

САДРЖАЈ

А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО:

УВОД.....	3
1. ПЛАНСКИ И ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	3
2. ОБУХВАТ, ПОДАЦИ О КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА И ЛОКАЦИЈИ.....	4
2.1. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	4
2.2. ПОДАЦИ О КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА И ЛОКАЦИЈИ.....	4
2.3. ОПИС И АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА И УРБАНОГ ОКРУЖЕЊА	5
3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ	5
3.1. УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ (Извод из Информације о локацији).....	5
3.2. НАМЕНА И САДРЖАЈИ ОБЈЕКТА.....	10
3.3. ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА	11
3.4. УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂИВАЊА ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ	11
4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	12
5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	13
6. ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ	13
6.1. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА	13
6.2. ТТ МРЕЖА.....	14
6.3. ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА.....	14
6.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА	16
7. ИНЖЕЊЕРСКО - ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ	16
8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	16
9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА	17
10. СТЕПЕН ИНФРАСТРУКТУРНЕ И КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ.....	18
11. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА И НАМЕНА	18
12. ПРЕГЛЕД ПРИКУПЉЕНИХ ПОДАТАКА И УСЛОВА НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА.....	21
13. ДОСТАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА.....	21

Б) ГРАФИЧКИ ДЕО:

Број	Назив карте	Размера
1.	Извод из плана вишег реда (План генералне регулације Бачке Паланке)	/
2.	Регулационо - нивелационо решење локације	1:250
3.	Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу	1:250
4.	Идејна архитектонска решења објеката	1:100

В) ПРИЛОГ:

Подаци и услови надлежних органа и институција за израду пројекта

Катастарско-топографски план

Извод из листа непокретности

Решење о спајању парцела

Копија плана

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 23847 К.О. БАЧКА ПАЛАНКА - ГРАД У БАЧКОЈ ПАЛАНЦИ, У БЛОКУ 16, ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ СА ПРОМЕНОМ НАМЕНЕ И ДОГРАДЊУ ДНЕВНОГ БОРАВКА ЗА ДЕЦУ СА СМЕТЊАМА У РАЗВОЈУ, СПРАТНОСТИ П+0

УВОД

Општина Бачка Паланка је на основу члана 60. Закона о планирању и изградњи (Службени Гласник РС“бр.72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013- одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. Закон, 9/2020 и 52/2021) (у даљем тексту: *Закон*) доставила Захтев за израду Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације на катастарској парцели број 23847 к.о. Бачка Паланка - град у Бачкој Паланци, у блоку 16, за изградњу дневног боравка за децу са сметњама у развоју (у даљем тексту: *Урбанистички пројекат*) Јавном предузећу „Стандард“ из Бачке Паланке. На основу члана 62. Закона, стручна служба ЈП „Стандард“, приступила је изради Урбанистичког пројекта.

Урбанистичким пројектом детаљно се обрађује локација на катастарској парцели 23847 К.О. Бачка Паланка-град у Бачкој Паланци у блоку 16, у оквиру ширег окружења центра града.

Циљ израде Урбанистичког пројекта на датој локацији је стварање услова за изградњу дневног боравка за децу са сметњама у развоју, као јавног објекта од изузетне важности за цело насеље и општину Бачка Паланка, а посебно за ону циљну групу суграђана којима је неопходно омогућити квалитетније услове за свакодневно функционисање у оквиру породице и друштва у целини.

1. ПЛАНСКИ И ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ПЛАНСКИ ОСНОВ

- План генералне регулације Бачка Паланка („Сл.лист општине Бачка Паланка“ број 12/2020 и Измене и допуне „Сл лист општине Бачка Паланка број 9/2022).

Предметна локација се налази у блоку број 16 који је намењен породичном становању и пословању.

Правилником о општим условима за парцелацију, регулацију и изградњу (СЛ. гласник РС“ број 22/2015) дефинисано је да се на површини основне претежне намене земљишта у зони породичне градње дозвољава изградња компатибилних намена као што су, између осталог, и образовање. Дневни боравак за децу са сметњама у развоју, према Правилнику о класификацији објеката (СЛ. гласник РС“ број 22/2015), спада у Школе за образовање одраслих и школе којима се не може одредити образовни профил, класе 126333, категорије Б.

ПРАВНИ ОСНОВ

Урбанистички пројекат се израђује на основу:

- Закона о планирању и изградњи (Службени Гласник РС“бр.72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013- одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. Закон, 9/2020 и 52/2021),
- Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Службени Гласник РС“ бр. 32/2019).
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (“Сл.гласник РС”, број 22/15),

За пројектна решења коришћени су и:

- Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, број 22/15),
- Правилник о ближим условима и стандардима за пружање услуга социјалне заштите („Службени гласник РС“, број 42/2013, 89/2018 и 73/2019),
- Закон о заштити од пожара (“Сл.гласник РС”, број 111/09, 20/2015 и 87/2018, 87/2018 - др. закони)
- Закон о заштити животне средине (“Сл.гласник РС”, број 135/04, 36/09, 72/09 и 14/16),
- Правилник о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Сл. Лист СФРЈ“ број 53/88, 54/88 и “Сл. лист СРЈ”, број 28/95),

2. ОБУХВАТ, ПОДАЦИ О КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА И ЛОКАЦИЈИ

2.1. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистичким пројектом обухваћена је катастарска парцела број 23847 К.О. Бачка Паланка-град у Бачкој Паланци у блоку 16, укупне површине од 00 ha 13a и 36m². Парцела се налази у јавној својини, власник Општина Бачка Паланка. Приступ површини јавне намене - улици остварен је са кат. парц. број 7391, Улица 20. октобар. Предметна парцела се налази северно од приступне саобраћајнице и има омугућен приступ преко ајнфорт пролаза.

Парцела у бухвату урбанистичког пројекта се са севера граничи са кат. парц. број 6055/2 и 6055/3 , са истока кат. парц. бр. 6052/2, са југа кат. парц. број 79391 – улица и са запада кат. парц. број 6056, 6057, 6059 и 6060. Највиша кота је 82,30 мнм а најмања 81,84 мнм.

