

На основу члана 60, 61, 62 и 63. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 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, 83/2018, 31/19, 37/19 - др закон, 9/20 и 52/21), План генералне регулације Босилеграда („Службени гласник града Враћа“ бр.2/16 и 31/19), ИСТ УРБАН Д.О.О. Ниш, Ул. Булевар светог цара Константина бр.103, 18110 Ниш на захтев инвеститора: Општина Босилеград, израдио је:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ КУПАЛИШНОГ КОМПЛЕКСА БАЗЕНА НА К.П.БР. 1957 КО БОСИЛЕГРАД У БОСИЛЕГРАД

Урбанистички пројекат за изградњу купалишног комплекса базена на к.п.бр. 1957 КО Босилеград у Босилеграду садржи:

1. Правни и плански основ
2. Обухват урбанистичког пројекта
3. Условне и урбанистичко – архитектонско решење планиране изградње
4. Нумеричке показатеље
5. Начин уређења слободних и зелених површина
6. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу
7. Инжењерско-геолошке услове
8. Мере заштите животне средине, заштита од пожара, техничке, безбедоносне и друге услове
9. Мере заштите непокретних културних и природних добара
10. Технички опис објекта и фазност изградње
11. Графичке приказе урбанистичког пројекта
12. Прелазне и завршне одредбе

Купалишни комплекс базена на к.п.бр. 1957 КО Босилеград у Босилеграду је лоциран са десне стране реке Драговиштице, а поред планиране улице Иве Лоле Рибара – (Кеј Драговиштица).

Приступ локацији је са истока директно из планиране улице Иве Лоле Рибара – (Кеј Драговиштица).

Локација је део к.п.бр. 1957 КО Босилеград у површини 5 341,00m².

Овим урбанистичким пројектом се решава функционисање простора и реализација простора са окружењем у нивелационом и организационом погледу, одређују правила уређења и грађења и омогућава комунално и инфраструктурно опремање.

1. Правни и плански основ

Правни основ

-Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 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, 83/2018, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20 и 52/21);

-Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије“, број 32/19).

Плански основ

План генералне регулације Босилеграда („Службени гласник града Враћа“ бр.2/16 и 31/19),

2. Обухват урбанистичког пројекта

О локацији

Простор обухваћен Урбанистичким пројектом чини део к.п.бр. 1957 КО Босилеград у Босилеграду, а која је у саставу планског простора намењеног за спорт и рекреацију.

Површина блока за спорт и рекреацију је оивичена улицама са севера Душановом (28 март), са истока је планирана улица Иве Лоле Рибара –(Кеј Драговиштица), са југа новопланирана улица, а са запада опет новопланирана улица паралелна са Првомајском улицом.

У блоку омеђеном напред наведеним улицама се у левом северном делу налази терен за фудбал са мањом западном трибином и помоћном зградом. У јужном делу – испод терена за фудбал су терен са асфалтном облогом са трибинама и терен за мали фудбал.

У источном делу –према реци Драговиштица је планирана изградња купалишног комплекса са два базена. На том простору је тренутно терен за кошарку и бетонски платои који се уклањају.

Планом генералне регулације Босилеграда („Службени гласник града Враћа“ бр.2/16 и 31/19) је одређено:

„Израда урбанистичких пројеката према Плану генералне регулације предвиђене су за урбанистичко-архитектонско обликовање површина и објеката јавне намене у јавном и приватном власништву (вртићи, школе, објекти здравствене и социјалне заштите, објекти спорта и рекреације).“

Урбанистички пројекат се ради према Плану генералне регулације Босилеграда („Службени гласник града Враћа“ бр.2/16 и 31/19), и Информације о локацији број: 353-208/21, датум: 23.09.2021.године.

Техничку разраду локације купалишног комплекса базена је урадио Биро за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „ДРАГИНИГ“ Босилеград чије је ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ саставни део овог урбанистичког пројекта.

Оријентација локације је север-југ.

Пројектом је планирано да се на локацији изгради купалишни комплекс са полуолимпијским базеном (25,00мx12,50м), дечијим базеном и рекреативним базеном и са пратећим објектима (бар, сеник, водени масажер, улазна партија-објекат) и технички блок.

Паркирање је у оквиру комплекса на паркингу код улаза из ул. Кеј Драговиштица, са северне стране улаза. Број паркинга је осамнаест (18), а димензије сваког паркинга је 5,0мx2,5м.

На новопланираној саобраћајници са јужне стране комплекса је планирана изградња паркинг простора са 18 места „које могу користити потенцијални корисници комплекса“. Према добијеним условима од ЈП Грађевинско земљиште и путеви број 714, датум 22.10.2021.год.

