



**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ  
ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ОБРАЗОВАЊА БРОЈ 1 И БРОЈ 2 СПРАТНОСТИ  
П+1+ПК НА КАТ. ПАРЦЕЛИ ТОП. БР. 4108/1 И 4108/2 К.О. ПАНЧЕВО У УЛ. ИГЊАТА  
БАРАЈЕВЦА БР. 5 У ПАНЧЕВУ**

Број: 05-83/2019  
Дана: август 2020.

Обрађивач :



Јавно предузеће „Урбанизам“ Панчево

Одговорни урбаниста:

Директор:

**Славе Бојаџиевски, дипл. инж. арх.**  
број лиценце:

**Славе Бојаџиевски, дипл. инж. арх.**

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Матични број: 08484015,  
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 319 005,  
Рачун: 160-461690-69 (Banca Intesa)  
[www.urbanizam.pancevo.rs](http://www.urbanizam.pancevo.rs) e-mail: [e-posta@urbanizam.pancevo.rs](mailto:e-posta@urbanizam.pancevo.rs)

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ  
ОБЈЕКТА ОБРАЗОВАЊА БРОЈ 1 И БРОЈ 2 СПРАТНОСТИ П+1+ПК НА КАТ. ПАРЦЕЛИ ТОП.  
БР. 4108/1 И 4108/2 К.О. ПАНЧЕВО У УЛ. ИГЊАТА БАРАЈЕВЦА БР. 5 У ПАНЧЕВУ**

**Носилац израде пројекта**  
ЈП "УРБАНИЗАМ" ПАНЧЕВО

**Одговорни урбаниста**  
Славе Бојаџиевски, дипл.инж.арх.

**Урбаниста сарадник**  
Ђурица Доловачки, дипл.просторни пл.

**Стручни тим**  
Марко Марић, дипл.инж.геод.  
Горан Ковач, инж. геод.  
Оливера Радуловић, дипл.инж.ел.  
Срђан Воденичар, 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**  
Лепосова Ракита, арх.тех.  
Гордана Коцић, арх.тех.

**Руководилац Службе за урбанистичко планирање,  
пројектовање, енергетску ефикасност, планирање и  
пројектовање инфраструктуре**  
Оливера Драгаш, дипл.инж.арх.

**Извршни директор**  
Милан Балчин, дипл.правник

**Директор**  
Славе Бојаџиевски, дипл.инж.арх

**Панчево, 2020. године**

## САДРЖАЈ

СВЕСКА А:

### ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Решење о регистрацији фирме  
Изјава одговорног урбанисте  
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
  - 2.3. Преглед пристиглих услова и сагласности имаоца јавних овлашћења
3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ
  - 3.1. Планирана намена и диспозиција објекта
  - 3.2. Регулационо и нивелационо решење
  - 3.3. Приступ локацији и решење паркирања
  - 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 град Панчево             |         |
| 2. | Граница обухвата урбанистичког пројекта                   | Р 1:500 |
| 3. | Намена површина и регулационо нивелационо решење локације | Р 1:500 |
| 4. | Приказ комуналне инфраструктуре                           | Р 1:500 |
| 5. | Приказ саобраћајног решења                                | Р 1:500 |
| 6. | План парцелације  | 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
  - Привредно друштво за дистрибуцију енергије „Електровојводина“ доо Нови Сад, Електродистрибуција Панчево, Милоша Обреновића бр. 6 Панчево бр. 8Ц.1.0.0.-Д.07.15.-114570-19/2 од 10.04.2019. године
  - Град Панчево-Градска управа-Секретеријат за заштиту животне средине, панчево Трг краља Петра I број 2-4, број V-07-501-86/2019 од 15.04.2019. године
  - "Телеком-Србија"Предузеће за телекомуникације а.д. Извршна јединица Панчево, Светог Саве бр. 1 Панчево бр. А332/183568/2-2019од 15.04.2019. године
  - ЈКП „Водовод и канализација“, Ослобођење бр. 15, Панчево бр. Д—2403 од 24.04.2019.
  - ЈКП „Хигијена“ Цара Лазара бр. 57 Панчево бр. 1359/1 од 09.04.2019.
  - Завод за заштиту споменика културе Панчево, Жарка Зрењанина бр. 17 Панчево бр. 412/2 од 15.04.2019.
  - Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, Жарка Зрењанина бр. 17, Панчево бр.412/2 од. 15.04.2019. Решење о сагласности на идејно решење урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу објекта образовања број 1 и број 2 спратности П+1+Пк на кат. парцели топ. бр. 4108/1 и 4108/2 к.о. Панчево у ул. Игњата Барајевца бр. 5 у Панчеву.

## СВЕСКА Б: Д.О.О. ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ "BLOCKART"

**Идејно решење** за изградњу објекта образовања број 1 и број 2 спратности П+1+Пк на кат. парцели топ. бр. 4108/1 и 4108/2 к.о. Панчево у ул. Игњата Барајевца бр. 5 у Панчеву

На основу члана 77. став 5. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл.гласник РС“, бр. 32/2019) саставни део Урбанистичког пројекта је и :

### **ИЗЈАВА**

одговорног урбанисте Славе Бојаџиевски, дипл..инж.арх. (лиценца бр. 223А0007320)

да је Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу објекта образовања број 1 и број 2 спратности П+1+Пк на кат. парцели топ. бр. 4108/1 и 4108/2 к.о. Панчево у ул. Игњата Барајевца бр. 5 у Панчеву, инвеститора Аутономна покрајина Војводина, израђен у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 –Одлуке УС, 24/11, 121/12, 42/13-Одлуке УС, 50/13-Одлуке УС, 98/13-Одлуке УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 73/2019 и др. закон и 9/2020), Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („СЛ. Гласник РС“, бр. 32/2019) и прописима донетим на основу Закона, и да је усклађен са планским документима ширег подручја - Планом генералне регулације Целина 1 – шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчеву („Сл. лист града Панчева“ број 19/12, 27/12-исправка, 01/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14, 19/18, 25/18-исправка и 6/19-исправка).

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА :

-----  
дипл.инж.архитектуре  
лиценца бр. 223А0007320  
(МП)

## ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу објекта образовања број 1 и број 2 спратности П+1+Пк на кат. парцели топ. бр. 4108/1 и 4108/2 к.о. Панчево у ул. Игњата Барајевца бр. 5 у Панчеву

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**  
**за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу објекта**  
**образовања број 1 и број 2 спратности П+1+Пк на кат. парцели топ. бр. 4108/1 и**  
**4108/2 к.о. Панчево у ул. Игњата Барајевца бр. 5 у Панчеву**

ИНВЕСТИТОР	Аутономна покрајина Војводина
МЕСТО И АДРЕСА	Панчево, Игњата Барајевца 5
ЛОКАЦИЈА	улица Игњата Барајевца 5, Панчево
БРОЈ ПАРЦЕЛЕ	4108/1 и 4108/2 К.О. Панчево

Предметне парцеле обухватају комплекс Гимназије "Урош Предић" Панчево који се налази под заштитом Завода за Заштиту споменика културе Панчево као неопокретно културно добро у оквиру просторно - културно историјске целине а, објекат гимназије са објектом физкултурне сале има статус споменика културе.

Повод за израду овог урбанистичког пројекта је захтев инвеститора да се обезбеде услови за изградњу додатних кабинета ради одвијања наставе по важећим стандардима надлежних институција за образовање, односно за изградњу два објекта образовања, објекат број 1 и објекат број 2 спратности П+1+Пк .

Према Закону о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС", број 72/09, 81/09 – исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 73/2019 и др. закон и 9/2020), 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.

Према Плану генералне регулације Целина 1 – шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчеву („Сл. лист града Панчева“ број 19/12, 27/12-исправка, 01/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14, 19/18, 25/18-исправка и 6/19-исправка) тачка бр. БЗ СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА БЗ.1. Зоне и локације за даљу разраду - Локације које се разрађују Урбанистичким пројектом предвиђено је да се - Јавни објекти и комплекси –разрађују Урбанистичким пројектом.

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 изградње објекта образовања

## **1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ**

### **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, 81/09 – исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 73/2019 и др. закон и 9/2020),
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл.гласник РС бр.32/19).

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

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

Секретаријат за урбанизам, грађевинске и стамбено-комуналне послове за потребе изградње објекта образовања број 1 и број 2 спратности П+1+Пк на кат. парцели топ. бр. 4108/1 и 4108/2 к.о. Панчево у ул. Игњата Барајевца бр. 5 у Панчеву је издало Информацију о локацији број V-15-350-169/2019 год где су дефинисане могућности и ограничења градње у границама овог урбанистичког пројекта.

Према Плану генералне регулације Целина 1 – шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчеву („Сл. лист града Панчева“ број 19/12, 27/12-исправка, 01/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14, 19/18, 25/18-исправка и 6/19-исправка) земљиште обухваћено катастарским парцелама к.п.бр. 4108/1 и 4108/2 к.о. Панчево налази се на грађевинском земљишту за јавне садржаје и објекте у намени "образовних установа" у зони Центар.

### 1.3. Извод из планске документације

Извод из Плана генералне регулације Целина 1 – шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчеву („Сл. лист града Панчева“ број 19/12, 27/12-исправка, 01/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14, 19/18, 25/18-исправка и 6/19-исправка)(у даљем тексту плана вишег реда) за зону строгог Центра.