2.2. ПОДАЦИ О КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА И ЛОКАЦИЈИ

2.1.	Број катастарске парцеле:	Начин коришћења	Површина:		
			ha	a	m ²
	23847	Градско грађевинско земљиште	00	13	36

	Земљиште под зградом и другим објектом (породична стамбена зграда)	00	03	95
--	---	----	----	----

2.2.	Катастарска општина:	К.О. Бачка Паланка - град
2.3.	Број катастарске парцеле:	Власник:
	23847	Јавна својина, Општина Бачка Паланка 1/1

2.3. ОПИС И АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА И УРБАНОГ ОКРУЖЕЊА

Локација за изградњу Дневног боравка се налази у југозападном делу насеља, у блоку број 16 у зони намењеној породичном становању.

На суседним парцелама изграђени су породични стамбени објекти.

С обзиром да је на предметним парцелама дозвољена изградња компатибилних намена, за које је прописана израда урбанистичког пројекта, исти је израђен да би дефинисао правила за уређење и изградњу планираног објекта Дневног боравка за децу са сметњама у развоју. На катастарско-топографском плану у обухвату су приказане две кат. парцеле број 6054 и 6055/1 које су у међувремену спојене у кат.парцелу 23847. У прилогу урбанистичког пројекта налази се Решење о промени података у катастру непокретности.

На парцели постоји изграђен приземни објект који је постављен на регулациону линију и у прекинутом низу у коме се тренутно налазе просторије Месне заједнице Братство. Облик зграде је у облику слова „Г“. На парцели је, иза главног објекта, изграђен пратећи објект-санитарни чвор који није евидентиран у Катастру непокретности, нити је у поступку озакоњења. Овим урбанистичким пројектом исти је предвиђен за рушење.

3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

3.1. УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ (Извод из Информације о локацији)

Предметна катастарска парцела 23847 је намењена породичном становању према Планској документацији.

Поред стамбених објеката, у оквиру намене становања дозвољена је и изградња стамбено – пословних објеката као и чисто пословних објеката који својом делатношћу не угрожавају основну функцију становања. Приликом изградње стамбеног садржаја треба поштовати проценат заузетости парцеле од 40%, као и спратност до П+2 за породичне и П+4 за вишепородичне стамбене и стамбено – пословне објекте.

Породично становање

Под појам породично становање можемо подвести стамбене објекте са једним или два стана (дуплекси или двојне куће). У оквиру ове намене могуће је градити и стамбене зграде са три стана до 400m² и до П+1+Пк (кл. број 112211, категорија А). Типологија породичног становања подразумева објекте у низу, у прекинутом низу, двојне, дуплекс и слободностојеће објекте.

Блок бр. 16

Намена – породично становање и пословање;

Уређење и изградња – директно спровођење плана;

Индекс заузетости: породично становање – 40%, пословање – 50%;

Спратност: породично становање С+П+2, пословање С+П+3;

Као компатибилна намена за породично становање предвиђа се: пословање.

Фасаде објеката могу бити од савремених материјала (стакло, алукобонд), од фасадне опеке или малтерисане (квалитетном фасадном бојом) у светлим пастелним бојама, са избегавањем јарких и упадљивих боја (розе, плава, љубичаста).

Кровови могу бити минималног нагиба (раван кров од 1 до 2,5%) до 35о (коси кров).

Заштита суседних површина и објеката

Изградња објеката у низу може се дозволити уз услов да се не наруши граница парцеле до које се гради објекат. Стопе или зидови темеља не могу прелазити границу суседне парцеле. Приликом изградње објеката у прекинутом низу, на делу објекта који се поставља уз границу суседне парцеле (на растојању 0 m), стопе или зидови темеља не могу прелазити границу суседне парцеле.

Истурени делови на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6 m односно регулациону више од 1,2 m и то на делу објекта вишем од 3,0 m.

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

транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже до 2,0 m по целој ширини објекта са висином изнад 3,0 m,

-- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом – 1,0m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,0 m, у пешачкој зони према конкретним условима локације, а у улици Дунавска обала, на делу који припада централној зони, у складу са посебним пројектом уређења јавних површина,

-- конзолне рекламе мање од 1,2 m на висини изнад 3,0 m, а максимално до коте пода првог спрата.

Отворене спољне степенице не смеју прелазити регулациону линију.

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта ако је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију за 3,0 m и ако те степенице савладавају висину до 0,9 m.

Степенице које савлађују висину вишу од 0,9 m улазе у основни волумен објекта.

Изградњом степеница висине до 0,9 m на бочном или задњем делу објекта не сме се ометати пролаз и друге функције дворишта.

Грађевински елементи испод коте тротоара – подрумске етаже могу прећи грађевинску (односно регулациону линију) рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада и то:

-- стопе темеља и подрумски зидови – 0,15 m до дубине од 2,6 m испод површине тротоара, а испод те дубине – 0,5 m,

-- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара – 1,0 m.

Отварање отвора на просторијама за становање као и атељеима и пословним просторијама на бочним фасадама може се дозволити ако је међусобан размак између објеката (укупно са

испадима) једнак или већи од 5,0 m. Ако је међусобни размак од 3,0 m до 5,0 m дозвољено је отварање отвора на просторијама нестамбене намене уз услов да доња kota на коју се оставља отвор буде једнака или виша од 1,8 m.

Нивелација површина и одводњавање

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

Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици (код регулисане канализације, односно отвореним каналима) са најмањим падом од 1,5%. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Уколико је на јавној површини испред објекта изграђена јавна атмосферска канализација зацевљеног типа, атмосферске воде се могу одвести у њу.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели, паркирање и гаражирање возила

Свака новоформирана грађевинска парцела треба да има приступ на површину јавне намене – саобраћајницу. Минимална ширина колског прилаза парцели породичног становања је 3,00m а у осталим садржајима (централни садржаји, вишепородично становање, јавни објекти) потребно је обезбедити ширину од 3,5m за пролаз пожарног возила. Потребне паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних стамбених објеката свих врста и пословних објеката по правилу обезбеђују у оквиру сопствене грађевинске парцеле и у оквиру саобраћајне површине јавне намене, и то – једно паркинг или гаражно место на један стан односно на 70 m² корисне површине објекта.

