



**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**

УРБАНИСТИЧКО – АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ  
ХРАМА – СРПСКЕ ПРАВОСЛАВНЕ ЦРКВЕ (П+1) СА ЗВОНИКОМ И  
ПРАТЕЋЕГ ОБЈЕКТА ПАРОХИЈСКОГ ДОМА (П+0)  
НА ПАРЦЕЛИ КАТ. БР. 259/1 КО ЈАНКОВ МОСТ У ДВЕ ФАЗЕ ИЗГРАДЊЕ  
У ЈАНКОВОМ МОСТУ

(инвеститор: „ СРПСКА ПРАВОСЛАВНА ЦРКВЕНА ОПШТИНА ЗРЕЊАНИН “)  
Светосавска улица бр. 2 Зрењанин

**ЗРЕЊАНИН, 2021.**

**ГРАД ЗРЕЊАНИН**  
**ГРАДСКА УПРАВА**

Одељење за урбанизам поступајући у складу са чланом 63 Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09–исправка 64/10 - Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13, 98/13 - Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон 9/20 и 52/21) потврђује да је урбанистички пројекат урађен у складу са урбанистичким планом по претходно прибављеном мишљењу комисије за планове:

Број:

У Зрењанину, дана:

---

**Љиљана Пецељ Лубурић, дипл.инж.грађ.**  
начелник Одељења за урбанизам



Број радног налога: **1250/338**

Технички деловодник бр: **1158**

Датум: **21.04.2021.**

**Емилиа Јонаш Куручки, дипл.инж.арх.**  
одговорни урбаниста

---

## САДРЖАЈ

---

### ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

---

- РЕГИСТРАЦИЈА ФИРМЕ
- РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
- ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
- ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

### ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

---

1	УВОД.....	1
2	ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ.....	1
2.1	Правни основ за израду урбанистичког пројекта.....	1
2.2	Плански основ за израду урбанистичког пројекта:.....	1
3	ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА .....	6
4	УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ.....	6
5	НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ .....	11
6	НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА .....	12
7	НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ .....	12
8	ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ.....	14
9	МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ.....	14
10	МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА.....	15
11	ТЕХНИЧКИ ОПИС .....	16

### ГРАФИЧКИ ДЕО

---

1. СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ РЕГУЛАЦИОНО – НИВЕЛАЦИОНОГ РЕШЕЊА ЛОКАЦИЈЕ СА ДИСПОЗИЦИЈОМ ОБЈЕКТА
  2. СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ САОБРАЋАЛНИХ ПОВРШИНА И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ
- 
3. ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ  
(основе, пресеци, изгледи)

## ДОКУМЕНТАЦИЈА

---

- ЗАХТЕВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- КОПИЈА ОВЕРЕНОГ КАТАСТАРСКО – ТОПОГРАФСКОГ ПЛАНА
- ИЗВОД ИЗ Просторног плана града Зрењанина – шема насеља Јанков Мост  
ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА  
ПРАВЦИ И КОРИДОРИ ЗА КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ
- УСЛОВИ „ЈКП ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“  
Број 10/084 од 05.04.2021.
- УСЛОВИ „ЗАВОДА ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ ЗРЕЊАНИН“  
број I-44-4/21 од 06.04.2021.
- УСЛОВИ „ЈП ЗА УРБАНИЗАМ“ ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПУТЕВЕ И САОБРАЋАЈ  
број 362/2 од 08.04.2021.
- УСЛОВИ ЈП „СРБИЈАГАС“ број 05-02-2/273-1 од 09.04.2021.
- УСЛОВИ МУП СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ/ Одељење за ванредне  
ситуације у Зрењанину  
Број 217-4720/2021 од 19.04.2021.г.
- УСЛОВИ ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ  
Број 8V.1.1.0.-D-07.13.-111850-21 од 12.04.2021.



## ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

---



**ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

---

## **1 УВОД**

---

На захтев инвеститора "Српске православне црквене општине Зрењанин" ул. Светосавска бр. 2 из Зрењанина, израђује се Урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу храма – Српске православне цркве спратности (П+1) са звоником, на парцели кат.бр. 259/1 К.О. Јанков Мост (бр. 1250/338, ТД бр. 1158; датум 21.04.2021.)

## **2 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ**

---

### **2.1 Правни основ за израду урбанистичког пројекта**

- Члан 60, 61 и 62 Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09, - исправка, 64/10 - Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 - Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др. закон 9/20 и 52/21);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл. гласник РС бр. 32/19).

### **2.2 Плански основ за израду Урбанистичког пројекта**

- Просторни план града Зрењанина (Сл. лист града Зрењанина бр.11/11 и 32/15)

Одељење за урбанизам потврдиће да је овај урбанистички пројекат израђен у складу са планом по претходно прибављеном мишљењу Комисије за планове. Пре потврђивања, Одељење за урбанизам организоваће јавну презентацију.

Пројекат је израђен у четири оригинална примерка и по овери један примерак ће се чувати у архиву градске управе града Зрењанина.

Овај пројекат ступа на снагу даном потврђивања од стране Одељења за урбанизам градске управе града Зрењанина.

## **Урбанистички услови за изградњу из Просторног плана града Зрењанина**

---

### **Правила уређења**

Градско грађевинско земљиште јесте земљиште у грађевинском подручју насељених места које је као такво одређено планским документом, а представља изграђени и уређени део насељеног места, као и неизграђени део подручја планиран за заштиту, уређење или изградњу објеката.

Грађевинско подручје насеља су подручја намењен за изградњу и развој стамбених зона, зоне рада и пословања, зона спрота и рекреације и зеленила, зона комуналних објеката, објеката јавних служби, саобраћајне и друге инфраструктуре.

Просторним планом града Зрењанина дат је опис границе грађевинског подручја за насељено место: Јанков Мост, за које је урађен и шематски приказ уређења.

У оквиру грађевинског земљишта за насељена места за које је дат шематски приказ уређења планирано је више претежних намена:



**Зона становања са зоном централних функција**

У оквиру грађевинског подручја насеља највећу површину заузима намена становања и то првенствено породично становање.

Центар насеља садржи углавном јавне функције (школа, предшколска установа, објекти управе) и функције неопходне за насеља, објекти снабдевања, верски објекти и сл.

Верски објекти се могу градити унутар граница грађевинског подручја насељених места.

**Правила грађења у зони централних функција и зони становања**

**Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним планом, као и врста и намена објеката чија је градња забрањена**

По намени, могућа је изградња главних објеката, који могу бити: објекти јавне намене, објекти становања, пословни објекти и производни објекти.

- **Објекти јавне намене** су објекти у којима се обавља делатност јавне намене у складу са компатибилним садржајима.

Објекти се граде према условима прописаним за изградњу јавних објеката и правилима грађења зоне централних функција, односно зоне становања.