#### **Б1.2.3. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објекта јавне намене**

##### **Б1.2.3.1. Правила за јавне намене**

Напомена: За све што није наведено у овој табели, важе правила наведена у табели: "Заједничка/општа правила за све намене"

<b><u>ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА У ЗОНИ</u></b>	
<b>Објекти из ове групације могу се налазити у оквиру свих зона/намена.</b>	
<b>Могућности и ограничења начина коришћења простора и објекта</b>	<p>Коришћење јавних простора и објекта, мора се вршити тако да ни у ком смислу не угрозе постојеће вредности (вредне објекте/групације зеленила, амбијенталне целине, визуре, физичку стабилност објекта и сл.).</p> <p>Није дозвољена изградња сталних објекта остале намене на парцелама за површине јавне намене.</p> <p>Постојећи објекти или делови објекта остале намене који се налазе на парцелама јавних површина, коридорима саобраћајница и инфраструктурних водова или на парцелама јавних објекта, морају се уклонити.</p> <p>Дозвољено је ажурирање регулационих линија у дигиталној подлози у односу на постојеће објекте у циљу усклађивања старих и дигиталних подлога – само само у складу са одлуком о измени и допуни овог Плана.</p> <p>Дозвољена је пренамена објекта и простора једне јавне намене у другу јавну намену.</p> <p>Дозвољена је пренамена објекта и простора јавне намене у намену која није "јавна" већ припада категорији „остале“ намене само у складу са одлукама о измени и допуни овог Плана.</p> <p>У случају кад регулациона линија прелази преко објекта (ситуација која се дешава због непрецизности катастарских подлога планова) сматраће се да је регулациона и грађевинска линија једнака линији објекта – ова напомена се односи само на постојеће објекте и објекте у поступку озакоњења.</p>
<b>Услови за формирање грађевинске парцеле</b>	
<b>Правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцела</b>	<p>У случају да за постојеће објекте није дефинисана парцела, и да неће бити одређена као парцела=објекат, треба је дефинисати према просторним могућностима и параметрима за Из, спратност, паркирање.</p> <p>На парцелама које су планиране за изградњу објекта јавне намене, дозвољена је препарцелација у складу са наменом или функционалном организацијом планираних објекта, у складу са условима и сагласностима надлежних институција.</p> <p>Препарцелација/парцелација се врши одговарајућим урбанистичким документима у складу са Законом.</p> <p>Препарцелација/парцелација није дозвољена на парцелама на којима се већ налазе споменици културе и легати или други објекти од јавног интереса, осим у случају када се предметни простор увећава.</p>
<b>Услови за величину парцеле</b>	<p>Најмања површина грађевинске парцеле =250м<sup>2</sup></p> <p>Најмања ширина грађевинске парцеле према регулацији =9,0м</p> <p>За постојеће парцеле јавне намене, чија је површина и ширина мања од планом дефинисане, дозвољавају се сви радови до искоришћења максималних урбанистичких параметара у складу са врстом објекта јавне намене, потребама и могућностима на локацији.</p> <p>За објекте јавне намене, цела парцела може представљати зону градње.</p>



<b>Правила пре/парцелације за заједничке блоковске површине</b>	Дозвољено је формирање грађевинских парцела деобом или спајањем катастарских парцела у складу са Законом, а према параметрима плана.
<b>Највећи дозвољени индекси заузетости или изграђености грађевинске парцеле</b>	
<b>Највећи дозвољен индекс заузетости- Из</b>	У складу са параметрима претежне намене у оквиру зоне у којој се налази предметни објект, као и у складу са законима и правилницима који регулишу конкретну делатност.
<b>Највећи дозвољен индекс изграђености- Ии</b>	Изградња је дефинисана на основу максимално дозвољеног индекса заузетости (Из) и максимално дозвољене спратности.
<b>Ограђивање грађевинске парцеле</b>	Објекти јавне намене могу се ограђивати у зависности од положаја у урбаној структури, потреба саме установе и прописа који регулишу одређену врсту јавне делатности. Уколико је неопходно из безбедносних разлога поставити ограду, важе правила дефинисана у табели: Б2.2. Заједничка/општа правила за све намене, или се примењују прописи и правила која важе за предметну делатност.

## **Б2.2. Заједничка/општа правила за све намене**

<b>Могућности ограничења начина коришћења простора објеката</b>	<b>и</b> <b>и</b>	<p>Основни услови за остварење планиране делатности су да постоје просторни услови у објекту, односно на парцели, могућност прикључења на инфраструктуру и да се не угрожава сопствени и суседни простор и објекти, односно околина.</p> <p>Уколико постојећи објект или парцела не испуњава или прекорачује неке од параметара дефинисаних овим планом (постојећа парцела је мања од минимално дозвољене, проценат изграђености/заузетости је већи од дозвољеног и сл.) дозвољени су радови у оквиру реконструкције, адаптације, санације, доградње, инвестиционог и текућег одржавања и мање измене (пренамена постојећег корисног простора у компатибилне намене, претварање таванског простора у користан, остваривање приступа просторима и сл.), уз обавезно обезбеђивање потребног броја паркинг места на сопственој парцели, осим ако су услови на парцели такви да се то не може остварити – тада се може извршити паркирање на јавној површини за једну–функционалну јединицу -партиципирањем паркинг места.</p> <p>Код реконструкције и доградње постојећих објеката и изградње нових објеката, могуће је у односу на планирану висину венца и слемена у блоку, изједначити венац и слеме наведених објеката са вецном и слемом непосредних суседних, постојећих објеката који својом висином одударају од осталог дела блока, уз прибављену сагласност Завода за заштиту споменика културе. Уколико се суседни објекти разликују по броју спратова у ( у односу на блок) и висинама венца и слемена, обект се усклађује са висином нижег суседног објекта у блоку.</p> <p>Коришћење простора и објеката, мора се вршити тако да ни у ком смислу не угрози постојеће вредности (вредне објекте/групације зеленила, амбијенталне целине, визуре, физичку стабилност објеката и сл.).</p> <p>За објекте који су под одређеним степеном заштите, могу се применити и другачија решења и правила од оних наведених у овом плану, а у складу са условима надлежног Завода за заштиту споменика културе.</p>
<b>Регулација нивелација елементима за обележавање</b>	<b>и са за</b>	<p>Постојећи објекти се могу задржати у затеченом стању у смислу положаја у односу на регулациону и грађевинску линију.</p> <p>Нови објекти се морају поставити у односу на регулациону и грађевинску линију у складу са овим планом.</p>

<p><b>Правила и услови за друге објекте на парцели</b></p>	<p>Дозвољена је изградња једног или више главних и/или помоћних објеката на једној парцели, до испуњења максималних капацитета градње.</p> <p>Удаљеност објеката на регулацији и објеката у унутрашњости парцеле, као и између два објекта у унутрашњости парцеле ако их има више, као и између објеката на две парцеле по дубини, мора да буде минимално 2/3 висине вишег објекта.</p>
<p><b>Уређење зелених и слободних површина парцеле</b></p>	<p>Процент зеленила је дефинисан као минимално обавезан, не може бити мањи од прописане вредности али може бити већи. Његова функција је пре свега заштитна, мелиоративна, санитарна и друштвено-социјална.</p>
<p><b>Услови за пешачке и колске приступе парцелама</b></p>	<p>Све објекте повезати на мрежу јавних – насељских саобраћајница пешачким и колским приступима.</p>
<p><b>Паркирање на парцели</b></p>	<p>Код постојећих објеката и објеката који су под одређеним степеном заштите, обезбедити максималан број паркинга места колико то просторни услови дозвољавају:</p> <p>За радове у оквиру реконструкције, адаптације, санације, доградње, инвестиционог и текућег одржавања и мање измене (пренамена постојећег корисног простора у компатибилне намене, претварање таванског простора у користан и сл.) ( односи се на део одлуке под бр.6.) уколико су услови на парцели такви да се на њој не може обезбедити потребан број паркинга места (према важећим параметрима), а радови су таквог обима да се број функционалних јединица (стамбених/пословних) не увећава или се увећава за максимално једну функционалну јединицу – тада се може извршити паркирање на јавној површини за једну функционалну јединицу уз партиципацију.</p> <p>За објекте који се налазе у оквиру јавних пешачких градских зона и преко ових површина остварују једини приступ својој парцели, потребан број паркинга места обезбеђује се на јавној паркинга површини.</p> <p>За изградњу и доградњу јавних објеката паркирање је могуће обезбедити на јавним паркинзима.</p> <p>Код изградње нових објеката и доградње постојећих, обавезно је потребе стационарног саобраћаја решити на сопственој парцели, и то на основу следећих критеријума:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• средње школе 1ПМ/5–10запослених(на парцели за мин.40% запослених).</li> </ul> <p>Димензије паркинга места поставити у складу са важећим правилницима, стандардима и нормативима који се односе на ову врсту објеката.</p>
<p><b>Посебни услови</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• За објекте који су под одређеним степеном заштите, или се налазе у зони заштићене околине старог градског језгра, могу се применити и другачија решења од ових наведених у плану (процент изграђености и заузетости на парцели може се прекорачити, са циљем враћања аутентичног изгледа зграде), а у складу са условима надлежног Завода за заштиту споменика културе.</li> </ul> <p>Режим заштите непосредног окружења подразумева посебан третман према објектима који су у непосредном окружењу вредних/заштићених појединачних објеката или заштићене зоне, тако да код објеката/површина који су под одређеним степеном заштите а налазе се изван зоне заштићене околине старог градског језгра, посебну пажњу обратити на изградњу на суседним парцелама (у погледу висине, волумена и сличних карактеристика планираног суседног објеката), у том смислу водити рачуна да се не угрози заштићени објекат (сагледљивост, приступ, усклађивање висина и волумена као и процент изграђености и заузетости на</p>

	<p>парцели и сл.) и обратити се надлежном Заводу за заштиту споменика за услове и/или мишљење.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• За јавне / пословне / комерцијалне / објекте који се налазе у зонама становања са компатибилним наменама, неопходно је да наведени објекти буду окружени одговарајућим заштитним зеленилом, и да се поштују параметри Уредбе о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини, Службени гласник РС, бр. 75/2010), да уређаји у и око предметног објекта задовољавају техничке прописе у вези са граничним нивоом буке, као и да агрегат буде на прописан начин постављен ради неутралисања вибрација и звучно изолован од околине. Избор и употребу уређаја, машина, средстава за рад и возила који могу неповољно да утичу на животну средину, предузеће треба обави у складу са најбоље доступним техникама (BAT - best available techniques). Ниво буке не сме током дана и вечери да прекорачује граничне вредности буке од 60 dB (A), а ноћу 50 dB (A) (Прилог 2 Уредбе о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини, Службени гласник РС, бр. 75/2010). Оваква опрема се може постављати и на јавним површинама без потребе формирања посебне парцеле.</li> </ul>
--	---

#### **Б1.4. Услови и мере заштите и ефикасности**

##### **Б1.4.1. Услови и мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина**

Заштита културних добра подразумева очување свих карактеристика на основу којих је утврђено њихово културно својство. Заштита се односи на све категорије непокретних културних добара и подразумева конзервацију и презентацију већ истражених непокретних културних добара, као и истраживање угрожених локалитета и спречавање њиховог даљег урушавања.