Овим урбанистичким пројектом се одређују правила уређења и грађења и омогућава изградњу купалишног комплекса базена на део к.п.бр. 1957 КО Босилеград у Босилеграду Стварају се услови за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе према важећим планским документима, а према План генералне регулације Босилеграда („Службени гласник града Враћа“ бр.2/16 и 31/19),

За цео комплекс је дозвољена фазна градња.

3. Услови изградње и урбанистичко–архитектонско решење планиране изградње

Урбанистичко решење уређења простора урађено је на основу важеће планске документације и Идејног решења објекта, а на овереном КТП-у.

Услови из Планских решења

Према Плану генералне регулације Босилеграда („Службени гласник града Враћа“ бр.2/16 и 31/19), на предметној локацији је простору намењен за спорт и рекреацију

Поглавље 2.3.1. Површине и објекти јавне намене у поглављу Спорт и рекреација , мења се и гласи:

Спорт и рекреација

-спортски центар повезује се са окружењем планираном уличном мрежом, пешачким и бицикличким стазама;

-даје се могућност проширења комплементарним садржајима –планирањем зарвореног базена и купалишта на Драговиштици (отворени рекреатвни купалишни простор- 2 базена 25ц30м и дечији мањи 15ц20м са пратећим садржајима, као и балон сале)

5.2. Измене и допуне графичког дела Плана генералне регулације Босилеграда

У графичком делу плана у прилогу 5. План регулације и нивелације прве измене и допуне ППР Босилеград, коригован је положај грађевинске линије:

-у зони спорта и рекреације у средишном делу источне међне линије КП бр. 1957 КО Босилеград I , поклапају се грађевинска и регулациона линија.

- У југоисточном делу КП бр. 1957 КО Босилеград I, планирана је нова саобраћајница габарита 10м, са коловозом ширине 6м и тротоарима ширине 2м. Уз југозападни тротоар се планира управно паркирање за 18 возила.

3.1. Урбанистичко – архитектонско решење планиране реконструкције и доградње

Купалишни комплекс отворених базена на к.п.бр. 1957 КО Босилеград у Босилеграду је лоциран са десне стране реке Драговиштице, а поред планиране улице Иве Лоле Рибара – (Кеј Драговиштица).

На простору катастарске парцеле бр. 1957 КО Босилеград постоје изграђени спортски терени за мале спортове. Два терена у источном делу се уклањају и на остварени слободан простор се гради купалишни комплекс базена. Он се састоји од великог полуолимпијског базена (25,00мx12,50м), дечијег базена и рекреативног базена. Ту су и пратећи објекти (бар, сеник, водени масажер, улазна партија-објекат гардероба) и технички блок

Технички блок се састоји од дела за техничку опрему и компензационе базене. Приступ овом блоку је директно из улице Иве Лоле Рибара – (Кеј Драговиштица).

Посетиоци улазе кроз објекат гардероба који је спратности приземље (П). Дечији базен и рекреативни базен су обликовно стилизовани и лоцирани у јужни део простора. Око водених површина су оплемене површине са бехатон бетонским плочама, гранитном керамиком, композитно дрво, глачани бетон. Непоплочане површине се затрављују. По ободу купалишног комплекса треба посадити високорастуће саднице са богатом крошњом. Приказано на графичком прилогу 2. Регулационо – нивелационо решење локације.

Урбанистичко решење је приказано на графичком прилогу 2. Регулационо – нивелационо решење локације.

3.3. Саобраћајно решење

Према условима ЛП Грађевинско земљиште и путеви број 714 , датун 22.10.2021.год. приступ комплексу спортско рекреативним базенима је са Кеја Драговиштица и из новопроектване улице са југа.

За улаз у комплекс постоје три улаза: за особље, технички блок и један за посетиоце објекта. Сви улази су организовани са исте саобраћајнице - планиране улице Иве Лоле Рибара – (Кеј Драговиштица).

Особље базена и посетиоци имају приступ комплексу базена кроз објекат свлачионице.

Улаз у технички блок је намењен искључиво за машински део постројења ради функционисања базена и доступан је само техничким лицима.

На улазном платоу је са десне стране паркинг простор за осамнает (18), а димензије сваког паркинга је 5,0мx2,5м. Паркинг места су иза регулације улице Иве Лоле Рибара – (Кеј Драговиштица) и у саставу су купалишног комплекса.

У новопроектваној улици која је на јужној страни постоји планиран паркинг простор са „18 ПМ које могу користити потенцијални корисници комплекса“.