Гараже објеката се могу планирати у оквиру основног објекта, као подземне или надземне или се могу градити као засебни објекти на парцели, уколико параметри заузетости простора то дозвољавају.

Правила за изградњу других објеката на грађевинској парцели

У оквиру грађевинског подручја насеља, на једној катастарској парцели, осим главног објекта могуће је градити и помоћне објекте који су искључиво у функцији главног. Дозвољена спратност помоћних објеката је II, са могућношћу изградње подземне етаже. Помоћни објекти који се могу градити у оквиру обухвата Плана су: гараже, оставе, летње кухиње, нуспросторије, надстрешнице, бунари, цистерне за воду и слично.

Положај помоћних објеката у односу на бочне границе парцеле је исти као и главног. У "дну" парцеле помоћни објекат може да се гради на граници парцеле уколико не угрожава стамбени објекат односно уколико на суседној парцели нема изграђених помоћних објеката или су они постављени на исти начин. Помоћни објекат не може да се гради испред главног, у односу на регулациону линију, осим гаража (ово није дозвољено само у централном подручју насеља). Гараже се у том случају постављају на размаку 0,0 m од главног објекта односно тако да чине функционалну целину са њим.

Размак између главног (и другог) и помоћног објекта (или између самих помоћних објеката) је минимум 4,0 m или се могу градити на растојању од 0,0 m као објекти у низу на парцели, у зависности од функционалних потреба и површине парцеле.

Врста објеката чија је изградња забрањена

У оквиру свих подручја у оквиру обухвата Плана, забрањена је изградња следећих објеката:

- за које се ради или за које се може захтевати процена утицаја на животну средину;
- на постојећој и планираној јавној површини, на површинама уже зоне санитарне заштите водоизворишта или на објектима или коридорима постојеће инфраструктуре;

Ограђивање и озелењавање парцеле

Дозвољено је ограђивање грађевинских парцела, осим оних које представљају површину јавне намене (изузев када је то програмски неопходно) и суседних парцела вишепородичног становања међусобно.

Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, ограђују се на начин који одреди надлежни орган.

Сви елементи оgrade, стубови, жица, зидови, зелена ограда, треба да буду на парцели која се ограђује, постављени уз саму међну линију.

Парцеле се ограђују транспарентном оградом или живом оградом чија висина према суседним парцелама може да буде до 2,00 m или зиданом оградом висине до 1,8 m.

Према регулацији, парцела се може оградити комбинованом оградом висине до 1,40 m, с тим да зидани део може имати максималну висину до 0,9 m. Капије и врата на оградама се могу отворати искључиво у оквиру парцеле на којој се налазе.

У оквиру грађевинске парцеле треба обезбедити одређени проценат зелене односно затрављене површине.

Зелене површине се могу користити искључиво као слободни простори пејзажно уређени, за одмор, игру и не могу бити намењени паркирању возила.

Приликом озелењавања простора стамбених, централних, радних и осталих садржаја треба се одредити за аутохтоне сорте ниског, високог и средњег раста које су прилагођене климатским и педолошким условима. Забрањена је садња инвазивних врста зеленила које могу да угрозе локалне сорте.

Проценат зеленила по дефинисаним наменама:

-- централни садржаји (образовање и култура, предшколске установе и вртићи, здравство и социјална заштита, верски комплекс) 30%,

Пројекти озелењавања слободних и незастртих површина комплекса јавне намене (предшколске установе, основне школе, установе социјалне и медицинске заштите и др.) су обавезни приликом изградње и уређења простора.

Правила реконструкције, санације, адаптације и ревитализације постојећих објеката

Реконструкција постојећих објеката се може дозволити уколико параметри затеченог стања и нису у складу са правилима грађења из овог плана (уколико је постојећа заузетост парцеле или спратност објекта који се реконструише већа од прописане правилима грађења за одређену намену).

Адаптација, санација и текуће одржавање постојећих објеката је могуће у оквиру намена простора предвиђених овим Планом.

Рестаураторски, конзерваторски и радови на ревитализацији културних добара се изводе на непокретним културним добрима и њиховој заштићеној околини, у складу са посебним условима надлежног Завода за заштиту споменика културе.

Породично становање и становање са радом

Врста и намена објеката

У подручју породичног становања као главни објекат могу се градити:

- стамбене зграде са једним станом (кл. број 111),
- стамбене зграде са два стана (кл. број 1121),

-- стамбене зграде са три или више станова до 400m² и до П+1+Пк (кл. број 112211 категорија А),
-- пословне зграде (кл. број 122011),
-- зграде за трговину на велико и мало до 400m² (кл. број 123 001), -- радионице до 400m² (кл. број 125 101)(које делатношћу не угрожавају становање),
-- мешовите зграде наведених намена (могу бити стамбено-пословне, стамбено-трговинске или стамбене са радионицом).

У склопу парцеле намењене породичном становању и становању са радом дозвољена је изградња другог објекта, осим главног. Намена другог објекта може бити било која од оних дозвољених за главни објекат, што важи и за спратност и остале услове обликовања објекта.

Положај објекта на парцели

Главни објекат се на парцели гради уз границу парцеле претежно северне (односно западне) оријентације. Изградња објекта на парцели може се дозволити под следећим условима:

-- основни габарит главног слободностојећег објекта са испадима може да се дозволи на минимално 1,0 m од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације;
-- основни габарит главног слободностојећег објекта (без испада) може да се дозволи на минимално 3,0 m од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације;
-- Основни габарит главног објекта у прекинутом низу од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације је 0,0 m, а од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације је 3,0 m (растојање основног габарита без испада).

Максимална дозвољена спратност и висина објекта

Спратност главног објекта је максимално П+2 (не и обавезујуће). Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Висина главног објекта је максимално 15,0 m од коте прилазног пута објекта до слемена.

Помоћни објекти на парцели (остава, летња кухиња и гаража) максималне спратности П (приземље) а максималне висине до 4,0 m од коте заштитног тротоара објекта до венца.

