност и висина елемената објеката

Објекат бр. 1

Планирана стамбена зграда је спратности Под+П+0. Кота пода приземља је 0,80м издигнута од коте заштитног тротоара. Апсолутна кота пода приземља износи 83,70мНВ. Апсолутна кота заштитног тротоара износи 82,90мНВ. Заштитни тротоар је издигнут у односу на нивелету саобраћајнице за 1,20м до 1,49м.

Висина стрехе према идејном решењу је ~3,35м, а висина слемена ~6,70м.

Објекат бр. 2 и 3

Помоћни објекти бр. 2 и 3 су спратности П+0. Кота пода приземља је на нивоу коте платоа, односно заштитних тротоара и износи 82,90мНВ.

Висина стрехе ~2,20м. Пад кровних равни прилагодити материјалу за покривање крова, са минималним нагибом.

Међусобна удаљеност објеката

Планирани објекат бр. 1 – стамбена зграда са два стана, постављен је као слободностојећи на парцели, са удаљеношћу од 16,45м од леве бочне међе, односно од међе са парцелом бр. 2166 к.о. Мокрин и са удаљеношћу од 16,46м од регулационе линије у улици Ђуре Ђаковића (десне бочне међе).

Објекат бр. 1 – стамбена зграда са два стана постављен је као симетричан објекат, чија оса симетрије се налази на растојању од 27,95м односно 27,96м од пресека Г.Л.1 са бочним међама. Просторије у објекту као и остали садржаји на парцели су (готово потпуно) симетрични у односу на ову осу.

Објекат бр. 2 – помоћни објекат (гаража и остава) постављен је као слободностојећи на удаљености од 11,62м од десне бочне међе. Удаљеност од главног објекта износи 5,31м. Удаљеност објекта од задње међе износи 1,66м.

Објекат бр. 3 – помоћни објекат (гаража и остава) постављен је као слободностојећи на удаљености од 8,30м од леве бочне међе. Удаљеност од главног објекта износи 5,31м. Удаљеност објекта од задње међе износи 1,20м.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Овај аспект је описан у Одељку В.5. Урбанистичког пројекта – „Саобраћајна инфраструктура“.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели **Септичке јаме**

Предвиђа се изградња две водонепропусне септичке јаме за сакупљање фекалних и санитарних отпадних вода из домаћинства, по једна за сваки стан.

Септичке јаме се постављају на удаљености од 8,50м од главног објекта и на удаљености од 6,79м од десне бочне међе, односно на удаљености од 5,81м од леве бочне међе.

Ограда

Задржава се постојећи бетонски подзид на уличном фронту у улици Мирослава Антића и Ђуре Ђаковића. На делу потеза ограде у улици Ђуре Ђаковића, постојећу капију уклонити (која се, иначе, не користи), извести подзид у складу са постојећим и насапање до планиране коте терена.

Постојећа ограда је метална и естетски задовољава, али је ниска (висине ~1,00м од коте парцеле), те ју је потребно повисити реконструкцијом, ако је то могуће, или поставити нову.

Ограду извести као транспаренту висине 2,0м од планиране коте предметне парцеле, а да би се обезбедила приватност простора, иза ограде посадити стубасте форме зимзеленог дрвећа или неку другу врсту зимзеленог жбуња погодног за формирање живе ограде.



На фотографији је приказана постојећа метална ограда

Саму предметну парцелу према простору цркве и објекта са службеним просторијама оградити живом оградом, а само на местима пролаза извести дрвена врата са потребном конструкцијом. Врата извести декоративно са лучним горњим делом. Поред врата посадити руже пењачице са обе стране ограде. За живу ограду одабрати зимзелени садни материјал који формира густу структуру. Живу ограду одржавати са висином од 2,00м. Приликом сађења, садни материјал поставити у правцу међе, тако да међа формира осу ограде.

Крила капије и врата за пешачки приступ отварају се према парцели.

Нивелација

Нивелација саобраћајних површина приказана је у прилогу бр. 12 - Приказ постојеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре са предлозима решења колско-пешачког саобраћаја и прикључака на спољну мрежу.

Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта

Због близине зграде цркве – културног добра од изузетног значаја, екстеријер планираних објеката је потребно визуелно планирати тако да буду у складу са палетом боја и материјалима који су коришћени на згради цркве. Боје одабрати тако да буду у пастелним тоновима, погодним за примену на стамбеним објектима.

В.3. Услови заштите животне средине, технички, хигијенски и услови заштите од пожара

Заштита животне средине

Мере заштите животне средине

Под овим мерама у смислу функције планираног објекта (становање), подразумевано је минимализовање негативног утицаја будућих становника планираног објекта на животну средину.

