

**URBANISTIČKI PROJEKAT ZA REKONSTRUKCIJU I
UREĐENJE SPORTSKO- REKREACIONOG CENTRA "BORAC"
NA K.P. BR. 2281/1, 2283/1, 2285/1 I DELOVA K.P. BR. 5599/46 I 5601/2
SVE KO PARAĆIN - GRAD U PARAĆINU**

1. OPŠTI DEO

1.1. Povod i cilj izrade urbanističkog projekta

Urbanistički projekat se izrađuje, u skladu sa planskim aktima, kao razrada dela obuhvaćenog planskom dokumentacijom, tj. kao akt o mogućnostima i ograničenjima za rekonstrukciju i uređenje slobodnih površina oko sportsko-rekreativnog centra "Borac" u Paraćinu.

Povod za izradu Urbanističkog projekta je zahtev investitora opštine Paraćin, ul. Tome Živanovića 10, za uređenjem prostora u okviru kompleksa sportsko-rekreativnog centra "Borac", na katastarskim parcelama 228/1/1, 2283/1, 2285/1 i delova kp.br. 5599/46 i 5601/s sve KO Paraćin-grad i definisanje prostora kao jedinstvene sportsko-rekreativne celine, kao značajnog repera ambijentalnog, arhitektonskog i socijalnog karaktera. U cilju realizacije navedene namere, investior je podneo zahtev Odeljenju za urbanizam i imovinsko-pravne poslove opštine Paraćin i od istog dobio informaciju o lokaciji br. 353-116/16-04, od 18.03.2016. kojim je investitoru naložena izrada Urbanističkog projekta, kojim se stiču se uslovi za izdavanje odgovarajuće dokumentacije za izgradnju objekata.

1.2. Pravni i planski osnov za izradu Urbanističkog projekta

- Pravni osnov za izradu UP-a

- *Zakon o planiranju i izgradnji (Službeni glasnik RS" broj 72/09 i 81/09 - ispr., 64/10 - US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 54/13-US, 132/14 i 145/14)*
- *člana 73, 74, 82 83. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik RS" broj 64/2015 od 20.07.2015. god.)*
- *Informacija o lokaciji br. 353-116/16-04, od 18.03.2013. izdati od strane Odeljenja za urbanizam i imovinsko-pravne poslove*

- Planski osnov za izradu UP-a

- *Plan generalne regulacije naseljenog mesta Paraćin (Sl. list opštine Paraćin br. 10/2011, od 08.09.2011.)*
- *Izmene i dopune Plana detaljne regulacije za deo gradskog područja "Adakale" u Paraćinu (Sl. list opštine Paraćin br. 05/2011, od 12.03.2011.)*

1.3. Granica i obuhvat Urbanističkog projekta

Predmet Urbanističkog projekta su kp.br. 228/1/1, 2283/1, 2285/1 i delovi kp.br. 5599/46 i 5601/s sve KO Paraćin-grad. Ukupna površina predviđena za intervenciju je oko 4.30 ha. Lokacija je omeđena sa severne strane javnom površinom – saobraćajnicom kp.br. 5599/46, sa istočne strane ul. Nemanjinom, sa južne strane rekom Crnicom i sa zapadne strane jazom i privatnim parcelama. S obzirom da je, prema gore pomenutom planskom aktu, ovo zemljište predviđeno kao gradsko građevinsko, a i s obzirom na ostale karakteristike parcela, ista se tretiraju kao građevinska, tj na istu se može primeniti čl. 61 Zakona o planiranju i izgradnji. Granice obuhvata Urbanističkog projekta date su na grafičkom prilogu br. 1 - Postojeće stanje sa granicom obuhvata.

1.4. Status zemljišta u granicama Urbanističkog projekta

Podaci o katastarskim parcelama:

Kp. br. 2281/1 KO Paraćin-grad
ulica i broj: Nemanjina 15
površina parcele: 2 ha 62 a 45 m²

Kp. br. 2283/1 KO Paraćin-grad
ulica i broj: potes Crnica
površina parcele: 16 a 83 m²

Kp. br. 2285/1 KO Paraćin-grad
ulica i broj: potes Crnica
površina parcele: 1 ha 03 a 31 m²

Kp. br. 5599/46 KO Paraćin-grad
ulica i broj: Ive Andrića
površina parcele: 20 a 83 m²

Kp. br. 5601/2 KO Paraćin-grad
ulica i broj: Nemanjina 15
površina parcele: 14 ha 36 a 49 m²

sve Opština Paraćin, ul. Tome Živanovića br. 10, u udelu 1/1.

1.5. Katastarsko-topografski plan

Za potrebe izrade Urbanističkog projekta, shodno čl. 61 Zakona, urađen je katastarsko-topografski plan, urađen od strane "Geo 3" iz Paraćina, od 11.07.2017.