На територији града Панчева налазе се бројна непокретна културна добра, и то: споменици културе, просторно културно-историјске целине, археолошка налазишта и знаменита места од којих су неки категорисани и као изузетан или велики значај, док изван број припада евидентираним добрима и добрима која уживају претходну заштиту.

Према извршеној валоризацији и утврђеном плану заштите и ревитализације, издвојене су следеће просторне целине и објекти са одређеним третманима заштите:

А) Археолошка налазишта

Б) Знаменита места

Ц) Просторна културно историјска целина са заштићеном околином

Д) Споменици културе и евидентирани градитељски објекти

Е) Околина, природна и изграђена

Услови заштите непокретног културног наслеђа у овом Плану, односе се на опште одреднице (евидентиране карактеристике-специфичност) и посебне услове очувања, одржавања и коришћења на основу којих је утврђено споменичко својство.

Пре израде пројекта или извођења радова на непокретном културном добру или добру које ужива претходну заштиту, потребно је прибавити посебне услове – мере техничке и друге заштите од надлежног Завода за заштиту споменика културе.

##### **Б1.4.1.1. Општи и посебни услови и мере заштите културног наслеђа**

Објекти и локалитети од културно-историјског значаја раде се искључиво према условима Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

Амбијентална целина од урбанистичког значаја је идентична са амбијенталном целином од културно-историјског значаја која је под заштитом државе за коју је надлежна институција Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

- **Археолошки услови и мере заштите**

Услови чувања, одржавања и коришћења културних добара као и добара која уживају предходну заштиту и утврђене мере заштите за потребе израде Плана генералне регулације: Целина 1 – Шири центар.

Посматрајући распоред локалитета на Целина 1 – Шири центар. може се издвојити неколико зона:

• **Гимназија "Урош Предић" - Игњата Барајевца 5**

Са становишта заштите добара која уживају претходну заштиту, План генералне регулације Целина 1 – Шири центар, подручје у катастарској општини Панчево, може се планирати на основу следећих археолошких услова:

- у зони заштићеног градског језгра предвидети обављање обавезних заштитних археолошких истраживања пре почетка градње објеката;
- обезбедити услове праћења свих земљаних радова од стране стручњака Завода приликом копања канала (канализације, електро-инсталације, ПТТ каблова, водовода и сл.), а у случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је извршити заштитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза;
- на целом простору Плана потребно је обезбедити услове праћења свих облика земљаних радова (копање темеља за зграде индивидуалне градње, подрума и сл.) ради увида и израде археолошке документације и прикупљања покретних археолошких налаза.

▪ **Мере заштите за просторну културно историјску целину**

а) Очување просторно-регулационих обележја целине:

- очување затечене урбане матрице,
- очување постојеће парцелације,
- уколико се објекат пружа преко две или више парцела, његову композицију остварити као збир одговарајућег броја мањих објеката, постављених у оквиру сваке парцеле понаособ.

б) Прецизно одређене елементе хоризонталне и вертикалне регулације које се не могу мењати:

- очување грађевинско-регулационе линије,
- објекти који се чувају у свом хоризонталном и вертикалном габариту.

в) Дешавања унутар блока:

- Сви девастирани објекти унутар блока могу бити уклоњени а дворишна крила главних објеката морају бити реконструисана по условима надлежног Завода за заштиту споменика културе.
- Унутар блока могу бити грађени нови објекти, али на начин да својим габаритом и положајем не угрози осунчаност и проветравање и не надвисе постојеће објекте и у свему према условима надлежног Завода за заштиту споменика културе.
- Продор до објеката унутар блока обезбедити кроз већ постојеће прекиде у зидним платнима,
- Унутар блокова постоје могућности формирања пјацета. Формирањем пјацета добијају се амбијенти који живот у градовима чине квалитетнијим.
- Овакав третман унутрашњости блока биће пропраћен и адекватним мерама заштите надлежног завода.

г) Могућа надградња објеката:

- За све објекте за које је предвиђена надградња, која подразумева формирање косих кровова и њихову активну употребу у смислу формирања поткровља, без могућности доградње спрата сем у случају где то није посебно наглашено, потребни су услови надлежног завода за заштиту споменика културе.
- За осветљавање поткровља формирање кровних прозора (баџа) није дозвољено на равнима крова главних уличних фасада, док је на дворишним кровним равнима могуће формирати стојеће кровне прозоре.

д) Начин третирања унутрашњих простора – пјацета:

- У ситуацијама формирања нових пјацета, све претходно наведене смернице се изузимају, и нови амбијент се третира посебним мерама заштите.
- Принципи и смернице за обраду и формирање унутрашњих дворишта би подразумевале:
- развој објекта на парцели у правцу развоја главног објекта, односно његовог дворишног крила,
- нове објекте формирати тако да својом висином и волуменом не ремете проветреност и осунчаност парцеле,

- спратност новоизграђених дворишних објеката мора бити у складу са главним објектом,
  - адаптација дворишних објеката, са активирањем и коришћењем тавана,
  - адекватна обрада партера.
- ђ) Очување типолошких, стилских, морфолошких и амбијенталних вредности просторне целине.
- е) Очување форме и изгледа објеката дефинисаних волуменом, стилем, конструкцијом, материјалима, бојом и декорацијом.
- ж) Побољшање инфраструктуре, побољшање услова инсолације и проветравања, примена мера техничке заштите
- з) Очување различитих функција које је просторна целина добила током времена, а односи се на јавне, слободне површине и на изграђене објекте: управне, школске зграде, верске објекте, културу, трговине, занатство и угоститељство. Нове функције и активности требало би да буду компатибилне са карактером урбано-историјског центра.
- и) Нове функције на јавним површинама као што су летње баште са тендама, тезге и сл., треба да буду монтажано-демонтажног типа, односно покретне тезге.
- ј) Уклањање привремених, монтажних и сл. објеката који ремете форму и сагледивост већ формиране целине.
- к) Када је потребно адаптирати неке постојеће објекте или изградити нове, неопходно је поштовати постојећу просторну концепцију.
- л) Квалитетније партерно и хортикултурно уређење, као и увођење квалитетнијег урбаног мобилијара.
- љ) Саобраћај унутар просторне целине треба да буде контролисан. Уколико други фактори дозвољавају, увођење пешачких зона. Могуће је формирати пешачке токове и кроз унутрашњост блока.
- м) Просторна целина треба да буде заштићена против природних катастрофа као што су загађења и вибрације.

- **Мере заштите за непокретна културна добра - споменике културе и евидентираних градитељске објекте**

За појединачна непокретна културна добра - споменике културе и евидентираних градитељске објекте издаваће се мере заштите по захтеву у време планираних радова. Попис објеката за које су неопходни конзерваторски услови

**Б1.4.1.2. Попис објеката за које су неопходни конзерваторски услови**  
**Утврђена непокретна културна добра:**

**Споменици културе**

**12. (68) Гимназија "Урош Предић" - Панчево, ул. Игњата Барајевца бр. 5, решење бр. 05 број 633-2231/97-004 од 18. јуна 1997. СГ РС бр. 27 од 26. јуна 1997.**

Напомене:

Пре израде пројекта или извођења радова на непокретном културном добру или добру које ужива претходну заштиту, потребно је прибавити посебне услове – мере техничке и друге заштите од надлежног Завода за заштиту споменика културе.

**Б2 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

**Појмовник**

**ПРИЗЕМЉЕ** (нулта кота објекта)

- Приземље (П) - подразумева етажу објекта код које је кота пода минимално 0,20m а максимално 1.20m изнад планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације)
- Високо приземље (Вп) - подразумева етажу објекта код које је кота пода минимално 1,20m а максимално 2.20m изнад планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације)
- Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте слемена (за објекте са косим кровом) односно коте венца (за објекте са равним кровом).

**Б2.1. Врста и намена површина и објеката за остале намене**

**Највећи дозвољен индекс заузетости- Из**

**Зона строгог центра:**

Највећи дозвољени индекс заузетости под објектима обухвата објекте и све манипулативне површине (паркинг, дечја игралишта, тротоари, прилазне стазе и сл..)