Ове мере обухватају изградњу водонепропусне септичке јаме и подизање зеленог засада на предметној парцели, који осим функције заштите животне средине има и естетску функцију.

Очекивани негативни утицај је коришћење котла на чврсто гориво за загревање објекта, али ће се применом мера енергетске ефикасности објекта овај утицај смањити на најмању могућу меру. Планирано зеленило ће допринети апсорпцији штетних материја из димова из котла.

Одржавање зелених и колско-пешачких површина

На предметној локацији предвиђа се извођење баштенске чесме која ће се користити за прање и одржавање чистоће бетонираних / поплочаних површина на парцели, као и за заливање травњака и неговање биљака.

Комунални отпад

На парцели се појављује и комунални отпад. Предвиђа се извођење површине за постављање канте за одлагање отпада (у близини колског улаза/излаза).

Технички услови заштите

Главни стамбени објекат пројектовати тако да у смислу енергетске ефикасности задовољи параметре за „Ц разред“ (Правилник о енергетској ефикасности – Службени гласник бр. 31/2011 и Члан 4 Закона).

Заштита од пожара

У стамбеном објекту, предвиђа се да се средњи носећи зид настави и у таванском простору и изван крова објекта са функцијом преграђивања и против-пожарне заштите, тако да се, уколико се пожар појави у једној стамбеној јединици, спречи његово ширење и на другу.

В.4. Урбанистичко-архитектонско решење

В.4.1. Опис урбанистичког решења

На предметној локацији планирана је функција становања за два свештеника српске православне цркве и њихове породице. Планирани станови су службени и у њима ће боравити свештеници и чланови њихових породица док су свештеници у служби цркве Архистратига Михаила.

Планирани главни објекат – стамбена зграда и помоћни објекти постављени су на парцели на начин приказан у пројекту због специфичности локације, која је издигнута од околног терена насипањем, а које је извршено у време изградње цркве у другој половини XVIII века. Како би се задржала целовитост просторног изгледа и уређења верског комплекса, задржава се затечена нивелација, са неопходним интервенцијама ради омогућавања колско-пешачког приступа парцели, као и ради максималног очувања слободних зелених површина, ради визуелног оплемењивања простора комплекса и усклађивања са зградом цркве која је, као што је напред речено, споменик културе од изузетног значаја, а својим волуменом доминира у простору Мокрина и представља просторни репер.

Са урбанистичког становишта, кроз дато решење се настојало да се омогући максимална физичка и естетска удобност будућим корисницима, а применом мера за енергетску ефикасност самог главног објекта, омогућиће се и удобност становања.

В.4.2. Опис планираних објеката

На предметној парцели бр. 2167 к.о. Мокрин предвиђени су следећи објекти:

ОБЈЕКАТ бр. 1: стамбена зграда са два стана Под+П+0

У објекту су предвиђене две засебне стамбене јединице код којих су садржаји организовани симетрично у односу на средишњи носећи зид.

У овом објекту су предвиђени следећи садржаји: у подруму: силаз у подрум, котларница за смештај котла на чврста горива и остава за огрев, а на приземљу: улаз, ходник, кухиња, дневна соба, полу-соба, две собе, купатило, остава и тераса.

Конструктивни систем је масивни, са зидовима од „Ytong“ блокова д=38цм и са хоризонталним АБ серкљажима за хоризонтално укрућење. Фундирање објекта се врши на АБ тракастим темељима.

Кровна конструкција се изводи од дрвене грађе са фалцованим црепом као кровним покривачем и у конструктивном склопу крова на распињаче. Нагиб кровне равни износи 30°.

Димензије објекта су 23,00 x 9,70м.

Нето површина подрума износи: $29,29\text{м}^2 \times 2 = 58,58\text{м}^2$

Нето површина приземља објекта износи: $75,00\text{м}^2 \times 2 = 150,00 \text{ м}^2$

Укупна нето површина износи: $104,29\text{м}^2 \times 2 = 208,58\text{м}^2$

Бруто грађевинска површина објекта износи $223,10\text{м}^2$.

ОБЈЕКАТ бр. 2 и 3: помоћни објекат – гаража и остава П+0

Предвиђа се постављање монтажно-демонтажног објекта чија је намена гаражирање аутомобила, одлагање бицикала и алата и предмета који су потребни за наговање зелених површина. По жељи инвеститора, у УП-у се предвиђа место за постављање овог објекта, али и само постављање истог није обавезно.