По врсти, објекти могу бити: слободностојећи и објекти у низу

- **Слободностојећи објекти** који слободно стоје у простору тј. удаљени су од бочних граница парцеле у складу са правилима грађења.

Компатибилни садржаји и врсте објеката

Делатности и садржаји које се могу предвидети у оквиру планираних објеката:

- верски објекти;

Све ове делатности могу се предвидети искључиво ако има услова за прикључење објекта на комуналну инфраструктуру, као и да се у складу са наменом може обезбедити потребан број паркинг места.

**Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле**  
непољопривредно домаћинство

За слободностојеће објекте мин. површина парцеле 390m<sup>2</sup>, мин. ширина уличног фронта парцеле- 13m.

Максимална величина грађевинске парцеле није прописана.

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

удаљеност главног објекта од регулационе линије

- удаљеност грађевинске линије објекта је 0-5m од регулационе линије;
- удаљеност грађевинске линије у зони централних функција утврђује се тако да се задржава грађевинска линија 50% објеката у улици, односно блоку. Ако нема преовлађујућег односа, удаљеност је од 3-5 m;

- може се дозволити већа удаљеност од регулационе линије за изградњу објекта јавне намене, уз поштовање осталих правила грађења.

### **Највећи дозвољени индекс заузетости и највећа дозвољена спратност и висина главног објекта**

Индекс заузетости грађевинске парцеле је мах 40 % а мах. спратност П+1+Пк, По+П+1+Пк, Су+ВП+1+Пк.

Висина главног објекта, који су специфичне намене: силоси, хладњаче, торњеви верских објеката и сл. могу бити и веће висине од прописаног.

Под висином објекта која је дефинисана правилима грађења подразумева се растојање од нулте коте терена до коте кровног венца, односно, тачке прелома зида и кровних равни.

Изузетно се може дозволити и украсни кровни венац, који може бити 1m виши од прописаних за висину венца објекта.

Приземна етажа (П) је надземна етажа, која је целом површином изнад земље и налази се на коти 0.15-1.2m од коте терена, прописане висине за одређену намену.

Спратна етажа-спрат(1,2,..) је свака етажа изнад приземне етаже, прописане висине за одређену намену.

### **Најмања међусобна удаљеност објеката**

Најмања међусобна удаљеност слободностојећих објеката на парцели не сме износити мање од 3m.

Удаљеност септичке јаме од суседног главног објекта је оптимално 10m .

Удаљеност септичке јаме од сопственог главног објекта је оптимално 10m, а минимално 3m.

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

Поред главних објеката, могу се градити:

**помоћни објекат** је објекат који се гради као пратећи садржај на истој грађевинској парцели и обухвата садржаје : гаража за путничко возило, летња кухиња, остава, надстрешница која служи као гаража и летња кухиња и сл., максималне светле висине просторија 2.40m; санитарни пропусник, бунар, септичка јама и сл.

На парцели која задовољава прописане услове за изградњу може се дозволити већи број помоћних објеката.

Спратност помоћних објеката је П.

### **Услови за прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру**

Уколико се гради нови објекат на парцели која нема изграђен главни објекат, потребно је прибавити техничке услове и начин прикључења објекта на постојећу или

планирану мрежу које одређује надлежно предузеће у складу са важећим законима и прописима из те области.

Приликом преласка саобраћајнице преко инфраструктуре, потребно је обезбедити ојачање, према условима датим у правилима грађења за прикључке и прилазне путеве на општинске путеве, односно, улице у насељима.

### **Услови и начин обезбеђења приступа парцели и простора за паркирање**

Парцеле се прикључују на саобраћајницу према следећим условима:

- ширина колског прикључка за непољопривредно домаћинство је 3m;

Уколико се парцела прикључује на општински пут или државни пут, прикључак се остварује у складу са условима надлежног предузећа.

Приступ јавном објекту или објекту јавне намене је ширине мин.3m. У зависности од делатности може се захтевати и шири колски приступ, у складу са условима надлежног предузећа.

Свака грађевинска парцела може имати један колски приступ.

Изузетно се може дозволити два приступа, уколико се парцела налази на углу две улице и приступ је могуће остварити из обе улице, тако да прикључак не ремети услове прикључења других парцела и не утиче на безбедност саобраћаја, уз прибављање услова надлежног предузећа.

Изузетно, уколико има просторних могућности, које утврди управљач пута, могу се дозволити два колска приступа.

Простор за паркирање се може обезбедити на јавној површини и на сопственој парцели.

У складу са правилима градње, потребно је предвидети одређени број паркинг места за возила особа са посебним потребама у простору.

На јавној површини може се предвидети максимално 30% укупно потребних паркинг места за путничка возила за одређену намену парцеле. Тако реализован паркинг има третман јавног паркинг простора, уз прибављање услова надлежног јавног предузећа о могућностима реализације и просторним могућностима и склапање уговора са надлежним предузећем које управља јавном површином.

Величина паркинг места мора бити предвиђена према стандардима за паркирање путничког возила и у складу са стандардима приступачности који подразумевају правила, техничке и урбанистичке услове која се односе на примењене материјале, мин.прописане ширине прилазних тротоара, стаза, места за паркирање, димензионисање прилазних рампи и сл. који омогућавају приступ особама са посебним потребама у простору у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (Службени гласник Републике Србије 22/2015);

### **Услови заштите суседних објеката**

Положај нових објеката у односу на постојеће мора бити такав да нова изградња не угрожава постојеће објекте у смислу габарита и могућности осунчања постојећих објеката.

### **Услови за ограђивање парцеле**

Ограде се могу поставити на границе парцеле према следећим условима:

- бочне стране парцеле се ограђују зиданом или транспарентном оградом, висине до 1.80m;
- уколико се објекат не гради на регулационој линији ограда се може поставити до висине 1.80m, са свим елементима и капијом са отварањем у оквиру сопствене парцеле.
- Сваки власник објекта и корисник парцеле је дужан да изгради уличну ограду, ограду на својој бочној међи и  $\frac{1}{2}$  ограде према дворишном суседу. Може се предвидети и другачије, ако постоји обострани интерес и обострана сагласност суседа.

### **Саобраћајне површине у оквиру парцеле**

Саобраћајне површине чине 30% површине парцеле и у оквиру њих је планирано:

- тротоари, ширине мин. 1m, са попречним падом од 1%;
- манипулативне саобраћајнице ширине мин.3m, са попречним падом 2.5%.

Тротоаре у оквиру парцеле предвидети са бетонским растер пуним коцкама са свим потребним дренажним слојевима које су одвојене од зелених површина бочним бетонским ивичњацима.

Могу се предвидети и други материјали, који су еколошки одговарајући и који имају све потребне карактеристике за саобраћајне површине.