У оквиру комплекса не постоји моторни саобраћај , већ искључиво пешачки.

Терен је раван.

Саобраћајно решење са нивелацијом и регулацијом је приказано у прилогу: 2. Регулационо– нивелационо решење локације.

4. Нумерички показатељи

Структура објекта је следећа:

Изграђени објекти		
гардероба		
дечији базен		
рекреативни базен		
полуолимпијски базен		
водени масажери		
игралиште за децу		
кафе бар		
компензациони базен		
технички блок		

Укупна БРУТО површина објеката:

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Параметари	Реализација
Величина парцеле	
паркинг	
Степен или индекс заузетости	
Изграђени објекти	
Спратност објекта	
Максимална висина објекта	
Зелене површине	

4. Начин уређења слободних и зелених површина

На локацији купалишног комплекса базена зеленило је заступљено са **85,34 %**.

Све слободне непоплочане површине озеленити и затравнити. По ободу комплекса садити саднице високог зеленила са великим крошњама и збунасто растиње.

Зелене површине оплеменили неалергентима и то:

- високи лишћари: софора (sophora japonica), сибирски брест (ulmus pumila), magnolija (magnolia grandiflora), пауловнија, платан (platanus).

- жбунасте врсте и форме лишћара: Forsythia sp. Spirea sp. (суручица), Jasminum sp. (јасмин), Berberis sp., Cotoneaster sp. (дуњарица), Hibiscus syriacus (сиријска ружа) и др;

Стандардне саднице дрвећа које се могу садити на новоформираној зеленој површини морају задовољити следеће основне услове:

- не смеју да буду млађе од 8 година;
- морају да имају висину од најмање 2м за лишћарске и 1,5 за четинарске врсте,
- морају бити потпуно здраве крошње, без механичких повреда и трулежи,

- морају да имају добро развијену крошњу, односно добро изражене главне гране, изражен врх (ако је то особност врсте) и развијену крошњу свуда око дебла,
- на деблу не сме да буде никаквих повреда, рана и пукотина,
- дебло мора да буде право, са малим падом пречника (осим ако је то особина врсте),
- коренов систем мора да буде добро развијен, без сувишних и сувише дугих главних жила.

5. Ограђивање парцеле

Купалишни комплекс базена оградити са свих страна оградом висине 1.40m ради спречавања неконтролисаног уласка људи и животиња. Дозвољено је да се ограда временом озелени пузавицама са унутрашње стране. Дужина ограде је приближно 333,00m. Поставити две капије за улаз особља и посетилаца и северно од ње капија испред техничког блока.

Пожељно је да цео комплекс је под видеонадзором. Поставити ограду од монтажних панела. Ограду поставити унутар парцеле.



панелна ограда

6. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу

6.1. Електроенергетска мрежа

Прикључење на електродистрибутивну мрежу вршиће се према условима издатим од стране „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, бр. 20700-Д.10.06-283433/1-2021 датум: Лесковац, 04.11.2021.г.

Потребна максимална једновремена снага за напајање електричном енергијом је 43,47 kW.

Купалишни комплекс ће се напајати електричном енергијом из непосредног окружења. Место везивања прикључка планираног објекта остварити са будућег СРО на граници предметне парцеле и јавне површине. Прикључак од СРО до ССМО-1 извести каблом типа ППОО-А 4x25mm².

У складу са техничким препорукама ТП 13 I ТП 13А орман мерног места – ССМО 1 треба да је израђен од незасићеног полиестера, армиран стакленим влакнима или другог

материјала, који је отпоран на влагу, прашину, утицај сунца, ниску и високу температуру и корозију.

За мерење утрошене ел. Енергије уградити трофазни двотарифно електронско мултифункционално бројило активне енергије 3x230/400В,5 (=80)А, 50Hz, кл.тач.2 са могућношћу двосмерне комуникације, које у свему мора да испуњава услове које је усвојио Стручни савет ЕПСа у Београду, 26,05.2014.г..

Место испоруке ел. енергије је мерни орман, иза мерног уређаја.