Међусобна удаљеност објеката

Међусобна удаљеност породичних стамбених објеката (сем објеката у низу) не може бити мања од 4,0 m (основни габарит са испадом). Удаљеност између главног и другог објекта, удаљеност између главног и помоћног објекта не може бити мања од 4,0m.

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

У оквиру парцела породичног становања и становања са радом је забрањена изградња помоћних објеката који хигијенски угрожавају основну функцију простора (то су отворена ђубришта, пољски клозети)

Дозвољена је изградња објеката породичног становања до максимум спратности П+2 и до максималног индекса заузетости 40 %

Минимум зелене површине која се мора обезбедити на парцели износи 30 %

Дозвољена је реконструкција у постојећем габариту и волумену, санација и адаптација и доградња до 40 % заузетости парцеле.

Уколико се приликом реконструкције, санације, адаптације, доградње и промене намене парцела намењује чистом пословању обавезна је израда Урбанистичког пројекта

Катастарске парцеле број 6054 и 6055/1 се налазе у оквиру археолошке зоне и потребно је исходovati мишљење Покрајинског завода за заштиту споменика

3.2. НАМЕНА И САДРЖАЈИ ОБЈЕКТА

На предметној парцели предвиђена је изградња Дневног боравка за децу са сметњама у развоју. Овај објекат специфичне намене пројектован је за децу која имају потребу да, након завршеног основног образовања, имају простор за дружење, комуникацију и едукацију примерену њиховим потребама и могућностима, уз помоћ стручног особља, у простору који испуњава све захтеве, параметре и ограничења за њихов што квалитетнији боравак у објекту. Урбанистичким пројектом је планирана реконструкција са променом намене дела постојећег стамбеног објекта до улице, рушење другог (дворишног) дела објекта и његова доградња. Спратност целог објекта (и реконструисаног и дограђеног дела) је приземна.

Површина дела објекта који се реконструише је 270,00 м², површина дела објекта предвиђеног за рушење је 127,00 м² док је површина дограђеног дела 269,00 м².

За део објекта који се руши потребно је, у склопу пројектно – техничке документације, израдити Пројекат рушења.

На парцели су такође планиране: колско-пешачке површине, плато за одлагање отпада и зелене површине. Паркинг простор за путничка возила је постојећи и налази се на јавној површини испред предметне парцеле. Паркинг је изграђен за потребе Месне заједнице Братство која тренутно користи овај објекат.

Објекат је образовне намене, намењен превасходно потребама дневног боравка за децу са сметњама у развоју.

Димензије дела објекта који се реконструише су 44,60m x 17,20m , а дограђеног дела објекта су 25,85 m x 9,46 (12,01) m, у средишњем делу и .8,70x11,00 m, а у полукружном делу ширина је 8,70m, док је дужина тетиве лука 22.18 m . Висина објекта је 8,89m, а висина доградње је 4,93 m.

Објекат се састоји из следећих просторија:

- три улаза, један економски и два за кориснике
- ветробрана, ходника, техничке просторије за хидроцеле, гардеробе за помоћно особље са тоалетом, два тоалета специјалне намене и три тоалета (мушки, женски и за стручно особље),
- две просторије за дневни боравак(за две групе деце),
- две собе за индивидуални рад, просторије за евиденцију и стручно особље, собе за радно – окупациону терапију,
- прихватне кухиње са офисом и трпезарије.

3.3 ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

Положај објекта

Део објекта који се реконструише задржава свој положај на регулационој линији док је део објекта који се дограђује увучен 3,0 м у односу на западну међу. Источна фасада објекта је задржала позицију фасаде постојећег објекта у делу који се руши. Парцелом доминира дрво чемпреса импресивне висине и крошње које је послужило као идеја водила у поступку пројектовања и одређивања коначне форме дограђеног дела објекта који је својом полукружном основом испратио волумен поменутог чемпреса. Облик објекта је својим положајем тако формирао два одвојена дела дворишног простора у којима су предвиђени платои са урбаним мобилијаром, од којих је један испод саме крошње чемпреса.

Колско-пешачке површине

На арлеи око објекта је планирана изградња колско - пешачких површина.

Завршну обраду пешачких површина представљају бетонске плоче дебљине $d=6$ cm.

Пешачке површине су од зелене површине одвојене бетонским ивичњацима који морају бити постављени тако да буду у равни са пешачком површином.

Попречни пад пешачких површина износи 2,0 % ка зеленој површини.

У нивелационом смислу предметне саобраћајне површине потребно је извести тако да се обезбеди несметано кретање лица са посебним потребама, 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 РС", број 22/15).

Предметне саобраћајне површине морају да одају утисак естетски и обликовно добро обрађене целине. То се, пре свега, односи на избор одговарајућих материјала за обраду партера (конструкција, поплочавање префабрикованим бетонским елементима) и урбани мобилијар.

Планиране саобраћајне површине извести у складу са графичким прилогом 0.3. *Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу.*

3.4. УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂИВАЊА ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ

Приступ парцели

Предметној парцели се приступа кроз ајнфорт – пролаз објекта који се налази у источном делу парцеле. Из ајнфорта се даље улази на парцелу где се корисници даље крећу планираним стазама. Ајнфорт - пролаз је планиран и као економски улаз на парцелу јер се исти користи за прилаз доставног возила за потребе прихватне кухиње у коју се улази из ајнфорта.

Условима ЈП“ Стандард“ број 03-392/1-2022 од 05.12.2022.године дефинисано је следеће:

- Задржава се постојећи колски прилаз са источне стране парцеле 23847 к.о. Бачка Паланка (ближе суседној кат. парц. 6052/2 к.о. Бачка Паланка-град) према планираном

објекту, са коловоза ул. 20. октобар (кат. парц. 7391 к.о. Бачка Паланка-град).

- Колски прилаз ширине 4,0 м омогућава прилаз према комплексу дневног боравка Прилаз парцели инвеститора је планиран кроз пасаж.
- Задржава се постојећи паркинг простор и колски прилаз на јавној површини на кат. парц. 7391 к.о. Бачка Паланка-град (предметни колски прилаз испуњава услове за објекат који је предмет изградње).