### План нивелације

Приликом планирања саобраћајних површина у оквиру парцеле, предвидети све потребне падове тако да се објекат заштити од штетних атмосферских утицаја.

Падове планирати тако да се одвођење воде врши „слободним падом“, према зеленим површинама и усклади их са постојећом или планираном атмосферском канализацијом.

Приликом планирања терена на парцели за објекат, зелене и саобраћајне површине, коте терена ускладити са котама терена суседних парцела, тако да одвођење атмосферских вода буде у сопствену парцелу и не угрожава суседне парцеле, тј. не сме се подизањем висинских кота сопствене парцеле угрозити суседна парцела.

### **Озелењавање парцеле**

Укупна површина за озелењавање у оквиру грађевинске парцеле је мин. 20%.

### **Архитектонско и естетско обликовање објеката (материјали, врста кровног покривача, фасада и сл.)**

Приликом изградње објеката може се дозволити следеће:

За градњу објеката предвидети традиционалне материјале овог градитељског поднебља, што подразумева градњу опеком, фасадном или обичном, малтерисане фасаде, фасаде од вештачког камена.

У архитектонском смислу, наслонити се на позитивна искуства и принципе традиције поднебља, али и модерне, савремене архитектуре.

На објектима и целинама који су под предходном заштитом или представљају културно добро обезбедити услове и мере техничке заштите, које за град Зрењанин, утврђује Завод за заштиту споменика културе Зрењанин.

### **Правила грађења за верске објекте**

Изградња нових објеката је могућа у оквиру централних функција и у оквиру осталих намена: становања, пословања где је примерена ова функција. Неопходно је усаглашавање са условима грађења основне намене, уз задовољење основних религијских канона који се односе на услове грађења. Планирана градња верских објеката на парцели је могућа на основу Урбанистичког пројекта уз поштовање предходних услова и сагласности наведеног Завода за заштиту споменика културе у Зрењанину.

## **3 ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

---

Простор који је обухваћен Урбанистичким пројектом налази се на грађевинској парцели кат. бр. 259/1 КО Јанков Мост, у обухвату грађевинског подручја насељеног места Јанков Мост, за које је урађен и шематски приказ уређења насеља у оквиру Просторног плана.

За израду урбанистичког пројекта добијен је дигитализован катастарско-топографски план у размери 1:500 за потребе израде УП-а оверен од бироа за геодезију, вештачење и некретнине „Стамболија-биро“ ДОО из Зрењанина који је одговоран за тачност података катастарско-топографског плана.

## **4 УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ**

---

### **Намена**

Према шеми уређења насељеног места Јанков Мост, простор обухваћен Урбанистичким пројектом, парцела кат. бр. 259/1 КО Јанков Мост, налази се у зони становања у којој се могу градити објекти јавних функција, уз поштовање правила грађења за зону становања дефинисаних планом уз израду УП-а.

Површина парцеле је 13a20m<sup>2</sup>. Парцела има облик правоугаоника и налази се на углу Земљорадничке и Лењинове улице.

Дужина уличног фронта дуж Земљорадничке улице износи 21,61m. а дубина парцеле, односно дужина дуж уличног фронта Лењинове улице износи 60,69m. Терен на ком се гради је раван.

Породични стамбени објект који је постојао на парцели је уклоњен. На парцели тренутно нема изграђених објеката. На средини парцеле подигнути су крст са чесмом и јарбол са заставом Српске православне цркве и засађен одређени број младих садница украсног дрвећа. Постоји и једна мања чесма.

На парцели се планира изградња објеката у две фазе изградње за потребе инвеститора „Српске православне црквене општине Зрењанин“.

### У првој фази планира се изградња:

храма – Српске православне цркве (П+1) са звоником

Објекат се планира као слободностојећи, позициониран на основу религијских канона у правцу исток-запад тако да је апсида храма са олтарским простором оријентисана ка истоку. Спратност објекта је (П+1) у делу објекта где се налази звоник.

Површина под објектом-заузетост је  $73,82\text{m}^2$

Укупна бруто развијена грађевинска површина је  $94,40\text{m}^2$

Индекс заузетости износи 5,60%

Индекс изграђености износи 0,07

У другој фази планира се изградња:

пратећег садржаја – објекта парохијског дома (П+0)

Објекат се планира у дну парцеле као слободностојећи, приземни објекат са тремом, салом трпезарије, приручне кухиње и два санитарна чвора.

Површина под објектом-заузетост је  $126,00\text{m}^2$

Укупна бруто развијена грађевинска површина је  $126,00\text{m}^2$

На парцели кат. бр. 259/1 КО Јанков Мост, која је обухваћена урбанистичким пројектом, по завршетку обе фазе изградње предвиђен је један главни објекат храм-Српска православна црква (П+1) са звоником и један пратећи садржај - објекат парохијског дома (П+0).

Површина под објектима на парцели укупно је:

$(73,82\text{ m}^2 + 126,00\text{ m}^2) = 199,82\text{m}^2$  ( $200,00\text{ m}^2$ )

Укупна бруто развијена грађевинска површина је:

$(94,40\text{ m}^2 + 126,00\text{ m}^2) = 220,40\text{m}^2$

Индекс заузетости парцеле износи 15,15%

Индекс изграђености парцеле износи 0,17

Поред планираних објеката на парцели су предвиђене површине за одвијање пешачког саобраћаја - поплочани платои и тротоари, зелене површине, простор за одмор са чесмом и урбаним мобилијаром.

Колски приступ парцели планира се из Лењинове улице са могућношћу паркирања једног возила у оквиру парцеле на паркинг месту испред парохијског дома, искључиво за потребе цркве.

Паркинг места за кориснике-вернике планирана су на јавној површини у Земљорадничкој улици.

**Регулациона и грађевинска линија и нивелација**

Регулациона и грађевинска линија, положај објеката и коте терена дати су на графичком прилогу бр. 1 (Ситуациони приказ регулационо – нивелационог решења локације са диспозицијом објеката).

Регулациона линија

Регулациону линију 1 представља међна линија парцеле кат. бр. 259/1 КО Јанков Мост и Земљорадничке улице - парцеле кат. бр. 3563 КО Јанков Мост.

Регулациону линију 2 представља међна линија парцеле кат. бр. 259/1 КО Јанков Мост и Лењинове улице - парцеле кат. бр. 3566 КО Јанков Мост.

### Грађевинске линије у I фази изградње

Грађевинска линија планираног објекта храма - Српске православне цркве (П+1) са звоником, удаљена је од регулационе линије 1 за 5,0 m.

Грађевинска линија планираног објекта храма - Српске православне цркве (П+1) са звоником, удаљена је од регулационе линије 2 за 2,3 m.