2. POSTOJEĆE STANJE I USLOVI PLANIRANJA

2.1. Postojeće stanje izgrađenosti prostora

Predmetni prostor je delimično uređen, sa terenom za veliki fudbal, kao i stazom za trčanje oko terena (nema karakteristike atletske staze). Pristup kompleksu postoji, kao pešačko-kolski pristup, na jugoistočnom delu kompleksa, kao i pešački, sa strane keja. Istočni deo kompleksa delimično je uređen kao parking prostor. Na zapadnoj strani nalazi se jaz, koji prikuplja tehničku vodu fabrike stakla i odvodi u reku. U okviru kompleksa nalazi se i trim staza, skorijeg perioda izgradnje, u dobrom stanju, kao i kompleks teretane na otvorenom.

Teren u okviru kompleksa je relativno ravan, sa prosečnom kotom od 134,50 mnm, s tim da se na kraju zapadnog dela kompleksa, prema jazu, teren pada ka nižoj koti.

2.2. Postojeće stanje infrastrukture

Na predmetnoj parceli je izgrađena gradska vodovodna i kanalizaciona mreža. Postoji i interni bunar, koji se koristi za održavanje terena.

Takođe postoje instalacije elektrike, koja je u funkciji postojećih sadržaja. S obzirom na blizinu sekundarne gasne mreže, postoji mogućnost priključka na istu.

2.3. Uslovljenost iz urbanističke dokumentacije

Predmetne parcele se nalaze u obuhvatu Plana generalne regulacije naseljenog mesta Paraćin (*Sl. list opštine Paraćin br. 10/2011, od 08.09.2011.*) i Izmene i dopune Plana detaljne regulacije za deo gradskog područja "Adakale" u Paraćinu (*Sl. list opštine Paraćin br. 05/2011, od 12.03.2011.*)

Vrsta i namena objekata koji se mogu graditi na predloženoj lokaciji: Osnovna namena – sportski objekti i gradski park.

Zabranjena je izgradnja za sve namene za koje se na osnovu procene uticaja ustanovi da ugrožavaju životnu sredinu, odnosno namenu.

S obzirom na takvu osnovnu namenu, za ostvarivanje prava izgradnje propisana je izrada Urbanističkog projekta.

Pravila uređenja

Uređenje skverova i javnih površina podrazumeva:

- rekonstrukciju i revitalizaciju i podizanje na viši stepen uređenja,
- očuvanje svih vrednih elemenata dendoflore,
- povezivanje površina drvorednim zelenilom i pešačkim komunikacijama,
- izbor vrsta prilagoditi tipu (autohtone, alohtone, dekorativne, brzorastuće ili ukrasno šiblje i nisko drveće), a prema uslovima lokacije,
- rekonstrukcijom postojećih zona i izgradnjom novih obezbediti prostor za zelenilo,

- obzirom da su zelene površine u području plana zapravo najvećim delom površine gradskog parka, njihovo uređenje i povezivanje međusobno i sa okruženjem tretirati kroz uređenje gradskog parka, pri čemu imati u vidu njihov značaj za grad. Izbor vrste sadnog materijala prilagoditi nameni prostora, uslovima lokacije i funkciji zelenila.

3. PLANIRANO REŠENJE

GRADSKI PARK – predviđen je u delu kompleksa zapadno od postojećeg fudbalskog terena, dok se sa južne strane oslanja na kejsku stazu i rečni tok Crnice i obuhvata nekoliko posebnih celina koje su međusobno povezane stazama i različitim sadržajima. Postojeća trim staza sa pratećim elementima od drveta je kompletno zadržana i uklopljena u novo rešenje parka iz revitalizaciju završne obloge od malča i drvenih elemenata iz stazu. Takođe se zadržavaju i elementi teretane na otvorenom uz dodavanje novih sadržaja istog ili sličnog tipa kao zaokruživanje sadržaja za mlađe korisnike prostora.

Novi sadržaji parka su prostori za odmor i relaksaciju, vrt sa vodenim površinama i stazama različitog tipa na delu postojećeg jaza, prostor za igru dece sa urbanim mobilijarima, i teniski teren, kao deo prostora za rekreaciju. Takođe je planira postavljanje dve česme sa pijaćom vodom.

Mrežom staza koje povezuju sve sadržaje obezbeđuje se laka komunikacija, preglednost i orijentacija u prostoru već od glavnog ulaza u park sa kejske staze. Staze omogućavaju korisnicima neprekidne kružne tokove kroz park i vode ih do svih sadržaja parka, prostra za odmor i relaksaciju ili za rekreativnu aktivnost.