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу објекта образовања број 1 и број 2 спратности П+1+Пк на кат. парцели топ. бр. 4108/1 и 4108/2 к.о. Панчево у ул. Игњата Барајевца бр. 5 у Панчеву

- Максимално под објектима (Из) = 90%
- Минимално под зеленим незастртим површинама = 10% у директном контакту са тлом (ови параметри могу бити прекорачени код постојећих објеката који су под Заштитом Завода за заштиту споменика културе Панчево, који се третирају превасходно према њиховим условима и параметрима).

### **Уређење зелених и слободних површина парцеле**

Минимални проценат зелених површина на парцели дефинисан је по зонама, од тога минимално 10% мора бити покривено високим растињем-дрвећем. Ако је постојеће стање такво да није могуће испунити овај услов, задржава се затечено стање, а уколико се буде градио нови објекат (замена старог) треба га градити уз поштовање овог услова.

Паркинг просторе у оквиру парцеле обавезно засенчити садницама тако да се на свако 3 паркинг место засади 1 дрво.

Изузетно због положаја подземних инсталација и сл. није могуће испоштовати овај услов, надокнадити то садњом дрвећа на другом погодном месту.

## **2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

Урбанистички пројекат обухвата катастарске парцеле број 4108/1, 4108/2 као и делове катастарских парцела број 4122 и 4107 које се налазе у грађевинском рејону КО Панчево. Граница обухвата пројекта је приказана на графичком прилогу број 2 *Граница обухвата урбанистичког пројекта*. Површина обухвата урбанистичког пројекта је 6002м<sup>2</sup>.

Предметна локација на северо-источној страни излази на постојећу саобраћајницу улица Вука Караџића, а са јужне стране комплекс гимназије излази на Улицу Игњата Барајевца.

Предметна локација је дефинисана са северо-западне стране границама постојећих катастарских парцела број 4109, 4114, 4115 и 4118 као и координатама граничних тачака Г1 и Г2. Са северо-источне стране је дефинисана границом постојеће катастарске парцеле број 4107 (улица Вука Караџића) као и координатама граничних тачака Г2 и Г3. Са југо-источне стране је дефинисана границом постојеће катастарске парцеле број 4122 улица Игњата Барајевца као и координатама граничних тачака Г3 и Г4. Док је са југо-западне стране дефинисана границама постојећих катастарских парцела број 4118 и 4121 као и координатама граничних тачака Г4 и Г5.

За потребе израде урбанистичког пројекта прибављен је катастарско - топографски план у аналогном и дигиталном облику на ком су приказани сви изграђени објекти као и висинска представа терена, у размери 1:500.

Увидом у копију плана и препис листа непокретности катастарске парцеле 4108/1 и 4108/2 имају статус јавног грађевинског земљишта у својини Аутономне покрајине Војводине. Површина комплекса гимназије износи 3592м<sup>2</sup>.

У оквиру урбанистичког Плана биће извршено спајање катастарских парцела број 4108/1 и 4108/2 КО Панчево, од поменутих катастарских парцела формира се грађевинска парцела број 1 која је приказана на графичком прилогу број 6 *План парцелације*. Оквирна површина новоформиране грађевинске парцеле број 1. износи 3592м<sup>2</sup>

### **2.1. Подаци о парцелама**

Бр.кат. парц.	Катастарска општина	Број листа непокретности	Начин коришћења	Укупна Површина парцеле ха а м <sup>2</sup>	Власник
4108/1	Панчево	1399		33а 15м <sup>2</sup>	ЈАВНА СВОЈИНА АПВ
4108/1	Панчево	1399	под зградом - објектом	1016 м <sup>2</sup>	ЈАВНА СВОЈИНА АПВ
4108/1	Панчево	1399	под зградом - објектом	268 м <sup>2</sup>	ЈАВНА СВОЈИНА АПВ
4108/1	Панчево	1399	под зградом - објектом	55 м <sup>2</sup>	ЈАВНА СВОЈИНА АПВ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу објекта образовања број 1 и број 2 спратности П+1+Пк на кат. парцели топ. бр. 4108/1 и 4108/2 к.о. Панчево у ул. Игњата Барајевца бр. 5 у Панчеву

4108/1	Панчево	1399	земљиште уз зграду - објекат	1976 м <sup>2</sup>	ЈАВНА СВОЈИНА АПВ
4108/2	Панчево	1399		277 м <sup>2</sup>	ЈАВНА СВОЈИНА АПВ
4108/2	Панчево	1399	земљиште под зградом - објектом	277 м <sup>2</sup>	ЈАВНА СВОЈИНА АПВ
4108/2	Панчево	1399	Воћњак 1.класа	24м <sup>2</sup>	ЈАВНА СВОЈИНА АПВ
<b>Укупна површина:</b>				<b>35а 92м<sup>2</sup></b>	

## 2.2. Постојеће стање

На кат.парц.бр. 4108/1 изграђени су следећи објекти:

Постојећи објекат бр.1- зграда средњег образовања укупне површине 1016м<sup>2</sup>

Постојећи објекат бр.2- зграда за спорт и физичку културу укупне површине 268м<sup>2</sup>

Постојећи објекат бр.3-помоћни објекат-55м<sup>2</sup>

На кат.парц.бр. 4108/2 изграђени су следећи објекти:

Објекат бр.1-помоћни објекат изграђен без одобрења за изградњу, укупне површине 24м<sup>2</sup>

Укупно 1363м<sup>2</sup>- постојећи објекти

Површина обе парцеле износи 3592м<sup>2</sup>

Постојећи степен заузетости (само под објектима) износи =  $0.3794 = 37.94\sim 38.00\%$

## 2.3. Преглед пристиглих услова и сагласности имаоца јавних овлашћења

Р.бр.	Назив установе	Захтев број/датум	Услови број/датум
1.	Привредно друштво за дистрибуцију енергије „Електровојводина“ доо Нови Сад, Електродистрибуција Панчево, Милоша Обреновића бр.6 Панчево	05-83/2019 26.03.2019.	8Ц.1.1.0.- Д.07.15.114570-19/2 10.04.2019.
2.	Телеком-Србија" Предузеће за телекомуникације а.д.Извршна јединица Панчево, Светог Саве бр. 1, Панчево	05-83/2019 26.03.2019.	А332/183568/2-2019 22.04.2019.
3.	ЈКП Водовод и канализација Ослобођења 15, Панчево	05-83/2019 26.03.2019.	Д-2403/1 24.04.2019.
4.	Секретаријат за заштиту животну средину Панчево	05-83/2019 26.03.2019.	V-07-501-86/2019.
5.	Завод за заштиту споменика културе Панчево, Жарка Зрењанина 17 Панчево	05-83/2019 26.03.2019.	412/2 15.04.2019.
Решење о сагласности на урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу објекта образовања број 1 и број 2 спратности П+1+Пк на кат. парцели топ. бр. 4108/1 и 4108/2 к.о. Панчево у ул. Игњата Барајевца бр. 5 у Панчеву			
6.	ЈП Србија гас	05-83/2019 26.03.2019.	06-02-4-293/1 11.04.2019.
7.	ЈКП Хигијена, Панчево	05-83/2019 26.03.2019.	1359/1 09.04.2019.
8.	ЈКП Грејање, Панчево	05-83/2019 26.03.2019.	ТР/С-2323 10.06.2019.
9.	ЈП „Урбанизам" Панчево Служба за	15.05.2019.	05-83/2019

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу објекта образовања број 1 и број 2 спратности П+1+Пк на кат. парцели топ. бр. 4108/1 и 4108/2 к.о. Панчево у ул. Игњата Барајевца бр. 5 у Панчеву

	управљање и безбедност саобраћаја на улицама, општинским и некатегорисаним путевима		26.05.2019.
--	---	--	-------------

### 3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

#### 3.1. Планирана намена и диспозиција објекта

Према приложеном идејном решењу, а у складу са наменом плана вишег реда, на предметним грађевинским парцелама к.п. бр. 4108/1 и 4108/2 к.о. Панчево планирана је изградња два објекта образовања:

- Објекат образовања број 1 (на к.п. бр. 4108/1), бруто површине приземља 327 m<sup>2</sup>, укупне бруто развијене површине 981,00 m<sup>2</sup>, спратности П+1+Пк.

- Објекат образовања број 2 (на к.п. бр. 4108/2), бруто површине приземља 186 m<sup>2</sup>, укупне бруто развијене површине 558,00 m<sup>2</sup>, спратности П+1+Пк.

Постојећи помоћни објекат на к.п.бр. 4108/2 к.о.Панчево је планиран за рушење.

Објекат бр. 1 је слободностојећи објекат постављен на удаљености од 1.92 m до 2.00 m у односу на регулациону линију (према улици Игњата Барајевца), од 1.00 m до 1,50 m према суседној к.п.бр. 4121 на југозападу, 19.08 m према суседној 4118 према северозападу и од 5.31m до 5.56 m према објекту гимназије.

Димензије планираног објекта бр.1 су 12.00 m x 27.24 m.

Објекат бр. 2 је слободностојећи објекат постављен на удаљености од 0.00 m до 1.42 m у односу на регулациону линију (према улици Вука Караџића), 1,00 m од суседне к.п.бр. 4109 на северу, 3.00 m од објекта физкултурне сале и од 4.54 m до 5.65 m од објекта гимназије.

Димензије планираног објекта бр.2 су 12.75 m x 14.55 m.