### Грађевинске линије у II фази изградње

У II фази изградње, пратећи објекат парохиског дома (П+0) се планира у дну парцеле кат. бр. 259/1 КО Јанков Мост, према парцели кат. бр. 258 КО Јанков Мост.

Грађевинска линија планираног објекта парохиског дома (П+0) удаљена је од регулационе линије 2 за 5,0 m.

Грађевинска линија планираног објекта парохиског дома (П+0) удаљена је од задње границе са парцелом кат. бр. 258 КО Јанков Мост за 4,7 m.

Објекти на парцели су на међусобном растојању од око 35,0m.

### Нивелација

Парцела на којој је планирана изградња, налази се на равном терену од око 78.98m надморске висине.

Приземље објекта храма је подигнуто у односу на приступни тротоар за 45cm.

Приземље објекта парохиског дома је подигнуто у односу на приступни тротоар за 22cm.

Нивелете нових саобраћајних површина унутар парцеле ускладити са постојећим тереном и постојећим саобраћајним површинама. Предвидети све потребне падове тако да се објекти заштите од штетних атмосферских утицаја. Одвођење воде предвидети слободним падом према зеленим површинама. Коте терена ускладити са котама терена суседних парцела тако да одвођење атмосферских вода буде у сопствену парцелу, тј. не смеју се подизањем висинских кота сопствене парцеле угрозити суседне парцеле.

### **Приступ локацији**

Парцела катастарски број 259/1 КО Јанков Мост се налази на углу Земљорадничке и Лењинове улице.

Постојећи саобраћајни прикључак прилазног пута из Земљорадничке улице губи своју функцију из разлога што канонска диспозиција објекта храма на парцели онемогућава колски приступ парцели са те стране па овај прикључак добија функцију паркинг места на јавној површини и пешачког приступа парцели и објекту храма.

Урбанистичким пројектом планира се саобраћајни прикључак прилазног пута за парцелу кат. број 259/1 из Лењинове улице, парцеле кат.бр. 3566 КО Јанков Мост.

Парцела кат.бр. 3566 КО Јанков Мост – Лењинова улица је површина јавне намене са ширином регулације од 23,55m а налази се источно у односу на предметну парцелу кат. број 259/1 КО Јанков Мост и на њој се налази саобраћајница са коловозом ширине од 3,2 до 3,45m.

Према условима „ЈП за урбанизам“ Зрењанин, одељења за саобраћај и путеве - као управљача јавних путева (општинских путева и улица), дозвољава се изградња до два прикључка прилазног пута ширине од 3,00-3,50m с обзиром да се ради о угаоној парцели и мора бити прилагођен за меродавна возила – путничке аутомобиле или др. вид саобраћаја са радијусом прикључења од мин.  $R=7,50m$ .

### **Начин решења паркирања**

Урбанистичким пројектом планира се 7 паркинг места која се налазе на јавној површини у Земљорадничкој улици на парцели кат.бр. 3563 КО Јанков Мост.

Једно од паркинг места је резервисано за лица са посебним потребама.

Шест паркинг места су пројектована у димензијама 5,0 x 2,5m док је паркинг место за лица са посебним потребама пројектовано у димензијама 5,0 x 3.70m.

Планирано је да се 7 паркинг места на јавној површини, у Земљорадничкој улици, изгради преко отвореног канала за атмосферску канализацију, који ће бити зацењен бетонским цевима и са свим потребним дренажним слојевима за носивост од 7,5т.

Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (Сл. гласник РС бр. 22/15), члан 36, став 3, тачка 1, предвиђа се за јавне гараже, јавна паркиралишта, као и паркиралишта уз објекте за јавно коришћење, стамбене и стамбено пословне зграде са десет и више станова, најмање 5% места од укупног броја места предвиђених за паркирање, а најмање једно место за паркирање возила особа са инвалидитетом.

Једно паркинг место димензија 5,5 x 2,0m предвиђено је у оквиру парцеле испред парохијског дома, искључиво за потребе цркве.

Пројектовање паркинг места мора бити у складу са:

- стандардом SRPS U.S4.234: април 2020 и SRPS U.A9.204;
- Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (Службени гласник Републике Србије 22/2015);

### **Други услови**

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

Посебни услови којима се површине и објекти јавних функција чине приступачним особама са инвалидитетом у складу са стандардима приступачности

Приликом планирања и пројектовања јавних, саобраћајних и пешачких површина (тротоари, пешачке стазе, пешачки прелази, паркинзи, прилази до објеката хоризонталне и вертикалне комуникације у јавним објектима), морају се обезбедити услови за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (Сл. гласник РС бр. 22/15) као и осталим важећим прописима, нормативима и стандардима који регулишу ову област.



### Мере енергетске ефикасности изградње

Приликом пројектовања примењивати услове дефинисане Правилником о енергетској ефикасности зграда (Сл. гласник РС бр. 61/11) и Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда (Сл. гласник РС бр. 69/12 и 44/18).

### Заштита од пожара

Заштиту од пожара спровести у складу са Законом о заштити од пожара (Сл. гласник РС бр. 111/09, 20/15, 87/18 и др. закони), Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама (Сл.гласник РС бр. 87/18) и другим прописима везаним за потребне мере заштите од пожара.

Према условима Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Зрењанину 09.12.1 број 217- 4720/2021 од 19.04.2021.г.

- Објектима морају бити обезбеђени приступни путеви за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Сл. лист СРЈ", бр. 8/95);
- Предвидети хидрантску мрежу сходно Правилнику о тех. нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара ("Службени гласник РС" , број 3/2018);
- Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о тех. нормативима за ел. инсталације ниског напона ("Сл. лист СФРЈ", бр. 53 и 54/88 и 28/95) и Правилником о тех. нормативима за заштиту објекта од атмосферског пражњења ("Сл. лист СРЈ" , бр . 11/96);
- Објекте реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објекта и објекта јавне намене ("Сл. гласник РС" , бр " 22/2019):
- Обезбедити сигурну евакуацију из објекта конструкцијом одговарајуће отпорности на пожар (SRPS U.J1 .050), постављањем врата са одговарајућим смером и начином отварања , са одговарајућом дужином путева евакуације;
- Уколико се предвиђа фазна изградња објекта, свака фаза мора представљати технолошкооекономску целину;
- Предвидети поделу објекта на пожарне сегменте и секторе (технички блок, клима коморе, трафостаница, дизел електрични агрегат, канале за хоризонтално и вертикално вођење инсталација, електро собе , просторија за хидро станицу, просторија за спринклер станицу итд);
- Предвидети употребу материјала и опреме за коју се могу обезбедити извештаји и атестна документација од домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста, уз поштовање процедуре признавања иностраних исправа о усаглашености у складу са Законом о техничким захтевима за производе и оцењивању усаглашености („Сл . гласник РС" бр. 36/09);
- Електрични развод и електричну опрему изабрати и поставити тако да не шире пожар и пламен , не развијају дим и отровне гасове у складу са одговарајућом класом објекта у погледу могућности евакуације у случају хитности.