Саобраћајно-технички услови

- Предметна парцела инвеститора на којој је планирана изградња налази се у улици 20. октобра налази се на око 35 м од коловоза у улици Мичуринова у Бачкој Паланци.
- По тренутно важећем Плану техничког регулисања саобраћаја за насељено место Бачка Паланка улица 20. октобар је намењена за двосмерни саобраћај возила.
- Наспрам планираног комплекса коловоз улице 20. октобар је израђен од савременог коловозног застора променљиве ширине до 5,0 м.

Паркинг простор за путничка возила

Испред саме локације, односно објекта дневног боравка, на површини јавне намене налази се паркинг простор за путничка возила који је изграђен за потребе функционисања месне заједнице. Постојећи паркинг простор има 8 (осам) паркинг места и задовољава потребе нове намене објекта. Постојећи паркинг може бити обележен хоризонталном сигнализацијом тако да два паркинг места буду намењена за лица са сметњама у развоју и димензионисана према условима прописаним одговарајућим Правилником. Осталих шест паркинг места могу имати димензије 2,4х5,24м. Број паркинг места одговара параметрима прописаним за образовне установе и то $70\text{м}^2/1\text{ПМ}$ ($539\text{м}^2/70\text{м}^2=7,7$. Усвојено је 8 ПМ).

4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Објекат Дневног боравка за децу је приземне спратности.

Површина дела објекта који се реконструише је 270,00 м², површина дела објекта предвиђеног за рушење је 127,00 м² док је површина дограђеног дела 269,00 м².

НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА:	439,97 м²
БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА:	539,00 м²

Биланс планираних површина у обухвату Урбанистичког пројекта:

Бр.	Намена површина	Површина/м ² Планирана	Заузетост/% Планирана	Заузетост/% макс. дозв.
1	Објекат	539,00	40,3	макс. 40
2	Колско-манипулативне површине, платои, контејнер	394,2	29,5	макс. 30
3	Слободне површине под зеленилом	402,8	30,2	мин. 30
	УКУПНО:	1336,00	100	100

5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Планирано је формирање слободних травнатих површина са декоративним шибљем, високим и ниским растињем (лишћарима и четинарима). На парцели је евидентирано неколико примерака високог и ниског растиња. Посебно је потребно нагласити потребу за очувањем примерка четинара – чемпреса којег је потребно орезати и одржавати. Остало растиње је потребно валоризовати и задржати оне који не представљају опасност за боравак деце (бодље, бобичасти плодови и сл.).

Пројектом партерног уређења биће прецизније дефинисан начин уређења слободних и зелених површина уз поштовање ограничења када је у питању избор садног материјала јер се на нашим подручјима сматрају инвазивним следеће биљне врсте: циганско перје (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), дафина (*Eleagnus angustifolia*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gledichia triachantos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), јапанска фалопија (*Reynouria* syn. *Fallopia japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*), сибирски брест (*Ulmus pumila*).

Парцелу је потребно одржавати чистом, без непрописног складиштења отпада или других предмета. Простор уредити постављањем урбаног мобилијара, клупа и корпи за отпатке.

Предметна локација/парцела је ограђена постојећом зиданом оградом са три дворишне стране, висине 1,8 м. Објекат је постављен на регулационој линији а на улазу у ајнфорт је постављена капија. Постојећа ограда није свом својом дужином постављена на границе парцела. У случају њеног уклањања, нову ограду поставити према условима наведеним у поглављу „Смернице из планске документације“.

6. ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

6.1. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА

Напајање електричном енергијом:

- ЕД 101123367, постојећи прикључак 17,25 kW
- Постојећем прикључку се повећава снага на 27,6 kW (40 A)
- Потребно је обезбедити нови прикључак за хидроцел 17,25 kW (25 A)

Према условима надлежне институције за потребе прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије неопходно је од постојећег бетонског стуба НН надземне мреже у Улици 20. октобар до будуће КПК типа ЕВ-1П са два слога осигурача на уличној фасади предвидети и обезбедити коридор за изградњу једног НН прикључног вода каблом типа и пресека РР00 4х25мм².

На погодном месту на уличној фасади објекта у близини улаза у објекат, за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-1П за објекат и КПК типа ЕВ-1П за хидрант пумпу обезбедити простор димензија према достављеном прилогу. У свакој од КПК уградити две уводне кабловске цеви Ø 110мм. Угао савијања не сме бити већи од 45°.

На уличној фасади објекта изнад КПК за објекат Дневног боравка обезбедити простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 430мм, висине 760мм и дубине 220мм. За уградњу ормана мерног места за хидрант пумпу изнад КПК типа ЕВ-1П за хидрант обезбедити простор следећих димензија: : ширине 430мм, висине 760мм и дубине 220мм.

Демонтирати постојећи надземни прикључак и постојеће претплатничко бројило ЕД 101123367. Ближе услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу (или ПЗИ), Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд Огранак Електродистрибуција Нови Сад ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури.

6.2. ТТ МРЕЖА

У складу са условима надлежне институције планирана је приступна канализација за потребе полагања приводног телекомуникационог кабла, реализована полагањем ПЕ цеви Ø40мм од границе парцеле кроз ајнфорт улаз до просторије за стручно особље или до просторије у којој ће бити смештена ИТ опрема. Унутар објекта обезбедити коридор за телекомуникационе инсталације просторије за смештај ИТ опреме.

У складу са условима надлежне институције урбанистичким пројектом је предвиђено полагање цеви за накнадно провлачење телекомуникационих каблова од објекта ка уличном коридору. На ситуацији је позиција трасе цеви оријентационо приказана.

На тај начин ће бити омогућен пријем и коришћење:

- услуга инфрмационих и комуникационих технологија,
- услуга (радио) дифузне и комуникационих технологија и опционо
- услуга управљања, надзора и комуникације уређајим/системима у објекту,

а према Упутству о реализацији техничких и других захтева при изградњи електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава у стамбеним и пословним објектима Републичке агенције за електронске комуникације Рател – јан. 2013.