Монтажно-демонтажни помоћни објекат планира се са носачима од кутијастих профила и са трапезастим поцинкованим или пластифицираним челичним лимом као спољашњом облогом и кровном покривачем. Кров планирати на две воде са бочним падом. Нагиб кровних равни је мин.5°.

Као алтернатива, постоји могућност постављања надстрешнице која је отворена са најмање три стране и која би се у летњем периоду могла користити као газебо, за дневни боравак на отвореном. Конструкцију газеба планирати од дрвета, а као кровни покривач применити теголу канадесе у тону црепа. Кров је могуће извести и као кров на више вода.

Димензије габарита помоћног објекта. 6,00 x 4,50 м.

Нето површина помоћног објекта износи $25,65\text{м}^2 \times 2 = 51,30\text{м}^2$

Бруто грађевинска површина објекта износи $27,00\text{м}^2 \times 2 = 54,00\text{м}^2$

В.4.3. Анализа површина и урбанистичких показатеља

Упоредни подаци изграђених површина у урбанистичком пројекту и урбанистичких показатеља

2167 к.о. Мокрин	Површина парцеле [м ²]	БГП [м ²]	БРГП са саобр. [м ²]	Индекс заузетости %	Индекс изграђености	Спратност
ПГР Мокрин	1501			70	2,5	мах П+2+Пк
Површ под објект.		277,10				Под+П+0, П+0
Колско-пешачки саобраћај		305,82				
УКУПНА ПОВРШИНА			582,92			
				18,46	0,18	

Преглед заузетих површина на парцели

2167 к.о. Мокрин	Површина парцеле (м ²)	Планирана изградња	Колско-пешачки саобраћај	Мирујући саобраћај	Зелене површине
Површина	1501	277,10	305,82	0	918,08
Степен заузетости	100%	18,46	20,37	0	61,17

В.5. Саобраћајна инфраструктура

Колско-пешачка саобраћајна веза предметне парцеле бр. 2167 к.о. Мокрин са путем у улици Мирослава Антића (са к.п. бројем 3973 к.о. Мокрин) остварује се преко два засебна колска и пешачка прилаза.

На колским прилазима се изводи трапезасто проширење прилаза ради омогућавања скретања возила са саобраћајнице на колски прилаз.

Са колског прилаза, у простору између рампе и ограде, предвиђена је равна површина дужине 2,50м, како би се омогућило несметано отварање крила капије, а код пешачког улаза дужина равне површине између првог степеништа и ограде је 1,20м. Правац отварања крила капије и врата је према парцели.

Код пешачког прилаза потребно је помоћу степеника превазићи висинску разлику од коте тротоара на улици и на пешачким површинама на парцели (стазе и заштитни тротоари). Разлика у висини од 0,80м од коте стазе код улаза у објекат и коте пода приземља савлађује се преко 5 степеника.

Висинска разлика за приступ аутомобила савлађује се преко рампе нагиба 12%. Дужина рампе зависи од висинске разлике коју је потребно савладати.

За паркирање возила предвиђена су два засебна помоћна објекта са по једним гаражним местом.

Помоћни објекат је димензија 4,50 x 6,00м.

Саобраћајна инфраструктура је приказана у прилогу бр. 12 - Приказ постојеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре са предлозима решења колско-пешачког саобраћаја и прикључака на спољну мрежу.

В.6. Комунална инфраструктура

За потребе израде Урбанистичког пројекта прибављени су технички услови од надлежних предузећа за извођење потребних прикључака на комуналну инфраструктуру за планирану стамбену зграду са два стана Под+П+0.

Приликом планирања и полагања инсталација потребно је водити рачуна о прописаном растојању од објеката, других комуналних објеката и водова.

Сви прибављени услови дати су у делу документације IV Остали прилози.

Положај свих инсталација и објеката дат је у графичком прилогу бр. 12 - Приказ постојеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре са предлозима решења колско-пешачког саобраћаја и прикључака на спољну мрежу.

У Мокрину није изведена улична инсталација кишне канализације, те се предвиђа извођење отворених реципијената на предметној парцели за одвођење атмосферских вода са крова објекта и са поплочаних (бетонираних површина), као и извођење

отворених реципијената на зеленим површинама испред предметне парцеле за сакупљање атмосферских вода са планираног тротоара и јавне саобраћајне површине.

Инсталације водовода и канализације

У условима ЈКП „6. Октобар“ Кикинда дат је оријентациони положај постојеће водоводне мреже, која је постављена на дубини од ~1,20м и прати конфигурацију терена. Радни притисак при нормалној дневној потрошњи је ~2,50 бара.