### Заштита од елементарних непогода

Ради заштите од елементарних непогода проузрокованих дејством олујних ветрова, кише и снега, као и заштита од поплава, објекти морају бити пројектовани и реализовани у складу са Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама (Сл. гласник РС бр. 87/18) и другим прописима и стандардима из ове области.

### Одлагање отпада

У оквиру парцеле обезбеђен је простор за одлагање комуналног отпада.

Бокс за смештај канте комуналног отпада планира се иза објекта парохијског дома а имао би приступ са трема објекта.

### Услови за реконструкцију објекта

Објекти се могу реконструисати уз поштовање услова из урбанистичког пројекта и Просторног плана града Зрењанина, важећих прописа и стандарда, као и уз примену чистих технологија које немају негативан утицај на животну средину.

## **5 НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ**

---

### **Површине**

Површина парцеле кат. бр. 259/1 КО Јанков Мост, односно површина комплекса обухваћена УП-ом је 13a20m<sup>2</sup> а укупна бруто развијена грађевинска површина објекта на парцели је 220,40 m<sup>2</sup>

### **Дозвољени параметри из Просторног плана града Зрењанина за парцелу кат.бр. 259/1 су:**

- Дозвољени индекс заузетости парцеле је максимално 40%
- Зеленило минимално 20%

### **Прва фаза изградње :**

Површина парцеле је:	1320 m <sup>2</sup> = 100%
Планирана површина под објектом је:	73,82m <sup>2</sup> = 5,60%
Планиране пешачке површине (платои и тротоари):	250,57m <sup>2</sup> = 18,98%
Планирана саобраћајна површина са једним паркингом:	66,51m <sup>2</sup> = 5,04%
Планирани простор за одлагање комуналног отпада :	2,56m <sup>2</sup> = 0,19%
Планиране зелене површине су:	926,54m <sup>2</sup> = 70,19%

### **Планирана спратност објекта у првој фази изградње:**

храм – Српска православна црква (П+1) са звоником

### **Индекс заузетости парцеле и индекс изграђености**

Индекс заузетости парцеле по завршетку прве фазе изградње је 5,60%

саобраћајне површине за моторни саобраћај чине 5,04 % а пешачке површине 18,98% од површине парцеле.

зелене површине чине 70,19 % од површине парцеле.

индекс изграђености износи 0,07

**Друга фаза изградње:**

Површина парцеле је:	1320 m <sup>2</sup> = 100%
Планирана површина под објектима је:	200m <sup>2</sup> = 15,15%
Планиране пешачке површине (платои и тротоари):	250,57m <sup>2</sup> = 18,98%
Планирана саобраћајна површина са једним паркингом:	66,51m <sup>2</sup> = 5,04%
Планирани простор за одлагање комуналног отпада :	2,56 m <sup>2</sup> = 0,19%
Планиране зелене површине су:	800,36m <sup>2</sup> = 60,64%

**Планирана спратност објекта у другој фази изградње:**  
објекат парохијског дома (П+0)

**Индекс заузетости парцеле и индекс изграђености**

Индекс заузетост парцеле под објектима по завршетку друге фазе изградње је 15,15% саобраћајне површине за моторни саобраћај чине 5,04 % а пешачке површине 18,98% од површине парцеле.

зелене површине чине 60,64 % од површине парцеле.

Индекс изграђености износи 0,17

**Начин уређења слободних и зелених површина**

Слободне површине припремити и засејати смешом траве. Приликом озелењавања користити аутохтоне врсте (природно распрострањене код нас). Забрањена је садња инвазивних биљних врста. У складу са Конвенцијом о биолошкој разноврсности (Сл. лист СРЈ бр. 11/01) спречити ширење и по потреби преузети мере за уништавање инвазивних врста. Њихово спонтано ширење угрожава природну вегетацију и повећава трошкове одржавања зелених површина. Инвазивне врсте на нашем подручју су: јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Allanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gledichia triachantos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна спремза (*Prunus serotina*), јапанска фалоба (*Reynouria* syn. *Fallopia japonica*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*).

**6 НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ**

Парцела кат. бр. 3563 КО Јанков Мост – Земљорадничка улица и парцела кат. бр. 3566 КО Јанков Мост – Лењина улица, опремљене су саобраћајном инфраструктуром – приступним путем, водоводном мрежом, отвореним каналима за атмосферску воду, електро мрежом, телекомуникационом мрежом.

Тачна места и начин прикључења дефинисаће се условима који се прибављају у поступку издавања локацијских услова у оквиру обједињене процедуре.

Детаљна разрада планираних прикључака биће дефинисана техничком документацијом.

**Прикључење на јавну водоводну мрежу**

Прикључење на јавну водоводну мрежу дефинисано је условима надлежног предузећа ЈКП „Водовод и канализација”, Зрењанин.

**број: 10/084, датум 05.04.2021. год.**

Предвиђа се снабдевање водом из јавне водоводне мреже са цевовода VPL Ø80mm који се налази на парцели кат. бр. 3566 КО Јанков Мост у Лењиновој улици преко водомерног шахта постављеног на приступачном месту у зеленој површини парцеле 259/1 што је приказано на графичком прилогу.

У шахту за мерење протока воде врши се раздвајање водоводних инсталација за санитарну и хидрантску мрежу.

Из водомерног шахта планира се вод за посебну хидрантску мрежу преко шахта за повећање притиска а хидрантска мрежа се води по парцели до планираних објеката I и II фазе уз границу са парцелом кат. бр.3566 КО Јанков Мост, Лењинову улицу.

Одвођење употребљених вода за санитарне потребе - фекалну канализацију извести прикључењем на водонепропусну септичку јаму у оквиру парцеле 259/1 КО Јанков Мост.

Инвеститор је дужан да сам реши одвођење атмосферских вода са кровова објеката и саобраћајних површина на зелене површине у оквиру парцеле 259/1 КО Јанков Мост.

### **Прикључење на електродистрибутивну мрежу**

Прикључење парцеле кат. бр. 259/1 КО Јанков Мост на електродистрибутивну мрежу дефинисано је условима надлежног предузећа "ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ", Д.О.О. Београд, **број: 8В.1.1.0-D-07.13.-111850-21, датум 12.04.2021. год.**

У моменту издавања услова, обзиром да у захтеву није наведена снага будућег објекта, у случају да је захтевана снага у вредности максимално до 43,47kW (3x63A), постоји изграђена одговарајућа електроенергетска инфраструктура односно нисконапонска мрежа тако да се напајање предметног садржаја НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БРОЈ 259/1 ко Јанков Мост може планирати са најближег стуба постојеће нисконапонске мреже (постављене у склопу мешовите мреже) у улици Земљорадничка.