Планиране удаљености планираних објеката од зграде гимназије односно физкултурне сале (у питању су фасаде се отворима учионица) нису у складу са планом вишег реда који диктира удаљеност других објеката на парцели у односу на главни (виши) објекат од 2/3 висине што износи обавезну удаљеност од објекта гимназије од 9,33 m односно објекта физкултурне сале од 8.38 m. Планирана удаљеност је дозвољена на основу посебних правила плана вишег реда тачка бр. Б2.2. Заједничка/општа правила за све намене – која важе за *објекте који су под одређеним степеном заштите, могу се применити и другачија решења од ових наведених у плану (процент изграђености и заузетости на парцели може се прекорачити, са циљем враћања аутентичног изгледа зграде) односно са у складу са условима надлежног Завода за заштиту споменика културе.*

Однос објекта са окружењем, његова оријентација, као и целокупни створени амбијент прихваћени су од стране надлежног Завода за заштиту споменика културе Панчево са становишта естетског аспекта амбијента улице и заштићеног окружења.

При даљој разради планираних објекат међусобну удаљеност објеката (планираних и постојећих) је потребно ускладити са правилницима и правилима струке и стандардима вазаним за област образовања.

#### 3.2. Регулационо и нивелационо решење

Регулациона и грађевинска линија одређене су у складу са планом вишег реда и условима Завода за заштиту споменика културе Панчево што је приказано на графичком прилогу бр.3 *Намена површина и регулационо нивелационо решење локације.*

Нивелационо решење саобраћајних површина приказано је на графичком прилогу бр. 5 *Приказ саобраћајних површина.* Дато је тачкама које дефинишу трасе саобраћајних прикључака на уличном делу односно интерне саобраћајнице у дворишном делу. Нивелационо решење кроз двориште гимназије одређено је постојећим објектима који се задржавају и конфигурацијом терена.

#### Вертикална регулација

Коте венца и слемена планираних објеката усклађени су котом венца и котом слемена објекта гимназије у складу са условима Завода за заштиту споменика културе Панчево.

Преглед остварене вертикалан регулације према дефиницијама плана вишег реда

Објекат гимназије - кота слемена је на висини од 14 m (91.57мнв ) кота венца је 10 m (87.57 мнв)), нулта кота је на 77.57 мнв и кота приступа у објекат (пресек линије терена и вертикалне осе објекта) 77.07 мнв.

Објекат 1 – кота слемена је на висини од 12,57 m (90.65 мнв), кота венца је на висини од 8.82 m (86.90 мнв) а, нулта кота (кота приземља) је на 78.08 мнв. Кота приступа у објекат је у односу на њу спуштена за 1.1 m (76,98 мнв).

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу објекта образовања број 1 и број 2 спратности П+1+Пк на кат. парцели топ. бр. 4108/1 и 4108/2 к.о. Панчево у ул. Игњата Барајевца бр. 5 у Панчеву



Објекат 2 – кота слемена је на висини од 12.57 m (90.85 мнв), кота венца је на висини од 8.92 m (87.20 мнв) а, нулта кота (кота приземља) је на 78.28 мнв. Кота приступа у објекат је у односу на њу спуштена за 0.78 m (77.50 мнв).

Преглед остварене вертикалан регулације према Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015) према коме је висина објекта растојање од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасаду објекта постављеној према улици, односно приступној јавној саобраћајној површини. Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта. У графичком делу предметног урбанистичког пројекта је на овај начин представљен објекат из разлога изражене денивелације терена.

Објекат гимназије - кота слемена је на висини од 14.50 m (91.57мнв ) кота венца је 10.50 m (87.57 мнв)) а, нулта кота је на 77.07 мнв.

Објекат 1 – кота слемена је на висини од 13,67 m (90.65 мнв), кота венца је на висини од 9.92 m (86.90 мнв) а, нулта кота је на 76.98 мнв. Кота приземља је у односу на њу подигнута за 1.1 m (78.08 мнв).

Објекат 2 – кота слемена је на висини од 13.35 m (90.85 мнв), кота венца је на висини од 9.70 m (87.20 мнв) а, нулта кота је на 77.50 мнв. Кота приземља је у односу на њу подигнута за 0.78 m (78.28 мнв).

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

Приступ објектима који су планирани у оквиру парцеле гимназије „Урош Предић“ у Панчеву остварују се из улица Игњата Барајевца и Вука Караџића. Пешачки приступ ће се и даље вршити преко постојећег улаза у објекат гимназије, из улице Игњата Барајевца. Колски приступи парцели и објектима дефинисани су координатама осовинских тачака чије су нумеричке вредности дате на графичким прилозима. Саобраћајни прикључак из улице Вука Караџића дефинисан је осовинским тачакама 1 и 2, док је прикључак из Игњата Барајевца дефинисан тачакама 3 и 4.

У складу са планом вишег реда изузетак у погледу остваривања паркинг места на сопственој парцели могу бити објекти који су под одређеним степеном заштите и то само уколико немају приступ у дворишни простор (тј. не постоји пролаз кроз објекат до унутрашњости парцеле и не постоји начин да се он оствари) или су укупни услови на парцели такви да нема довољно простора за паркирање. С тим у вези, паркирање за потребе гимназије „Урош Предић“ Панчево ће се остварити на саобраћајницама у непосредној близини школе.

### **Нивелација**

Нивелационе коте саобраћајних површина (саобраћајног прикључка и поплочаног дворишног дела) дате су у укрским тачкама на графичким прилозима. Одређене су на основу постојећих објеката на парцели и конфигурације терена, водећи рачуна о одвођењу атмосферских вода.

### **3.4. Други услови**

Приликом пројектовања и извођења радова придржавати се свих важећих закона и прописа из области грађевинарства и области која је предмет намене.

### **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 инавалдитетом, 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>
Образовање објекти (постојеће)	1339 m <sup>2</sup>
Образовање објекти (планирано)	513 m <sup>2</sup>
Зелене површине	503 m <sup>2</sup>
Спортски терен	479,3 m <sup>2</sup>
Двориште - поплачане површине	757,7 m <sup>2</sup>
<b>Површина обухвата пројекта</b>	<b>3592.00 m<sup>2</sup></b>

Приказ упоредних параметара на грађевинској парцели која је настала спајањем предметних к.п.бр. 4108/1 и 4108/2 обе к.о. Панчево

<b>Урбанистички параметри</b>	<b>Максимални и минимални дозвољени урбанистички параметри планом вишег реда</b>	<b>Остварени урбанистички параметри урбанистичким пројектом</b>
Површина парцеле	Минимум 250 m <sup>2</sup>	3592 m <sup>2</sup>
Спратност објекта	Постојећа спратност могућност (Пк/Пс/М – у одређеним случајевима дефинисаним Планом)  Према условима Завода за заштиту споменика културе у Панчеву под бројем 412/2 од 15.04.2019. године I део Архитектура тачка 2. подтачка 4. усклађивање нових објеката са карактером амбијента и вредностима урбаног и архитектонског наслеђа у погледу димензија, пропорција, типа градње и обликовања;	П+1+Пк
Максимална висина венца од коте нулте коте објекта (дефинисано планом вишег реда)	10 m (мнв 87.57)	Објекат 1 8.82 m (мнв 86.90) Објекат 2 8.92 m (мнв 87.20)
Максимална висина венца од коте нулте коте објекта (дефинисано према Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу)	10.50 m (мнв 87.57)  Према условима Завода за заштиту споменика културе у Панчеву под бројем 412/2 од 15.04.2019. године I део Архитектура тачка 2. подтачка 5. максимална висина нових објеката који се интерполију у наслеђени урбани простор са културним и историјским вредностима одређен је висином венца и слемена крова зграде гимназије „Урош Предић“ споменика културе;	Објекат 1 9.92 m (мнв 86.90) Објекат 2 9.70 m (мнв 87.20)
Максимална висина слемена од нулте коте	14m (мнв 91.57)	Објекат 1 12.57 m (мнв 90.65)

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу објекта образовања број 1 и број 2 спратности П+1+Пк на кат. парцели топ. бр. 4108/1 и 4108/2 к.о. Панчево у ул. Игњата Барајевца бр. 5 у Панчеву

објекта (дефинисано планом вишег реда)		Објекат 1 12.57m (мнв 90.85)
Максимална висина слемена од нулте коте објекта (дефинисано према Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу)	14,50m (мнв 91.57)	Објекат 1 13.67m (мнв 90.65) Објекат 1 13.35m (мнв 90.85)
Зеленило	<b>Минимум 10%</b> 10% мора бити покривено високим растињем-дрвећем.	<b>14%</b> 503 m <sup>2</sup> На основу посебних правила плана вишег реда тачка бр. Б2.2. Заједничка/општа правила за све намене – која важе за објекте који су под одређеним степеном заштите, могу се применити и другачија решења од ових наведених у плану (процент изграђености и заузетости на парцели може се прекорачити, са циљем враћања аутентичног изгледа зграде) односно са у складу са условима надлежног Завода за заштиту споменика културе.
Степен заузетости под објектима	/	<b>52 %</b> Површина под објектима 1852 m <sup>2</sup>
Степен заузетости под саобраћајно манипулативним и поплочаним површинама и тереном	/	<b>34 %</b> Површина под поплочањем укупна 757,7m <sup>2</sup> (од тога саобраћајне површине (поплочање) 264m <sup>2</sup> + поплочане површине (остало двориште) 493,7 m <sup>2</sup> ) Површина под тереном 479,3 m <sup>2</sup> Укупна површина 1237 m <sup>2</sup>
Степен заузетости	<b>Максимални индекс 90%</b>	<b>86 %</b>
Фазност изградње	Дозвољена је фазна изградња објеката. Могуће је изградња објекта 1, па затим објекта 2 или обратно. Такође се дозвољава реконструкција физкултурне сале и постојећег објекта гимназије уз сагласност и услове Завода за заштиту споменика и израду пројектно-техничке документације.	