Препорука је да се предвиди класично структурно каблирање објекта, (S) FTP/UTP кабловима категорије минимум 5е. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова не пређе 90 м (не рачунајући печ каблове)

6.3. ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

Прикључење планираног комплекса на водоводну и канализациону мрежу ће се извршити на основу Услови издатих од стране ЈКП „Комуналпројект“ број 02-1066/2-2022 од дана 24.11.2022.године.

ВОДОВОДНА МРЕЖА

Предметна парцела је прикључена на водоводну и канализациону мрежу. Потребна је реконструкција постојећег прикључка на водоводну мрежу. Предметна реконструкција водоводног прикључка ће се изводити на следећи начин:

- Прикључак од уличне цеви до водомерног места треба да је Ø 110 мм.
- Прикључак извести искључиво у правој линији. Не дозвољавају се никакви хоризонтални нити вертикални преломи на овој деоници.
- За прикључке пречника већег од 2", односно 50 mm пројектовати огранке са одвојком на прирубницу, уз обавезно уграђивање затварача са уградбеном гарнитуром, или у шахту. За прикључке пречника преко 100 mm потребно је исходовати посебну сагласност од вршиоца комуналне делатности.
- Главни водомер на месту прикључења представља саставни део комуналне инфраструктуре и у надлежности је вршиоца комуналне делатности.
- Главни водомер инсталирати у водонепропусни шахт одговарајућих димензија на растојању 1,0 m од регулационе линије. Уколико то није технички могуће извести,

односно, ако се грађевинска линија поклапа са регулационом линијом, шахт се може изградити у јавној површини.

- Корисник је дужан водомерни шахт изградити у прописаним димензијама, светли отвор не мање од 1,0m x 1,0m x 1,2m и исти одржавати у функционалном стању.
- Главни водомер мора имати интегрисан модул за даљинско читавање који је компатибилан са „LoRa“ системом за даљинско читавање тј. са постојећом инфраструктуром надлежног јавног комуналног предузећа за испоруку воде.
- Унутрашња водоводна инсталација је власништво корисника, који је дужан да исту одржава у санитарно-технички исправном стању.

ХИДРАНТСКА МРЕЖА

Због врсте и намене објекта потребно је планирати хидрантску мрежу. За обезбеђење потребне количине воде за противпожарну заштиту предвиђена је изградња резервоара на парцели инвеститора. На основу Елабората заштите од пожара тачно ће се утврдити потребне количине и врста противпожарне заштите.

За обезбеђење потребне количине воде за противпожарну заштиту потребно је имати у виду следеће:

- За потребе хидрантске мреже, ЈКП „Комуналпројект“ обезбеђује притисак од 0,5 bar-а при протоку од 5 l/s у нормалним условима водоснабдевања.
- Сваки објект за који је правилником дефинисана већа количина воде за гашење пожара, мора је обезбедити на својој парцели, а у складу са условима надлежног ЈКП.
- За смештај уређаја за повишење притиска мора се обезбедити посебна просторија.
- Уређај за повишење притиска инсталирати на начин да се заштити јавна водоводна мрежа од прецрпљења и да се не наруше услови пружања услуге јавног водоснабдевања другим корисницима.
- Уградити уређај који потпуно и сигурно спречава враћање воде из унутрашњих инсталација у јавну водоводну мрежу.
- Неопходно је заштити систем јавног водоснабдевања од хидрауличких удара и повратног тока воде из унутрашњих инсталација корисника уградњом неповратног вентила.

КАНАЛИЗАЦИЈА ОТПАДНИХ ВОДА

Реконструкцију канализационог прикључка планирати у свему према условима ЈКП. Предвидети ревизиони шахт на парцели инвеститора пре прикључка и на самом прикључку на канализационој мрежи.

- ÷ Пречник канализационог прикључка одредити на основу хидрауличног прорачуна, имајући у виду да пречник цеви не може бити мањи од Ø 150mm за прикључак фекалне канализације.
- ÷ Главни ревизиони шахт предвидети на 1,0 м од регулационе линије. Прикључак од ревизије до вода канализације извести са падом 1,33 до 6% управно на главни вод.
- ÷ Одвођење отпадних вода оријентисати ка најприступачнијем делу јавне канализационе мреже водећи рачуна о хидрауличком прорачуну.
- ÷ Није дозвољено упуштање атмосферских вода у систем фекалне канализације.

КАНАЛИЗАЦИЈА АТМОСФЕРСКИХ ВОДА

- Одвођење условно чистих атмосферских и површинских вода решити у оквиру парцеле, риголама и нивелацијом према постојећим уличним каналима.

6.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

На предметној локацији у Ул. 20. октобра постоји гасна инфраструктура. Постојећи објект (који се реконструише) је прикључен на дистрибутивну гасну мрежу МРС Г4.

Планирано је да максимална потрошња природног гаса буде 5 Nm³/h (50 kW). Пројектом је планирано и грејање воде гасом.

Гасни котао је постављен на западној фасади објекта и планирано је да од дворишног дела буде одвојен оградом са капијом због сигурности корисника објекта – деце са сметњама у развоју. Стручним службама је обезбеђен пролаз за потребе сервисирања и одржавања инсталације.

Приликом израде техничке документације потребно је у свему се придржавати Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима приитиска до 16 bar ("Сл.гласник РС", бр. 086/2015) и поштовати сва прописана растојања од гасних инсталација.

Земљане радове у близини трасе гасовода вршити искључиво ручним ископом.

Неопходне радове на заштити или отклањању евентуалних оштећења гасовода приликом извођења предметних радова извршиће „Нови Сад -Гас“доо на терет Инвеститора.

7. ИНЖЕЊЕРСКО - ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

У даљој фази израде техничке документације за планирану градњу неопходно је конструкцију објекта прилагодити потресима изазваним земљотресом јачине 7 MCS.

8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

У складу са Законом о заштити животне средине у овом пројекту ће се применити прописани систем мера и и услова за одрживо управљање, очување и унапређење природне равнотеже и услова за живот, као и за спречавање и смањење загађења животне средине.