На одговарајућој локацији у регулационој линији парцеле странке према јавној површини у ул. Земљорадничка ће бити простор за смештај будућег слободностојећег ормана мерног места (ССОММ). Димензије ССОММ су 1665x600x235mm (висина x ширина x дубина). У прилогу услова је Скица са описом прикључка и цртеж са димензијама ССОММ.

По добијању грађевинске дозволе, пре почетка грађења предметног објекта инвеститор на којег се издаје дозвола се, у случају потребе прикључења електроинсталације градилишта на дистрибутивни систем електричне енергије, мора обратити ЕПС Дистрибуција ради добијања градилишног прикључка.

Место везивања прикључка је бетонски стуб мешовите мреже (БС МБ) – са нисконапонске мреже широке потрошње 0,4kV у склопу те мреже у ул. Земљорадничка у Јанковом Мосту. Од БС МБ до ССОММ положити прикључни кабл 0,4 kV ПП00-А 4x35 mm<sup>2</sup>. ССОММ извести као типски ПОММ-1 на САБП/300. У ПОММ-1 уградити једно мерење широке потрошње до 43,47 kW, аутоматске осигураче до 3x63A и осталу потребну опрему.

Услови за потребе напајања будућих објеката се дају посредством надлежног органа кроз поступак обједињене процедуре као Услови за пројектовање и прикључење у зависности од захтеване максималне снаге, положаја објекта.

**Прикључење на гасовод**

Према условима надлежног предузећа ЈП “СРБИЈАГАС”, Оператор Дистрибутивног система број : 05-02-2/273-1, датум 09.04.2021.г. у насељеном месту Јанков Мост дистрибутивна гасна мрежа ЈП“СРБИЈАГАС“ тренутно је у процесу изградње.

Прикључење објеката на дистрибутивну гасну мрежу ће бити могуће након пуштања дистрибутивне гасне мреже у рад а место, трошкове и начин прикључења биће одређени након подношења захтева за одобрење за прикључење на дистрибутивну гасну мрежу.

**Прикључење на саобраћајну мрежу**

Приступ парцели дефинисан је условима надлежног предузећа „ЈП за урбанизам“ - Одељења за саобраћај и путеве - као управљача јавних путева (општинских путева и улица) број 362/2 од дана 08.04.2021.г.

За парцелу кат. бр. 259/1 дозвољава се изградња до два прикључка прилазног пута ширине од 3,00-3,50m с обзиром да се ради о угаоној парцели. Прикључак мора бити прилагођен за меродавна возила – путничке аутомобиле или др. вид саобраћаја са радијусом прикључења од мин.  $R=7,50m$  и у складу са важећом законском регулативом.

---

**7 ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ**

---

Према сеизмолошко – геолошким карактеристикама простор обухваћен планом припада зони 8<sup>0</sup> MCS.

Ради заштите од потреса објекти морају бити реализовани у складу са Правилником за грађевинске конструкције („Службени гласник РС“ бр. 89/2019 и 52/2020).

За потребе израде техничке документације и изградњу неопходно је урадити геомеханичка истраживања предметне парцеле.

---

**8 МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**

---

Мере заштите животне средине односе се на поштовање важећих закона из области заштите животне средине.

Приликом реализације пројектованих решења подразумева се спречавање свих видова загађења и мора се водити рачуна о очувању и унапређењу квалитета животне средине у складу са Законом о заштити животне средине (Сл. гласник РС бр. 135/04, 36/09-др.закон, 72/09-др. закон, 43/2011-одлука УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018-др.закон).

Мере које ће се предузети за смањење или спречавање утицаја на животну средину обухватиће све мере које су предвиђене законом и другим прописима, нормативима и стандардима и рокове за њихово спровођење.

**Мере заштите земљишта**

Загађење земљишта може се јавити у току изградње објеката, тако да је потребно градилиште оградити како би се спречило загађивање околног земљишта, а при рашчишћавању терена морају се поштовати сви прописи о заштити и сигурности рада и спречити било какви штетни утицаји на животну средину.

У току извођења радова, инвеститор је дужан да заједно са извођачима радова предузме све мере да не буде прекомерне прашине и да не оштећује постојеће зелене површине. Заштита земљишта подразумева одрживо коришћење земљишта као ресурса, унапређење постојећег стања квалитета земљишног бонитета и заштите од загађења и деструкције.

**Мере за заштиту квалитета ваздуха**

Заштиту ваздуха спроводити гасификацијом, топлификацијом и коришћењем обновљивих извора енергије, као и садњом високог зеленила.

**Мере заштите од комуналне буке**

У току извођења радова, инвеститор је дужан да заједно са извођачима радова предузме све мере да не дође до прекомерне буке током извођења радова.

Заштиту од буке спроводити и садњом високог зеленила унутар парцеле према саобраћајницама.

**Мере заштите вода**

Заштиту вода спроводити изградњом канализационе мреже.

---

**9 МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА**

---

**Мере заштите културних добара**

Према условима надлежног предузећа Завод за заштиту споменика културе Зрењанин број: I-44-4/21 од 06.04.2021., парцела кат. број 259/1 КО Јанков Мост, не налази се под заштитом службе заштите ни као појединачна нити као део амбијенталне целине. Из тог разлога Завод за заштиту споменика културе није дао посебне мере техничке заштите, већ само генералну сагласност за изградњу и верског објекта.

Уколико се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошко налазиште или археолошки предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе Зрењанин и да предузме мере да се налази не униште или оштете и да се сачувају на месту и у положају у коме су откривене.

Ако постоји непосредна опасност оштећења археолошког налазишта или предмета, надлежни Завод за заштиту споменика културе привремено ће обуставити радове док се на основу Закона о културним добрима не утврди да ли је односна непокретност културно добро или није.

**Мере заштите природних добара**

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

У складу са Законом о заштити природе, обавеза извођача радова/налазача да пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др) која би могла представљати заштићену природу вредност пријави надлежном Министарству у року од осам дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

## 10 ТЕХНИЧКИ ОПИС И ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ

### Фазност изградње:

За потребе инвеститора "Српске православне црквене општине Зрењанин" у оквиру парцеле кат. бр. 259/1 КО Јанков Мост, чија је површина  $1320\text{m}^2$ , планира се фазна изградња објеката на парцели у две фазе изградње, тако што ће се у првој фази градити храм - Српска православна црква а у другој фази градити објекат парохијског дома.