Положај објеката према регулационој линији	<p><b>мин 1,0m – максимално 2,0m</b>          Према условима Завода за заштиту споменика културе у Панчеву под бројем 412/2 од 15.04.2019. године I део Архитектура тачка 2. подтачка 3. Повлачењем грађевинске линије објекта од регулационе колико то дозвољавају просторне могућности како би се постигао ефекат доминантности главног, водећи рачуна да новоформиран објекат неће нарушити функцију прозорских отвора у приземљу и на спрату главних објеката.</p>	<p>ОБЈЕКАТ 1  <b>Од 1.92m до 2.00m</b></p> <p>ОБЈЕКАТ 2  <b>од 0.0m до 1.42m</b></p>
Растојање од бочне границе парцеле	<p><b>минимум 1m</b>          Положај објеката према бочним границама суседних парцела (зиду дворишта гимназије) - према усменим консултацијама са Заводом за заштиту споменика културе у Панчеву</p>	<p>ОБЈЕКАТ 1  <b>Од 1.50m до 1.00m</b></p> <p>ОБЈЕКАТ 2  <b>1.00m</b></p>
Удаљеност планираних објеката од објекта гимназије	<p><b>9.33 m</b> (дефинисано планом вишег реда)  <b>6,78m – 7,48m</b> (дефинисано према Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу)</p>	<p>Објекат 1 од гимназије  <b>5.31m до 5.5 m</b>          Објекат 2 од гимназије  <b>4.54m до 5.61 m</b>          Објекат 2 од објекта физкултурне сале <b>3m</b>          На основу посебних правила плана вишег реда тачка бр. Б2.2. Заједничка/општа правила за све намене – која важе за објекте који су под одређеним степеном заштите, могу се применити и другачија решења од ових наведених у плану (процент изграђености и заузетости на парцели може се прекорачити, са циљем враћања аутентичног изгледа зграде) односно са у складу са условима надлежног Завода за заштиту споменика културе.</p>
Удаљеност планираних објеката од објекта физкултурне сале	<p><b>8.38 m</b> (дефинисано планом вишег реда)  <b>5.94 m</b> (дефинисано према Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу)</p>	<p>Објекат 2 од објекта физкултурне сале <b>3m</b>          На основу посебних правила плана вишег реда тачка бр. Б2.2. Заједничка/општа правила за све намене – која важе за објекте који су под одређеним степеном заштите, могу се применити и другачија решења од ових наведених у плану (процент изграђености и заузетости на парцели може се</p>

		прекорачити, са циљем враћања аутентичног изгледа зграде) односно са у складу са условима надлежног Завода за заштиту споменика културе.
Кота приземља	Кота приземља свих планираних објеката мора бити минимално 0,2m виша од коте приступног тротоара и не може бити нижа од коте приступног тротоара.	Објекат 1 <b>+ 1.1 m</b> од коте приступа Објекат 2 <b>+ 0.78 m</b> од коте приступа
Решење паркирања	Код постојећих објеката и објеката који су под одређеним степеном заштите, обезбедити максималан број паркинг места колико то просторни услови дозвољавају. - средње школе 1ПМ/5–10 запослених (на парцели за мин.40% запослених).	/
Архитектонско обликовање	Према условима Завода за заштиту споменика културе у Панчеву I део Архитектура тачка 2. - подтачка 4 усклађивање нових објеката са карактером амбијента и вредностима урбаног и архитектонског наслеђа у погледу димензија, пропорција, типа градње и обликовања; - подтачка 10. завршну обраду новопроектваног објекта ускладити са архитектуром, материјализацијом и колоритом зраде Гимназије. Материјализација фасаде – <b>племенити малтер</b> Прозори – <b>дрвени</b> Обрада степеништа – <b>камен/ мермер</b>	Објекти су мањих димензија од објекта гимназије. Хоризонтална регулација – слемена и венца усклађена. Подела између спратова је слободно третирана, као прекид задатог ритма објекта гимназије уведена је на угловима велика слободно обрађена фасадна површина без отвора према објекту гимназије. Тип градње – традиционалан.  Материјализација фасаде – <b>ДЕМИТ фасада</b> Прозори – <b>ПВЦ</b> Обрада степеништа – <b>керамичке плочице</b>
Пад крова, врста кровног покривача	<b>37°</b> Према условима Завода за заштиту споменика културе у Панчеву I део Архитектура тачка 2. подтачка 10 пад крова, врста кровног покривача ускладити са постојећим објектом.	Објекат 1 <b>29°</b> Објекат 2 <b>27°</b>

## 5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБODНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Укупно остварена површина зелених површина је 503 m<sup>2</sup>, односно 14 % заузетости на парцели. Ове зелене површине су у директном контакту са земљом.

Део комплекса би требало засенити, а делом би требало да остану слободне осунчане површине. Слободни простори унутар гимназијског дворишта траба да су засенчени око 50%.

Са естетског становишта коришћене врсте би требало да имају током читаве године поједине делове хабитуса са изразитим естетским ефектима (цвет, атрактивну боју листа, или декоративан плод у зимском периоду и сл.).

Да би озелењавање дало очекиване резултате, неопходно је:

- поштовати проценат заступљености разних категорија зеленила, уз препоруку односа лишћара и четинара 4:1;
- за израду пројеката 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 1,5 m од инсталација, односно 1,0 m од ТТ мреже;
- користити саднице I класе минимум 4-5 година старости;

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 2,0-2,5 m 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 triacanthos*, *Robinia pseudoacacia*, *Ulmus pumila* и сл. У складу са Конвенцијом о биолошкој разноврсности („Сл. Лист СРЈ“ Међународни уговори, бр. 11/2001).

Приликом формирања зеленила потребно је да се прво изврши валоризација постојећих засада (нарочито испред објекта) и да се уклоне само изразито оштећене и болесне јединке и да се у наведене површине уноси материјал са здравим и формираним јединкама. Постојећи зелене површине се, углавном, задржавају и употпуњују новим садним материјалом, по могућству исте врсте, као и садницама жбунасте вегетације како би се појачала заштитна улога зеленила према објекту са учионицама од негативног утицаја саобраћаја.

Естетику високе вегетације употпунити уносом зимзелених жбунастих врста, као и жбунастих врста са декоративним деловима хабитуса у различитим деловима вегетативног периода. На местима на којима се постављају клупе предвидети делимичну засену због умањења негативног утицаја превелике инсолације у летњем периоду. Распоред евентуалних цветних површина је по нахођењу пројектанта.

Такође се препоручује унос скулптура/биста/фонтана на слободним просторима унутар зелених површина. Овај мобилијар се наглашава полеглим четинарима, цветним засадама и обезбеђује се њихово неометано сагледавање са поплочаних површина.

## **6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ**

Техничке услове, тачно место и начин прикључивања објекта 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 услови 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. Хидротехничке инсталације**

Прикључење планираних објекта предвидети преко постојеће унутрашње водоводне и канализационе инсталације у оквиру комплекса, односно преко постојећих прикључака.

#### **6.1.1. Водоводна мрежа**

Потребно је реконструисати постојећи водоводни прикључак са 2“ (Ø50) на 2,5“ (Ø65) ради формирања унутрашње хидрантске мреже. Унутрашња хидрантска мрежа подразумева постројење за подизање притиска (хидроцил) уз обавезно гашење са минимум два хидранта једновремено. Пошто се школски комплекс налази у урбаној зони која је покривена уличним хидрантима на растојању мањем од 80 m од објекта школе, могуће је остварити минимално потребну количину воде за гашење од 10л/сек. Ово ће се остварити истовременим гашењем са два унутрашња хидранта од по 2,5л/с и једним уличним од 5л/с. Пошто је притисак у уличној мрежи само 2,5бара, неопходно је инсталирати „хидроцил“ у оквиру школског комплекса. Уколико је потребно одвојено мерење, може се извршити накнадна уградња водомера у постојећем шахту за сваки објекат посебно и водомери регистровати у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево. Сваки од објекта (постојећи и новопланирани) мора садржати

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу објекта образовања број 1 и број 2 спратности П+1+Пк на кат. парцели топ. бр. 4108/1 и 4108/2 к.о. Панчево у ул. Игњата Барајевића бр. 5 у Панчеву

санитарну и хидрантску мрежу. У оквиру школског комплекса могуће је инсталирати један или више спољних подземних хидраната Ø50.

За спољну мрежу усвојити полиетилен (ПЕ) као цевни материјал. За унутрашњи развод санитарне воде усвојити полипропилен (ПП), док за хидрантску унутрашњу мрежу треба усвојити челично-поцинковане цеви.

### **6.1.2. Фекална канализација**

Задржава се постојећи систем фекалне канализације (одвођење употребљених вода из мокрих чворова) као и постојећи прикључак. Неопходно је делове трасе постојеће фекалне канализације који падају под будуће објекте изместити ван зоне темеља. Објекат 2 прикључити на постојећу канализацију у комплексу. Објекат 1 се према условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево може прикључити преко новог прикључка на градску фекалну канализацију из улице Игњата Барајевца. У том случају ревизиони шахт или цеваста ревизија мора бити на цца 1,5 метара од регулационе линије.

### **6.1.3. Кишна канализација**

Изградњом два нова објекта у оквиру школског комплекса се не повећава сливна површина па самим тим нема потребе за проширењем постојећег система кишне канализације или повећања њеног капацитета (пречника). Задржава се постојећи систем одвођења атмосферских вода из школског комплекса.

## **6.2. Електроенергетска мрежа**

Укрштање и паралелно вођење са електроенергетским кабловима изводиће се у складу са техничким прописима уз потребне мере сигурности приликом извођења радова пошто су каблови под напоном.

- Забрањују се сва раскопавања у близини надземне електричне мреже на растојањима мањим од 2 m, како се не би угрозила њена стабилност.
- Приликом извођења радова обратити пажњу на кабловске прикључке са надземне мреже како не би дошло до њиховог оштећења.