ЗАШТИТА ВАЗДУХА

У оквиру локације која се обрађује нема фреквентног саобраћаја, односно планиран је само долазак доставног возила три пута у току дана. Евентуална аерозагађења могла би да потичу од аутомобила, камиона и осталих возила којима је дозвољено кретање у уличном коридору. Формирањем ободног дрвореда лишћара и четинара око дворишног дела и максималним озелењавањем предметног простора обезбедиће се равномернији и повољнији температурни режим. Осим што се тако смањује температура ваздуха истовремено се побољшава његова влажност, његово прочишћавање (абсорбовањем прашине и чађи) и смањује дејство буке од саобраћаја.

ЗАШТИТА ЗЕМЉИШТА

При избору дендролошког материјала за озелењавање потребно је избегавати примену инвазивних врста, већ првенствено комбиновати аутохтоне врсте (топола, јаблан, храст, бреза, врба, граб, дивља трешња, јасен и др.).

Додатно озелењавање простора онемогућиће брзо отицање атмосферских падавина, додатно ће ојачати везивање тла и растеретити постојећи канал.

ЗАШТИТА ВОДА

Унутар предметне локације није предвиђен колски саобраћај па самим тим земљиште не може доћи у додир са зауљеним атмосферским отпадним водама. Атмосферска вода прикупљена са поплочаних површина и кровова се делом усмерава ка зеленим површинама или одводи риголом до уличног отвореног канала.

УСЛОВИ ЗА ОДНОШЕЊЕ ОТПАДА И ОДРЖАВАЊЕ ЧИСТОЋЕ

Сав чврсти отпад организовано сакупљати у метални контејнер постављене на простору предвиђеном у те сврхе. Сакупљање и одношење отпада се одвија свеобухватно и тиме обезбеђује потпуну заштиту животне средине. Простор за смештај контејнера за одлагање комуналног отпада обезбеђен је у источном делу парцеле, одмах поред ајнфорт пролаза, у непосредној близини улаза са јавног пута.

Избором локације обезбеђен је прилаз специјалних комуналних возила, у близини прилазног пута (улаза) и на удаљености до 2,0 м од ивице пута.

Површина за смештај посуда у циљу заштите животне средине изграђена је од тврдог материјала, са благим нагибом и решеним падом за одвођење атмосферских и оцедних вода. Условима надлежне институције дефинисана је потреба за једним контејнером од 1,1 м³ запремине.

Габаритне мере контејнера су 1370 x 1115 x 1470, са бочним прихватом. Поклопац је овални, ротирајући, метални са ручицом за ручно отварање поклопца. Дно је овално са отворима за цеђење и ојачањима за чворове.

Простор за смештај комуналног отпада је димензија 1,2x1,8м.

9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА

Археологија

Према Плану генералне регулације насеља Бачка Паланка предметна локација се налази у археолошкој зони. На археолошком локалитетима и зонама не смеју се спроводити било какви машински, земљани и грађевински радови који би их угрозили и оштетили, без примене прописаних мера заштите археолошких локалитета.

Неопходне мере заштите археолошких локалитета и зона подразумевају спровођење претходних заштитних археолошких ископавања и археолошку контролу радова које спроводи Покрајински завод за заштиту споменика културе.

Као услов за извођење било каквих земљаних радова на предметној локацији неопходно је спровести археолошку контролу земљаних радова. Ову меру спроводи Покрајински завод за заштиту споменика културе, што подразумева да исти треба благовремено писмено обавестити о почетку земљаних радова.

У случају да се приликом земљаних радова на предметном истражном простору открију до тада нерегистровани непокретни и покретни археолошки налази, Инвеститор је у обавези да (Закон о културним добрима „Сл. гласник РС“ број 71/1994, чланови 109 и 110) заустави радове и предузме мере заштите према посебним условима које ће издати Покрајински завод за заштиту споменика културе и да омогући стручној служби да обави археолошка истраживања и документовање на површини са откривеним непокретним и покретним културним добрима.

Пројекат и документација морају бити израђени на основу изнетих услова за предузимање

мера техничке заштите.

У оквиру своје надлежности Покрајински завод за заштиту споменика културе оствариваће увид у спровођење мера техничке заштите током радова на објекту.

ПРИРОДНА ДОБРА

Према Плану генералне регулације насеља Бачка Паланка на предметној локацији нису евидентирана природна добра.

10. СТЕПЕН ИНФРАСТРУКТУРНЕ И КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ

Насељска мрежа инфраструктуре се поставља у појасу регулације, у складу са потребама и правилима надлежног јавног, односно јавно комуналног предузећа.

Локацијски услови за предметну локацију се могу издати јер грађевинска парцела има излаз на јавну саобраћајну површину и на њој постоји изграђена водоводна, канализациона и електроенергетска мрежа.

11. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА И НАМЕНА

Планирани објекат Дневног боравка састоји се из реконструисаног дела постојеће зграде и доградње који чине јединствену целину у функционалном и грађевинском смислу.

Пројектним задатком је дефинисано да се објекат пројектује за две групе од по петнаесторо деце узраста од 15 до 18 година и деце од 18 до 26 година.

Приликом пројектовања Дневног боравка примењена су сва прописана правила и ограничења из важећих прописа који се односе на овакав тип објекта а све у циљу да се будућим корисницима омогући квалитетан боравак у њему. Пројектом је омогућено несметано кретање и коришћење објекта.