Постојеће уличне инсталације водовода су од ПВЦ Ø 100мм на месту извођења прикључка према планираном стамбеном објекту.

Обе стамбене јединице стамбене зграде морају имати сопствени водомер (домаће производње), регистрован код надлежне службе ЈКП „6. Октобар“ Кикинда у чијој је искључивој надлежности израда прикључка до водомера, непосредно иза регулационе линије о трошку и по налогу инвеститора, односно подносиоца захтева. Планира се извођење једног прикључка до шахта, а у шахту – постављање два водомера са два огранка према стамбеним јединицама.

Канализација за отпадне воде у Мокрину није изграђена.

За одвођење и сакупљање санитарних и фекалних вода предвиђају се две водонепропусне септичке јаме, засебно за сваки стан. Септичке јаме су лоциране у слободном простору даље од објеката, уз поштовање минималних удаљености од регулационе линије, од објеката на предметној парцели и међа са суседним парцелама.

Неповољност се састоји у томе што терен има већу висину од околног земљишта, где разлика у висини износи 1,26м код дет. тачке бр. 2572, односно 0,94м код детаљне тачке бр. 2567, те да би се дубина укопавања смањила, водонепропусна септичка јама поставља се у слободном простору парцеле на месту погодном за извођење прикључења одводних цеви из објекта (граф. прилог бр. 12) . На месту сваког скретања одводних цеви предвидети ревизиони шахт.

На локацији предвидети дворишну чесму за прикључење еластичних црева за прање саобраћајних површина и заливање зелених површина.

Електроинсталације

Напон на који се прикључује објекат је 0,4кV, са фактором снаге изнад 0,95. Одобрена снага: 17,25кW. Номинална струја осигурача: 25А.

Предвиђа се да се типски орман мерног места типа ПОММ-2 изведе као ССОММ (слободностојећи орман мерног места) и постави на типско постоље САБП-600 уз бетонски подзид на граници парцеле бр. 2167, преко пута, наспрам најближег стуба мреже (стуб код дома пензионера). Ел. инсталацију и развод објекта прилагодити кабловском прикључењу у типском орману мерног места.

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона: као заштиту од индиректног напона додира применити заштиту аутоматским искључењем напајања према ТТ разводном систему (заштитно уземљење са појединачним

уземљивачем). Као заштитни уређај применити заштитни уређај диференцијалне струје (заштитна струјна склопка) максималне вредности диференцијалне струје 0,5А, при чему отпорност уземљивача објекта мора имати мању вредност од 100Ω.

Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка:

Заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта прилагодити главним инсталационим осигурачима на мерном месту и извести у складу са вађећим техничким прописима.

У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитиног (РЕ) и неутралног (N) проводника.

Од ормана мерног места (ОММ) до разводних табли у објекту обезбедити кабловске водове одговарајућег пресека, не мањег од 6mm^2 за бакарни проводник, односно 16mm^2 за алуминијумски.

Омогућава се и постављање агрегатског напајања ради непрекидног обезбеђења напајања уређаја у случају квара, под условом да се, претходном обавезном уградњом одговарајуће блокаде, напон агрегата не пласира у мрежу дистрибутивног електроенергетског система „Електровојводина“ д.о.о.

Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја.

Место везивања прикључка на систем: најближи стуб НН мреже у улици Мирослава Антића, Мокрин (код Дома пензионера).

Опис прикључка до мерног места: Од места прикључења до ОММ изградити подземни прикључни вод типа РР00-А $4 \times 25\text{mm}^2$.

Опис мерног места: На армирано бетонско постоље САБП-600 уградити типски дводелни ОММ (ПОММ-2) за два мерна уређаја. У прикључном модулу су доводне и одводне стезалке, а у мерном модулу су два слога по 3 главна аутоматска прекидача/осигурача од 25А са могућношћу пломбирања и два трофазна бројила.

Мерни уређај: трофазно, тросистемско, директно, двотарифно бројило активне енергије, $3 \times 230/400\text{ V}$, $3 \times 5(10)\text{-}60\text{A}$, класе тачности 2 (индекса класе А) или карактеристика бољих од наведених – два комада.

Заштитни уређаји: главни аутоматски једнополни прекидачи (осигурачи) $3 \times 25\text{A}$ типа „С“ - два слога.

Телекомуникације

Нису предвиђене телефонске инсталације у објекту.

Одговорни урбаниста
Марија Дорчић

III ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

IV ОСТАЛИ ПРИЛОЗИ