У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори уз претходну сагласност „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево.

На предметној парцели као и околним парцелама које се граниче са истом, планирано је:

Планирани су коридори за средњенапонску мрежу. Средњенапонску мрежу извести кабловски. Кабловска мрежа планирана је са обе стране улице. У зонама раскрсница планирано је спајање коридора у свим правцима

Планирани су коридори за нисконапонску мрежу. Нисконапонску мрежу извести кабловски.

Кабловска мрежа планирана је дужином целе улице и то са обе стране улице, на растојању 50cm од регулационе линије са ширином кабловског канала не мањим од 50cm. У зонама раскрсница планирано је спајање коридора у свим правцима.

Напајање будућих потрошача планирано је кабловски, преко кабловских прикључних ормана, који морају бити постављени на регулационој линији парцеле будућег потрошача, по систему улаз-излаз.

Кабловско напајање јавног осветљења планирано је кабловски, са полагањем ужета за уземљење између стубова јавног осветљења.

На основу планираног раста потрошње могу се изградити трафостанице 20/0,4кV/кV са одговарајућим 20кV и 0,4кV коридором, према Закону, условима и прописима.

Напајање трафостаница предвидети кабловски са најповљнијег места прикључења.

Уколико се на некој парцели предвиђа потрошња са максималном једновременом снагом већом од 70 kW потребно је предвидети изградњу одговарајуће трафостанице са коридором за прикључни средњенапонски вод.

За парцеле са предвиђеном максималном једновременом снагом мањом од 70kW а удаљене између 40m и 150m од постојеће нисконапонске мреже предвиђен је коридор за нисконапонску мрежу, а за парцеле које су удаљене преко 150m планира се изградња одговарајуће трафостанице са коридором за прикључни средњенапонски вод, као и коридор за нисконапонску мрежу. ТС предвидети у оквиру парцеле или у склопу планираног објекта.

На парцели на којој се предвиђа стамбено пословни објекат са више од тридесет две јединице, а предвиђено је грејање електричном енергију, планира се изградња одговарајуће трафостанице са коридором за средњенапонске и нисконапонске водове. ТС ће се предвидети у оквиру парцеле или у склопу планираног објекта.

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

Прикључак на електроенергетску мрежу је постојећи. У случају раста потрошње, поступити према условима надлежног дистрибутивног предузећа.

Постојеће енергетске каблове, који су у експлоатацији, а чија се траса не поклапа са будућим трасама неопходно је изместити у трасе дефинисане урбанистичким условима. Уколико то није могуће, предвиђена је изградња нових деоница каблова, да би се енергетски водови задржали у функцији.

Забрањено је водити каблове испод саобраћајница, изузев на местима укрштања. За ту сврху предвиђено је у свим раскрсницама (у свим правцима) полагање потребног броја цеви  $\Phi$  110 (најмање по 4 цеви) за пролаз каблова испод коловоза. Крајеве цеви ће се обележити стандардним ознакама, а резервне цеви на крајевим затворити одговарајућим прибором.

Постојеће каблове, који на местима укрштања нису у кабловицима поставиће се у дводелне кабловице које се полажу на бетонској кошуљици дебљине 10cm.

### **6.3. Електронска комуникациона инфраструктура**

#### ***Правила грађења***

Препорука "Телекома Србија" а.д. је да се предвиди класично структурно каблирање објекта, према стандардима ISO 11801 и CELENEC 50173, (S)FTP/UTP кабловима категорије минимум 5е. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова од утичнице у просторији корисника до печ панела у техничкој просторији не пређе 90т (не рачунајући печ каблове). У складу са тим, у предметном објекту планирати просторе за реализацију помоћних тк концентрација, а у сваком од њих обезбедити завршавање свих припадајућих унутрашњих инсталација. Омогућити пролаз каблова од ових помоћних простора до главног простора за смештај тк опреме у објекту, техничким каналима или кроз цеви у зиду на такав начин да се омогући полагање тк каблова уз дозвољени пречник савијања. Уколико се за повезивање главне и помоћних тк концентрација предвиђа коришћење оптичких каблова, планирати полагање оптичких каблова са мономодним влакнима по ITU-T G.652.D или G.657.A стандарду. Каблови морају бити предвиђени за полагање у затвореном, са омотачем од LSHF материјала (Low Smoke Zero Halogen). Приликом полагања каблова водити рачуна о минималном пречнику савијања и предвидети резерве кабла (у броју слободних влакана и дужини) за случај потребе за накнадним интервенцијама. Предвидети резерве каблова и у главној просторији.

За сву уграђену опрему потребно је прибавити атест. Проверу квалитета уграђене опреме и изведених радова извршиће Комисија за контролу квалитета коју формира "Телеком Србија".

Изградња приводног оптичког кабла обавеза је Предузећа "Телеком Србија" а.д. Повезивање предметног објекта на постојећу ЕКМ (Електронску комуникациону мрежу) врши искључиво Предузеће "Телеком Србија" а.д..

Унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод планиране кабловске тк канализације, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација (тк објеката).

Пројекат израде приводне тк канализације и унутрашње тк инсталације урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Законом о заштити од пожара, Правилником о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, ЗЈПТТ, СРПС, упутствима, прописима и препорукама за ову врсту делатности, Правилнику о тех. и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упутствима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу "Телеком Србија" а.д..

#### ***Прикључење на ТК мрежу***



Неопходно је повећати капацитет тк мреже, а у складу са најновијим смерницама за планирање и пројектовање тк мреже уз примену нових технологија.

Као последица захтева које пословни објекти постављају у погледу ефикасности, управљивости и надзора интерних система различитих намена, као и захтева у погледу комплексних широкопојасних услуга, стратешко опредељење предузећа "Телеком Србија" а.д. (у даљем тексту "Телеком") је да се за предметне објекте реализује *FTTB (Fiber To the Building)* решење које подразумева полагање приводног оптичког тк кабла до објеката и инсталирање одговарајуће активне телекомуникационе опреме унутар објеката.

За прикључење на тк мрежу предметних објеката планирано је да се обезбеди веза између нових објеката и постојеће концентрације у сервер сали зграде Гимназије. Обзиром да су објекти физички раздвојени веза између објеката може да буде подземна (изградња приводне тк канализације) или ваздушна.

Планирано је да се обезбеди простор у техничкој просторији у којој се завршавају унутрашње тк инсталације, за смештај тк опреме. Техничка просторија у којој би се налазио простор за тк опрему треба да је лако приступачна, како за особље, тако и за увод каблова и прилаз службених возила. Потребно је обезбедити напајање за тк опрему.

Планирано је да од места уласка (увода) цеви за оптички кабал у објекат, обезбеди пролаз кабла по кабловском регалу или техничким каналима до места на коме се налази просторија за смештај тк опреме (место главне тк концентрације у објекту, односно место где је потребно монтирати опрему Телекома), опрема се монтира на зиду на висини до 2 метра.

Уколико се планира монтажа рек ормана онда ће се приводни оптички кабл завршити на печ панелу одговарајућег капацитета на којем су завршене унутрашње тк инсталације

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

За израду урбанистичког пројекта прибављени су услови ЈП "Грејање" Панчево, бр. ТР/Ц-2323 од 05.06.201. Овим условима се даје могућност прикључења новопланираних дограђених објеката гимназије „Урош Предић“ у Панчеву ул. Игњата Барајевца бр.5 на систем даљинског грејања.

Одлуком о условима и начину снабдевања топлотном енергијом купаца на подручју града Панчева, „Сл.лист града Панчева“ бр. 19/2015 дефинисано је у члану 5. „У складу са стратешким опредељењем РС о рационалној потрошњи и снабдевању енергијом и заштити животне средине, којом се налаже локалној самоуправи да уређује снабдевање објеката топлотном енергијом рационално и за околину најприкладније, потребно је објекте или појединачне функционалне делове објекта свуда, где је то могуће, прикључити на вреловодну/топловодну мрежу система даљинског грејања у Панчеву.“

Постојећи објекат гимназије „Урош Предић“ је прикључен на систем даљинског грејања. У објекту се налази топлотна подстаница са опремом за даљински надзор и управљање. Како је на кат. Парцели топ. Бр. 4108/1 и 4108/2 к.о. Панчево ул.Игњата Барајевца бр. 5 планирана изградња два нова објекта којима ће бити потребна топлотна енергија, анализом је утврђено да постојећи прикључак задовољава потребе за топлотном енергијом и постојећег и новоизграђених објеката.

### **7. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ**

Према Сеизмолошкој карти из 1987. године, за повратне периоде од 50, 100, 200, 500, 1000 и 10000 година, у којој је приказан очекивани максимални интензитет земљотреса, са вероватноћом дешавања 63%, подручје Панчева се за повратни период од 500 година налази у зони 8 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 1,5 m 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. Уколико се гради канализација или неки други објекти на дубини већој од 3,5 m могућа је појава подземне воде.

## 8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Планирана изградња вишепородичног стамбено – пословног објекта према „Уредби о утврђивању Листе пројекат за које је обавезна процена утицаја и Листе објеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину“ (Службени гласник РСрбије бр. 114/08) не спада у пројекте за које се може захтевати процена утицаја на животну средину.

## 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

Објекат се налази у просторно културно историјској целини од великог значаја.

За израду урбанистичког пројекта прибављени су услови Завода за заштиту споменика културе у Панчеву (број 412/2од 15.04.2019.год.) и Решење о сагласности на урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу објекта образовања број 1 и број 2 спратности П+1+Пк на кат. парцели топ. бр. 4108/1 и 4108/2 к.о. Панчево у ул. Игњата Барајевца бр. 5 у Панчеву

Приликом пројектовања и изградње неопходно је испоштовати услове односно Решење о сагласности.