Улаз у објекат је преко ајнфорта-пролаза који уједно представља и економски улаз у објекат. Сама концепција објекта је таква да, поред економског улаза, постоје још два улаза у објекат. Оба улаза су пројектована тако да су задовољени сви прописани параметри за кретање особа са сметњама у развоју а један улаз има и полукружну рампу одговарајућег нагиба (6%). Улази имају ветробран просторе из којих се улази у ходник који их међусобно повезује. У функционалном смислу објекат се састоји из прихватне кухиње и трпезарије, затим из просторије за групни рад, две просторије за индивидуални рад са децом, просторије за евиденцију и стручно особље, две просторије за дневни боравак и тоалета. У објекту су пројектована два тоалета за особе са сметњама у развоју, позиционирана тако да буду близу корисницима без обзира у ком делу објекта се налазе. Поред њих планирани су по један женски и мушки тоалет као и засебан тоалат за стручно особље које ради са децом. Да би се задовољили санитарни услови планирана је засебна просторија за гардеробу са санитарним чвором која је намењена особљу које ради у кухињи и за одржавање хигијене објекта. У објекту је такође предвиђена и техничка просторија за хидроцеле за санитарну воду и хидрантску мрежу која има директан приступ споља. Економски улаз је пројектован само за доношење хране из централне кухиње у прихватну кухињу. Пројектован је и кухињски офис за пријем канистера са храном и одлагање чистог посуђа. Сама прихватна кухиња организована је са свим потребним елементима за сервирање и чување хране, прање посуђа и слично.

Просторија за радно – окупациону терапију такође има своју кухињу у потпуности

прилагођену деци у погледу приступачности и има едукативну сврху као и циљ да се корисници уче свакодневном самосталном функционисању.

КОНСТРУКЦИЈА И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Део објекта који се реконструише је задржао скоро у потпуности свој конструктивни склоп, носеће зидове, таваницу, кровну конструкцију, степениште за економски улаз и ајнфорт, уз неопходне замене носећег зида, термичке и хидроизолационе заштите. Зидови су од опеке старог формата. Претпоставља се да су темељи такође од опеке. У старом делу објекта планирана је замена целе подне конструкције, малтерисање и кречење зидова, постављање спуштеног плафона од гипс плоча, замена прозора и врата алуминијумском столаријом, постављање хидроизолације пода као и термоизолација фасадних зидова и таванског простора. Кровна конструкција и кровни покривач-бибер цреп који је замењен у скорије време, се задржавају. Спољашњи зид ајнфорта, темељ и забатни тавански зид су такође реконструисани у ранијем периоду. Темељ је изведен од армираног бетона.

Дограђени део објекта пројектован је у класичном стилу градње. Темељи су тракасти од армираног бетона. Фасадни зидови се граде од Ytong зидова дебљине 38 цм са вертикалним серклажима као укрућењем. Овај материјал је одабран због добре термичке заштите и брзе уградње. Унутрашњи зидови дебљине 25 и 12 цм су од истог материјала и задовољавају захтеве за звучном изолацијом између просторија. Изнад средишњег дела објекта планирана је међуспратна ТМ таваница. Подови су од неклизајућих материјала, а у целом објекту је пројектовано подно грејање. Зидови су малтерисани и бојени. Прозори и врата су од алуминијумских профила. Фасада је малтерисана и бојена. Кровна конструкција је од челичних носача. У делу објекта који је кружне основе и који нема међуспратну конструкцију, челични носача косог крова који су обложени гипсом видљиви су у простору. Кровни покривач је Tegola Canadeze постављена на подашчаној подлози. Кров је изолован каменом вуном дебљине 25 цм, а плафони косог крова су обложени гипс плочама. Кров је пројектован као једноводан, са јужне и источне стране фасаде сакривен зиданом маском, док је са дворишне препуштен.

ИНСТАЛАЦИЈЕ

Постојећи објекат који се реконструише има постојећи прикључке на електро, ТТ и гасну мрежу, као и на водоводну и канализациону инфраструктуру.

Површине просторија у приземљу :

бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	P=M2	ПОДОВИ
1	улаз/ајнфорт	38,20 m2	бетон
2	еконимски улаз 1	6,60 m2	керамика
3	кухињски офис и гардероба	11,40 m2	керамика
4	прихватна кухиња	14,70 m2	керамика
5	трпезарија	39,30 m2	керамика
6	радна соба за групни рад са кухињом	47,30 m2	ламинат
7	ходник	85,10 m2	керамика
8	улаз 2	5,80 m2	керамика
9	ветробран	5,00 m2	керамика
10	просторија за хидроцел	3,00 m2	керамика
11	хигијена и гардероба	4,12 m2	керамика
12	тоалет за пом. особље	1,40m2	керамика
13	тоалет специјалне намене	3,80 m2	керамика
14	мушки тоалет	2,20 m2	керамика
15	женски тоалет	2,20 m2	керамика
16	тоалет за особље	2,20 m2	керамика
17	евиденција и просторија за стручно особље	16,80 m2	ламинат
18	соба за индивидуални рад	16,30 m2	ламинат
19	соба за индивидуални рад	18,00 m2	ламинат
20	приступна рампа	12,90 m2	бетон
21	улаз 2	3,58 m2	керамика
22	ветробран	5,67 m2	керамика
23	тоалет специјалне намене	4,70 m2	керамика
24	дневни боравак 1	41,70 m2	ламинат
25	дневни боравак 2	48,00 m2	ламинат
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА: 439,97 m2			
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА: 539,00 m2			

12. ПРЕГЛЕД ПРИКУПЉЕНИХ ПОДАТАКА И УСЛОВА НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА

За потребе израде Урбанистичког пројекта тражени су следећи услови надлежних органа и имаоца јавних овлашћења:

Назив надлежне институције	Датум слања захтева	Датум стижања одговора
ЈКП Комуналпројект ВИК	14.11.2022.	29.11.2022
Електропривреда Србије, Огранак Електродистрибуција Нови Сад	14.11.2022.	05.12.2022.
ЈКП „Комуналпројект”, Бачка Паланка- хигијена	14.11.2022.	28.11.2022.
ПЗЗСК	14.11.2022.	01.12.2022.
ЈП „Стандард”, Бачка Паланка - путеви	14.11.2022.	05.12.2022
ДП Нови Сад ГАС	14.11.2022.	29.11.2022.
АД Телеком Србија	14.11.2022.	23.11.2022.

13. ДОСТАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Копија плана
- Извод из листа непокретности
- Катастарско-топографски план
- Решење о спајању парцела
- Информација о локацији

Одговорни урбаниста:
Људмила Јамушаков, дипл. инж.арх.