#### ФАЗА I

храм - Српска православна црква (П+1) са звоником  
површина под објектом-заузетост је  $73,82\text{m}^2$   
укупна бруто развијена грађевинска површина је  $94,40\text{m}^2$   
индекс заузетости износи 5,6%  
индекс изграђености износи 0,07

#### ФАЗА II

објекат парохијског дома (П+0)  
површина под објектом-заузетост је  $126,00\text{m}^2$   
укупна бруто развијена грађевинска површина је  $126,00\text{m}^2$

површина под објектима на парцели укупно је:  
 $(73,82\text{ m}^2 + 126,00\text{ m}^2) = 199,82\text{m}^2$  ( $200,00\text{ m}^2$ )  
укупна бруто развијена грађевинска површина је:  
 $(94,40\text{ m}^2 + 126,00\text{ m}^2) = 220,40\text{m}^2$   
индекс заузетости износи 15,15%  
индекс изграђености износи 0,17

Поред планираних објеката на парцели су предвиђене површине за одвијање пешачког саобраћаја - поплочани платои и тротоари, колски приступ са саобраћајном површином и једним паркингом. зелене површине, простор за одмор са чесмом и урбаним мобилијаром.

### Ситуациона организација:

Парцела катастарски број 259/1 КО Јанков Мост се налази на углу Земљорадничке и Лењинове улице.

Постојећи саобраћајни прикључак прилазног пута из Земљорадничке улице губи своју функцију из разлога што канонска диспозиција објекта храма на парцели онемогућава колски приступ парцели са те стране па овај прикључак добија функцију паркинг места на јавној површини и пешачког приступа парцели и објекту храма.

Објекат храма и парохијског дома су својом дужом страном – осом, постављени на парцели у правцу исток-запад.

Површине око објеката деле се у површине које су у функцији саобраћаја за кретање пешака, приступ и паркинг за једно путничко возило и слободне зелене површине.

Прилаз објекту храма је обезбеђен преко поплочане пешачке површине – платоа ширине око 4,0 m а око објекта храма је предвиђена пешачка стаза - тротоар ширине од 1,5m до 2,0m са попречним падом од 1%.

Кретање пешака на парцели предвиђено је преко тротоара ширине 2,0m који повезује објекат I и II фазе изградње са простором за одмор на коме се налази крст са чесмом и јарбол са заставом Српске православне цркве.

Саобраћајни прикључак прилазног пута за парцелу кат. број 259/1 планира се из Леђинове улице, парцеле кат.бр. 3566 КО Јанков Мост.

Приступ парцели за моторно возило је саобраћајна површина ширине 3,5m са попречним падом од 2,5%. Саобраћајна површина је предвиђена од бетона а поред ње се планира једно паркинг место за путничко возило од бетонских растер коцки са свим потребним бочним ивичњацима.

Све зелене површине ће бити затрављене и озелењене листопадним дрвећем и четинарима. Озелењавање парцеле биће прилагођено условима из домена саобраћајне и остале комуналне инфраструктуре како не би дошло до негативних утицаја.

### **Структура објеката:**

#### **ФАЗА I**

Објекат храма - Српске православне цркве (П+1) са звоником.

Садржај објекта је одређен пројектним задатком који је дат на основу намере и потребе инвеститора, а према прописима који важе за овакву врсту објеката.

Приземље објекта је засновано на традиционалној једнобродној концепцији и састоји се од улазног дела на западу, испод звоника са отвором за пењање на звоник. Спрат централног дела посвећеног наосу, односно храму за вернике са певницом и олтара на истоку који обухвата апсиду са једним прозором.

Звоник нема функционалне захтеве осим за комуникацију и одржавање конструктивне опреме за звона. Може се у нивоу галерије - хора претпоставити део простора за архиву.

- нето површина приземља је 54,00m<sup>2</sup>
- бруто површина приземља је 73,82m<sup>2</sup>
- нето површина платформе звоника је 4,41m<sup>2</sup>
- бруто површина звоника је 6,76m<sup>2</sup>
- галерија је 13,77m<sup>2</sup>
- укупна нето површина објекта је 72.18m<sup>2</sup>
- укупна бруто развијена површина објекта је 94,40m<sup>2</sup>

#### **ФАЗА II**

Објекат парохијског дома (П+0)

Објекат се планира у дну парцеле као слободностојећи, приземни објекат са тремом, салом трпезарије, приручне кухиње и два санитарна чвора.

Велика сала трпезарије има излаз на трем.

Светла висина просторија је 2,80m а нагиб крова до 30°.

Садржај објекта је одређен пројектним задатком који је дат на основу намере и потребе инвеститора.



Бр пр.	Простор	Површина m <sup>2</sup>
1.	Сала	38,38 m <sup>2</sup>
2.	Трем	65,63 m <sup>2</sup>
3.	Кухиња	28,90 m <sup>2</sup>
4.	Тоалет	2,62 m <sup>2</sup>
5.	Тоалет	2,62 m <sup>2</sup>

Укупна развијена нето површина је 114,28 m<sup>2</sup>

Укупна бруто површина приземља је 126,00 m<sup>2</sup>

## ФАЗА I

### Конструкција објекта храма:

Конструкција објекта је масивна са носећим зидовима од опеке дим 25 x 12 x 6,5 цм, дебљине 38 цм. са хоризонталним и вертикалним серклажима. Плоча у звонику је предвиђена као полупрефабрикована међуспратна армирано бетонска конструкција, типа ФЕРТ.

Објекат је фундиран на темељним тракама различитих ширина и са хоризонталним серклажима и контрагредама.

Сви зидови су у нивоу венца укрућени са хоризонталним армирано-бетонским серклажима МБ20, ГА 240/360

### **Темељи**

Објекат је фундиран на темељним тракама и са хоризонталним серклажима и контрагредама. Квалитет бетона извођач доказује атестима бетонских узорака – коцки, а у свему према техничким прописима за армирани бетон.

Предвиђен је ручни или машински ископ за темеље објекта минималне дубине 90 цм. Ове дубине су предпостављене у недостатку геомеханичког елабората. У пројекту је предвиђен тампон природне мешавине шљунка испод темеља дебљине 10 цм. Набијање тампона извршити до потпуне збијености по упутству пројектанта конструкције и надзорног органа.

### **Таванице**

Таваница изнад наоса је армирано-бетонски свод марке МБ20, д=15 цм. Плоча се армира двоструко са арматурном мрежом Q188. Прекиде у бетонирању таваница избегавати или обављати уз претходну консултацију са пројектантом конструкције, како не би дошло до промена у конструктивној концепцији објекта.

Таваница на делу звоника изнад улазног дела је полупрефабрикована међуспратна армирано бетонска конструкција, типа ФЕРТ.

Приликом извођења таванице остављати отворе у плочи за пролаз инсталационих канала и водова.