## 10. ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ ПОВРШИНА И ТЕХНИЧКИ ОПИС

<b>ПРИЗЕМЉЕ - ОБЈЕКАТ бр. 1</b>		
БРОЈ	НАМЕНА ПОВРШИНА	ПОВРШИНА m <sup>2</sup>
1.	Наткривен улаз и степениште	8.10
2.	Ветробрански простор	6.06
3.	Хол	37.73
4.	Кабинет	31.90
5.	Кабинет	66.43
6.	Простор за помоћно особље	5.25
7.	Степениште	9.66
8.	Тоалет мушки	9.46
9.	Тоалет женски	9.46
10.	Кабинет	38.68
11.	Кабинет	57.65
<b>НЕТО ПРИЗЕМЉЕ</b>		<b>280.38</b>
<b>БРУТО ПРИЗЕМЉЕ</b>		<b>327.00</b>

<b>СПРАТ - ОБЈЕКАТ бр. 1</b>		
БРОЈ	НАМЕНА ПОВРШИНА	ПОВРШИНА m <sup>2</sup>
1.	Хол	37.73
2.	Кабинет	31.90
3.	Кабинет	66.43
4.	Простор за помоћно особље	5.25
5.	Степениште	9.66
6.	Тоалет мушки	9.46
7.	Тоалет женски	9.46
8.	Кабинет	38.68
9.	Кабинет	57.65
10.	Тоалет мушки	7.11
11.	Тоалет женски	7.05
<b>НЕТО СПРАТ</b>		<b>280.38</b>

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу објекта образовања број 1 и број 2 спратности П+1+Пк на кат. парцели топ. бр. 4108/1 и 4108/2 к.о. Панчево у ул. Игњата Барајевца бр. 5 у Панчеву

<b>БРУТО СПРАТ</b>	<b>327.00</b>
--------------------	---------------

<b>ПОТКРОВЉЕ - ОБЈЕКАТ бр. 1</b>		
БРОЈ	НАМЕНА ПОВРШИНА	ПОВРШИНА m <sup>2</sup>
1.	Степениште	15.00
2.	Хол	39.64
3.	Кабинет	31.90
4.	Кабинет	66.43
5.	Тоалет мушки	9.46
6.	Тоалет женски	9.46
7.	Кабинет	38.68
8.	Кабинет	57.65
9.	Тоалет мушки	7.11
10.	Тоалет женски	7.05
<b>НЕТО ПОТКРОВЉЕ</b>		<b>282.38</b>
<b>БРУТО ПОТКРОВЉЕ</b>		<b>327.00</b>

<b>УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА БР.1</b>	<b>843.14 m<sup>2</sup></b>
<b>УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА БР.1</b>	<b>981.00 m<sup>2</sup></b>

<b>ПРИЗЕМЉЕ - ОБЈЕКАТ бр. 2</b>		
БРОЈ	НАМЕНА ПОВРШИНА	ПОВРШИНА m <sup>2</sup>
1.	Наткривен улаз и степениште	5.29
2.	Ветробрански простор	4.06
3.	Хол	12.78
4.	Ветробрански простор	7.66
5.	Наткривен улаз и степениште	5.56
6.	Кабинет	24.30
7.	Остава	3.42
8.	Степениште	8.14
9.	Кабинет	24.30
10.	Тоалет мушки	5.33
11.	Тоалет женски	5.28
12.	Кабинет	21.66
13.	Кабинет	24.36
<b>НЕТО ПРИЗЕМЉЕ</b>		<b>152.14</b>
<b>БРУТО ПРИЗЕМЉЕ</b>		<b>186.00</b>

<b>СПРАТ - ОБЈЕКАТ бр.2</b>		
БРОЈ	НАМЕНА ПОВРШИНА	ПОВРШИНА m <sup>2</sup>
1.	Степениште	8.14
2.	Хол	12.78
3.	Остава	3.42
4.	Кабинет	41.85
5.	Кабинет	32.72
6.	Кабинет	21.66
7.	Тоалет мушки	5.28
8.	Тоалет женски	5.33
9.	Кабинет	24.30
<b>НЕТО СПРАТ</b>		<b>155.48</b>
<b>БРУТО СПРАТ</b>		<b>186.00</b>

<b>ПОТКРОВЉЕ - ОБЈЕКАТ бр. 2</b>		
БРОЈ	НАМЕНА ПОВРШИНА	ПОВРШИНА m <sup>2</sup>
1.	Степениште	6.56

2.	Хол	7.49
3.	Кабинет	44.54
4.	Кабинет	28.65
5.	Остава	5.05
6.	Ходник	8.02
7.	Купатило	3.19
8.	Остава	18.96
9.	Чајна кухиња	6.30
10.	Остава	6.42
11.	Остава	11.31
12.	Помоћна просторија	3.34
13.	Остава	2.67
<b>НЕТО ПОТКРОВЉЕ</b>		<b>152.50</b>
<b>БРУТО ПОТКРОВЉЕ</b>		<b>186.00</b>

<b>УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА БР.2</b>	<b>460.12 m<sup>2</sup></b>
<b>УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА БР.2</b>	<b>558.00 m<sup>2</sup></b>

#### ТЕХНИЧКИ ОПИС – ОБЈЕКАТ БР.1

Планирани објекат образовања бр.1 планиран је у Панчеву, у улици Игњата Барајевца бр.5, на катастарској парцели бр. 4108/1 К.О.Панчево на коме се налази објекат гимназије „Урош Предић“, објекат физкултурне сале и помоћни објекат.

Планирани објекат бр. 1 ће бити удаљен од регулационе линије у распону од 1.92 m до 2.00 m, према суседу кат.парц.бр. 4121 К.О. у распону од 1.00 m до 1.50 m и према суседу кат.пар.бр 4115 и 4118 К.О.Панчево објекат ће се налазити на удаљености од 19.08 m. Планирани објекат ће бити удаљен од објекта гимназије у распону од 5.31m до 5.56m и 4.00m од улаза у подрум.

Основа објекта је правоугаоног облика, димензија 12.00m x 27.24m, спратности П+1+Пк.

Укупна нето површина објекта је 843.14m<sup>2</sup>, укупна бруто површина 981.00m<sup>2</sup>.

Планирани објекат ће имати 12 кабинета, величина од 32m<sup>2</sup> до 66.50m<sup>2</sup>.

Конструкција објекта је масивна, кровна конструкција класична дрвена. Кров ће бити на четири воде нагиба 29°. Кровни покривач ће бити фалцовани цреп.

Таванице изнад приземља и првог спрата ће бити изведене као лако монтажне аб плоче.

Као завршни слој подова у приземљу, спрату и поткровљау објекта у свим просторијама ће бити постављене керамичке плочице.

Степениште ће бити армирано бетонско. Газишта степеништа за приземље, спрат и поткровље ће бити обложена керамичким плочицама на аб конструкцији коленасте плоче.

Унутрашња столарија ће бити од квалитетне дрвене грађе, док ће спољашња столарија бити од ПВЦа. Предвиђена је демит фасада.

Прилази и стазе око објекта ће бити изведени од набијеног бетона.

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

#### ТЕХНИЧКИ ОПИС – ОБЈЕКАТ БР.2

Нови објекат образовања бр.2 планиран је у Панчеву, у улици Игњата Барајевца бр.5, на катастарској парцели бр. 4108/2 К.О. Панчево на коме се налази помоћна зграда од 24m<sup>2</sup>, изграђена без одобрења за изградњу. За постојећи објекат на парцели добиће се дозвола за рушење.

Планирани објекат бр. 2 ће бити удаљен од регулационе линије у распону 0.00m до 1.42m, према суседу кат.парц.бр. 4109 К.О. Панчево објекат ће бити на удаљености од 1.00m, на западној страни од границе кат.пар.бр 4108/1 К.О.Панчево објекат ће се налазити на удаљености од 0.96m до 1.43m и на јужној страни од границе кат.пар.бр 4108/1 објекат ће се налазити на удаљености од 2.52m до 3.36m.

Од објекта на кат.парц. бр. 4108/1 К.О. Панчево (објекта физкултурне сале) на западној страни објекат ће бити удаљен 3.00m, а од објекта на кат.парц. бр. 4108/1 (од објекта гимназије) на јужној страни објекат ће бити удаљен у распону од 4.54m до 5.61m.

Основа објекта је правоугаоног облика, димензија 12.75m x 14.55m и спратности П+1+Пк.

Укупна нето површина објекта је 460.12 m<sup>2</sup>, укупна бруто површина објекта је 558.00m<sup>2</sup>.

Планирани објекат ће имати 10 кабинета, величина од 21.50m<sup>2</sup> до 44.50m<sup>2</sup>.

Конструкција објекта је масивна, кровна конструкција класична дрвена. Кров ће бити на четири воде нагиба 27°. Кровни покривач ће бити фалцовани цреп.

Таванице изнад приземља и првог спрата ће бити изведене као лако монтажне аб плоче.

Као завршни слој подова у приземљу, спрату и поткровљау објекта у свим просторијама ће бити постављене керамичке плочице.

Степениште ће бити армирано бетонско. Газишта степеништа за приземље, спрат и поткровље ће бити обложена керамичким плочицама на аб конструкцији коленасте плоче.

Унутрашња столарија ће бити од квалитетне дрвене грађе, док ће спољашња столарија бити од ПВЦа. Предвиђена је демит фасада.

Прилази и стазе око објекта ће бити изведени од набијеног бетона.

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

## **ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ**

## **ДОКУМЕНТАЦИЈА**