6.2. Телефонска мрежа

Према условима Телекома Србија, Дирекција за технику, сектор за мрежне, служба за планирање и изградњу мреже Ниш, издате: датум 26.10.2021г. Број: Д211-461605/3-2021 треба урадити:

Технички услови:

- 1- Предвидети најпогодније место за завршетак оптичког кабла у јединицама, како би се веза са модемом и другим уређајима оствариле на оптималан начин.
- 2- На планираном месту завршетка оптичког кабла у јединицама предвидети монтажу корисничких мултимедијалних кутија у којима ће бити монтирана завршна оптичка кутија (ЗОК). У ЗОК-у се предвиђа завршавање оптичког кабла и повезивање модема. Модем се прикључује на монофазни наизменични напон од 220V.
- 3- Препорука је да инсталације унутар простора буду реализоване УТП кабловима категорије мин. 5е, које треба на једном крају завршити на РЈ 45утичницама, а на другом на пач панел у корисничкој кутији.
- 4- Планирати оптички дистрибутивни орман (ОДО) у објекту на приступачном месту.
- 5- Оптички дистрибутивни орман (ОДО) уземљити.

Прикључење објекта на ТК инфраструктуру

Од планираног места концентрације ТФ инсталација у ИТО од објекта до најближег места прикључка потребно је положити 2ПЕ цеви пречника 40мм. Наведене цеви се полажу у ров дубине 0,8м и треба да буду проходне целом дужином.

6.3. Водоводна и канализациона мрежа

Према условима ЈП „Услуга“ Босилеград бр. 420/2021, датум;: 22.10.2021. г.

Потребно је водоводни прикључак остварити на постојећу водоводну линију од ПВЦ-а ДН90 ПН 10 са притиском од 9бара.

Атмосферске воде не укључивати у канализационе линије, већ их усмерити у околн терен.

Канализацију комплекса усмерити у постојећу Канализацију фи 300 дуж Кеја Драговиштице.

6.4. Топлификациона мрежа

Објекти се не греју.

7. Инжењерскогеолошки услови

Начин фундаирања и заштиту од воде и влаге урадити у складу са геомеханичким условима и по Правилнику о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл. гласник РС“, бр.73/2019).

8. Мере заштите животне средине, заштита од пожара, технички, безбедоносни и други услови

Приликом решавања ситуације локације, решавање паркирања и инфраструктуре у планским решењима примењени су општи принципи заштите животне средине и здравља људи, заштите од пожара, непогода и уништавања.

У случају природних несрећа, техничких катастрофа и евентуалног ратног разарања, људи и материјална добра склањају се у планска склоништа (на територији насеља према распореду ЦЗ) и друге заштитне објекте. У поступку спровођења урбанистичког пројекта, обавезна је примена свих прописа, смерница и стручних искуства као и Уредбе о организовању и функционисању цивилне заштите ("Службени гласник РС", бр. 21/92).

8.1. Услови заштите и унапређења животне средине

Заштита ПОДЗЕМНИХ ВОДА обезбеђује се комплетирањем канализационе мреже. Заштита од ПОДЗЕМНИХ ВОДА вршиће се техничким мерама (одговарајућим конструктивним системима, изолацијама и тд).

Заштита ВАЗДУХА врши се обезбеђењем одговарајућег процента уређених зелених површина: заштитних и парковских, у комплексу (што је обавеза инвеститора) и јавних - уличних дрвореда (што није обавеза инвеститора).

Заштита ЗЕМЉИШТА врши се оптималним размештајем намена, оптималним урбанистичким параметрима, комплетирањем канализационе мреже и формирањем зелених површина.

Заштита од БУКЕ обезбеђује се оптималним системом саобраћаја и размештајем намена, озелењавањем слободних површина и формирањем зелених тампона и допуштањем, у предметним комплексима, само оних делатности које нису конфликтне.

За заштиту од ЈОНИЗУЈУЋИХ ЗРАЧЕЊА препоручује се контрола радиоактивности у води, ваздуху и земљишту.

8.2. Одредбе о хигијенским условима

За прикупљање и одвоз свакодневног отпада посетилаца и запослених у сменама је одређен плато поред објекта „Гардероба“ са северне стране улаза за особље означен у прилогу број 2.Регулационо–нивелационо решење локације.

За потребе поставити три контејнера (1100л) за смеће у делу парцеле на платоу који је избетониран са минималним падом (0,5%) према терену. Пражњење и одвоз смећа се обавља са приступне саобраћајнице, догуравањем канти до службеног возила.

8.3. Заштита од пожара

Заштиту од пожара објеката обезбедити према Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 – др.закон).

У објекту „гардероба“ пројектовати хидрантску мрежу за гашење пожара према Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС“, број 3/2018).

Купалишни комплекс базена ће овим урбанистичким решењем и распоредом објеката бити обезбеђен за приступ ватрогасног возила, сходно Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ваторгасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Сл. лист СРЈ“ бр. 8/95).

Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Сл. лист СФРЈ“ бр.53/88 и 54/88-испр. и „Сл. лист СРЈ“, бр. 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Сл. лист СРЈ“, бр. 11/96).

8.4. Заштита од непогода

Ради заштите од елементарних непогода, при изради главног пројекта, реализацији пројекта, уређењу простора и изградњи објеката, морају се обезбедити услови за заштиту од земљотреса према Правилнику за грађевинске конструкције („Сл. гласник РС“, бр. 89/2019, 52/2020 и 122/2020). Степен сеизмичности овог подручја је VII-VIII степен MCS система.

Према дугорочној анализи на ширем подручју нема олујних ветрова. Садњом високог дрвећа у околном простору ствара се добра заштита од директних удара јачих ветрова.

8.5. Заштита од уништавања

У погледу заштите од ратних разарања становништва и материјалних добара подручје обухвата урбанистичког пројекта се врши према Закону о одбрани („Сл. гласник РС“, бр. 116/2007, 88/2009, 88/2009-др.закон, 104/2009-др.закон, 10/2015 и 36/2018), Уредби о објектима и рејонима од посебног значаја за одбрану Републике Србије („Сл. гласник РС“, 18/92), и Уредби о организовању и функционисању цивилне заштите („Сл. гласник РС“, бр. 21/92).

8.6. Мере енергетске ефикасности изградње

Сви новопланирани објекти морају да задовољавају све прописе везане за енергетску ефикасност објеката Правилник о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“, бр. 61/2011) и Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Сл. гласник РС“, бр. 69/2012 и 44/2018 – др. закон).

Правилником о енергетској ефикасности зграда ближе се прописују енергетска својства и начин израчунавања топлотних својстава објеката високоградње, као и енергетски захтеви за нове и постојеће објекте.

Сертификат о енергетским својствима зграда морају имати све нове зграде, као и постојеће зграде које се реконструишу, адаптирају, санирају или енергетски санирају, осим зграда које су овим правилником изузете од ове обавезе. У саставу главног пројекта потребно је обрадити поглавље „Енергетска ефикасност зграде“.

8.7. Услови за приступачност површина особама са инвалидитетом

Применити одредбе Правилника 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. 22/2015).

9. Мере заштите непокретних културних и природних добара

Локација за изградњу купалишног комплекса базена није под заштитом непокретних културних и природних добара, односно на предметној локацији се не примењују одредбе Закона о културним добрима („Сл. гласник“, бр. 71/2011, 52/2011 – др. закон, 99/2011 – др. закон и 6/2020 – др. закон)

10. Технички опис објеката и фазност изградње

Изградња купалишног комплекса базена се ради кроз једну фазу због величине и потребе да цела урбанистичка организација простора функционише као целина.

Објекти базени:

Oblaganje zidova i podova bazena keramičkim mozaikom, pločice dimenzija 2x2 cm.

Izrada i montaža penjalica sa rukohvatom za izlazak iz bazena. Penjalice su od nerđajućeg čelika, postavljaju se u odnosu na noseću ravan tiplovanjem po detalju proizvođača. Обрачун komplet penjalice i rukohvati.

Neophodno je izvršiti detaljna ispitivanja svih materijala koji će se koristiti za spravljanje betona (cement, agregat, aditivi) i tek po dobijanju zadovoljavajućih rezultata može se pristupiti izvođenju radova.

Pri izvođenju konstrukcije primeniti sve važeće propise i standarde za ovu vrstu radova, a prema statičkim proračunima.

Објекат гардеробе:

Zidanje zidova garderobe giter blokovima dimenzija 19x19x25 cm u produžnom malteru razmere 1:2:6. Debljina zida je 19 cm. Blokove pre ugradnje kvasiti vodom. Po završenom zidanju spojnice očistiti do dubine 2 cm. Malterisanje zidova od opeke produžnim malterom u dva sloja. Pre malterisanja zidne površine očistiti i isprskati mlekom.

11. Графички прикази урбанистичког пројекта

1. Извод из Просторног плана општине Бојник
2. Ситуациони приказ постојећег стања на КТ подлози.....1:1000
3. Регулационо и нивелационо решење локације.....1:500
4. Приказ комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу.....1:500

11. Прелазне и завршне одредбе

Урбанистички пројекат је урађен у три аналогна и три дигитална примерка. Два примерка се достављају инвеститору, Општини Бојник, Општинска управа Бојник, Одељење за урбанизам, имовинско-правне и инспекцијске послове и један примерак остаје у документацији обрађивача.

ИСТ УРБАН доо
Директор,

Одговорни урбаниста,
Станислава Илић, дипл. инж. арх.