### **Греде и серклажи**

Греде и стубове, серклаже, надвратнике и надпрозорнике на објекту као и друге носеће елементе извести у свему према архитектонским цртежима, статичком прорачуну, детаљима и техничким прописима.

### **Фасадни зидови**

Фасадни зидови су од опеке дебљине 38 цм, зиданих у продужном цементном малтеру. По потреби се облажу термоизолационим слојем.

**Столарија**

Сву столарију извести у свему према опису из тендера радова, а мере узети налицу места. Улазна врата су пуна, од суве храстове грађе. Врата су финално обрађена заштитним премазом у радионици.

Прозори се израђују од храстове грађе и застакљују термоизалационим стаклом 4+12+4 цм.

**Браварија**

Браварију предвидети у звонику за постављање звона и мердевине за одржавање истих.

**Лимарски радови**

Одводњавање кровних површина објекта врши се путем видних хоризонталних и вертикалних олучних канала од поцинкованог лима. Сви опшиви и спојеви кровног покривача и зидних површина се раде поцинкованим лимом. Лим може бити и од бакарног лима.

**Материјализација објекта храма:**

Делови фасадних зидова - сокла је обрађена пикованим вештачким каменом који је у маси бојен бојама у тону по избору пројектанта. Фасада се малтерише продужним малтером и боји фасадним дисперзивним бојама. Површину зида пре бојења отпрашити и опрати. Неравнине на зиду изравнати глет масом и извршити импрегнацију зида грунд импрегнацијом.

Коси дрвени кров је покривен жлебљеним црепом .

Звоник се опшива пластифицираним, елоксираним или бакарним лимом, у зависности од захтева и могућности инвеститора.

Унутрашњи зидови су малтерисани и припремљени за бојење ,односно израдислика по потреби верског објекта.

Подови се облажу мермерним или гранитним плочама.

**Термичка заштита**

Под се облаже термоизолацијом  $d=5$  цм од стиродура или слчним материјалом.

Простор између кровне конструкције и свода се заштићује термоизолацијом  $d_s=10$  цм који се поставља на конструкцију односно између рогова кровне кострукције уз претходно постављање пвц фолије. Фасадни зидови се могу по жељи инвеститора обложити изолационом фасадом, ако се не задржава опека као коначна фасадна конструкција.

**Хидро-изолација**

У објекту је предвиђена хоризонтална хидроизолација од хладног премаза битумитом и једног слоја Крабероида , у свему према опису у предмеру радова.

**Планиране инсталације објекта храма:**

У објекту храма су предвиђене електроинсталације, евентуално водовод и канализација, и евентуално инсталације грејања, које ће се посебним пројектом обрадити. Пројекти свих наведених инсталација биће урађени као посебни елаборати.

## ФАЗА II

### **Конструкција објекта парохијског дома:**

Темељи испод спољних зидова су тракасти од набијеног бетона .

У нивоу пода формира се арм.-бет. серклаж.

Зидови су од блокова 25x19x19cm дебљине 20cm. Термоизолација се обезбеђује спољним малтерисањем и израдом термоизолационе фасаде.

Преко свих обимних и средњих конструктивних зидова израдити арм.-бетонски серклаж висине 20 – 40cm од МБ - 20 армиран са по 2 x 2 Ø 12mm и узенгијама Ø6/20 cm, односно прилагођен статичком прорачуну.

Изнад врата израдити ливене армирано-бетонске надвратнике.

Кровна конструкција је од резане чамове грађе II класе дим. назначене у нацрту.

### **Материјализација објекта парохијског дома:**

Унутрашњи зидови се малтеришу продужним малтером у два слоја и крече. Плафони се малтеришу продужним малтером и крече у бело.

Хоризонталну хидро-изолацију израдити од два слоја врућег битумена и једног слоја лепенке у равни пода и то испод свих зидова.

Кровни покривач је жлебљени цреп.

Подови се раде од керамичких плочица.

Прозор и спољна улазна врата су дрвена или од ПВЦ профила и застакљена термоизолационом - двоструким стаклом.

Све лимарске радове извести од поцикнованог лима 0,55mm дебљине. Одводњавање крова се врши преко хоризонталних и вертикалних олучних цеви. Сви спојеви зидова и кровних равни, прозорски банци, продори димњака и увале опшивају се лимом.

### **Планиране инсталације објекта парохијског дома:**

У објекту парохијског дома су предвиђене електроинсталације, водовод и канализација, и евентуално инсталације грејања, које ће се посебним пројектом обрадити. Пројекти свих наведених инсталација биће урађени као посебни елаборати.

Решењем је предвиђено опремање парцеле инсталацијама водовода, хидрантском мрежом, канализацијом са септичком јамом и електроинсталацијама.

### **Водовод и Канализација:**

Предвиђа се снабдевање водом из градског водовода преко водомерног шахта. У шахту за мерење протока воде врши се раздвајање водоводних инсталација за санитарну и хидрантску мрежу.

Из водомерног шахта планира се вод за посебну хидрантску мрежу преко шахта за повећање притиска а хидрантска мрежа се води по парцели.

Фекална канализација из објекта парохијског дома прикључује се на септичку јаму у оквиру парцеле.

Са кровних површина објеката атмосферска вода се из олучних вертикала разлива преко ригола на околни терен и у зелене површине. Са пешачких и саобраћајних површина са паркинзима, атмосферска вода се разлива на околни терен и у зелене површине у оквиру парцеле 259/1 КО Јанков Мост.

Унутар парцеле у случају бољих техничких решења за планирану инфраструктуру могућа су и одступања од предложеног решења.

Електроинсталације:

Планирани објекти ће се прикључити на електроенергетску инсталацију према условима надлежног предузећа.

Спољно осветљење порте храма предвиђено је рефлекторима или канделабрима из зелене површине а могуће је и преко светиљки са објекта парохијског дома.

Инсталације грејања:

Како је дистрибутивна гасна мрежа у насељеном месту Јанков Мост тренутно у изградњи, прикључење објеката на дистрибутивну гасну мрежу ће бити могуће након пуштања дистрибутивне гасне мреже у рад.

Прикључак на јавни пут:

За парцелу кат. број 259/1 КО Јанков Мост предвиђа се један нови саобраћајни прикључак на јавни пут – Лењинову улицу, ширине 3,50m са радијусом унутрашње кривине од 7,50m.

У оквиру парцеле предвиђено је једно паркинг место за путничко возило искључиво за потребе цркве.

На јавној површини у Земљорадничкој улици предвиђено је седам паркинг места за путничка возила.

одговорни урбаниста:

**Емилиа Јонаш Куручки, дипл.инж.арх.**

---



---

**ГРАФИЧКИ ДЕО**

## 5. ИДЕЈНА АРХИТЕКТОНСКА РЕШЕЊА

---



**ДОКУМЕНТАЦИЈА**

---