Novoplanirani vrt, kao najprivlačniji deo parka, sa vodenim površina u različitim oblicima i sa različitim funkcijama i pataoima i stazama različite namene i završe obrade predstavlja najmirniji deo parka, namenjen odmoru, relaksaciji u tihom okruženju. Prostor sa više platoa, zasenčenih i osunčanih delova, staza, terasa, kao i arhitektonskim elementima u vidu pefgola, klupa, skulptura i drugih elemenata opšte kompozicije parka. U ovom delu parka se teži da se upotrebom prirodnih materijala (kamena, drveta, zemlje, malča), u kombinaciji sa tekućom i stajaćom vodom i, naravno, vegetacijom, stvori utisak prirodno izvajanog predela. U najkontrolisanijem delu parka na samom ulazu sa kejske staze i najbliže reci, predviđen je prostor za igru dece sa više međusobno povezanih celina sa mobilijarom za igru dece.

Predviđa se i izgradnja dva pešačka mosa preko postojećeg potoka, - jaza, kako bi se omogućilo korišćenje prostora na suprotnoj strani jaza.

Park je oivičen novoplaniranom sazom za trčanje, koja će se koristiti i u takmičarske svrhe. Staza je sa obe strane povezana sa atletskom stazom oko fudbalskog terena i planirana je da se prostire sa obe strane jaza, a povezana je sa dva novoplanirana mosta.

SPORTSKO-REKREATIVNI CENTAR – uz postojeće fudbalsko igralište planirana je izgradnja novih sadržaja u funkciji sporta i rekreacije u skladu sa kapacitetima raspoložive lokacije. Svi sportsko-rekreativni sadržaji biće povezani funkcionalno sa gradskim parkom a u nekim delovima i međusobno preklapljeni.

Postojeći objekat, spratnosti P+0, predviđen je za rekonstrukciju i dogradnju, s obzirom na planirano stanje. Predviđa se rekonstrukcija i dogradnja u smislu svih potrebnih prostorija za pripremu za sportska takmičenja (svlačionice, službene prostorije, prostorije za sudije i dr.). U delu objekta koji je opšte namene, moguća je rekonstrukcija i dogradnja komercijalnih sadržaja (restoran, bar i sl.).

Dozvoljena spratnost – P+2;

indeks izgrađenosti – 1.60

indeks zauzetosti – 50%

Osim postojećeg fudbalskog terena, atletske staze, postora za bacanje kugle, prostora za skok u vis i u dalj i troskok, koji su planirani da mogu da se koriste na zavaničnim takmičenjima, osali sportski tereni biće urađeni u svrhu rekreativnog korišćenja.

U okviru centra iz revitalizaciju postojećih sadržaja planira je izgradnja sledećih novih sadržaja:

1. Atletska staza za trčanje sa tartan podlogom (za zvanična takmičenja)
2. Staza za trčanje sa 3 staze sa tartan podlogom
3. Multifunkcionalni teren za košarku i odbojku sa gumenom podlogom za rekreativno korišćenje
4. Teniski teren sa podlogom od šljake za rekreativno korišćenje
5. Teren za mali fudbal sa podlogom od veštačke trave za rekreativno korišćenje
6. Montažne tribine 5 redova za sedenje duž istočne strane fudbalskog igrališta
7. Prostor za skok u dalj, odnosno troskok
8. Prostor za bacanje kugle
9. Prostor za skok u vis

PARKING PROSTOR I SAOBRAĆAJNICE – u okviru postojećeg kompleksa predviđa se uređenje za novi parking prostor za putnička vozila i autobuse, na mestu koje se i sada koristi kao neuređeni prostor, između fudbalskog terena i ulice Nemanjine. Projektom se predviđa jedan ulaz-izlaz, sa kapacitetom od 75 automobila i 2 autobusa. Osim ove nisu predviđene druge saobraćajnice unutar kompleksa, osim tehničkih pristupa vozilima za održavanje terena i interventnih vozila.

OZELENJAVANJE POVRŠINA – projektom je predviđeno kompletno rešenje ozelenjavanja kroz projekat hortikulture sa novim sadnicama visokih lišćara, žbunjastim rastinjem, dekorativnim šibljem i travom, a sve prema idejnom rešenju. Što se tiče sadnje trave, predviđa se ugradnja prethodno odnegovane trave, a tipovi su oni za sportske terene i otporni na gaženja.

ZEMLJANI RADOVI – projektom se predviđa kompletna zamena zemlje u sloju od 20 cm na mestima gde je predviđena sadnja žbunastog rastinja i ukrasnog šiblja i uklapanje novoprojektovanog terena u postojeće kote već izvedenih ivičnjaka i pristupnih staza.

TABELARNI PRIKAZ CELINA

br.	celina/zona/faza	klas. oznaka	površina (m2)
1.	novoplanirani parking prostor sa 75 mesta za automobile i 2 autobusa, popločane površine za kretanje pešaka i povezivanje sadržaja, teren za košarku i odbojku za amaterski sport sa gumenom podlogom, tribune sa 5 redova sedišta, česma, manji objekti za održavanje i nadstrešnice uz sportski teren i atletsku stazu	241100	5130
2.	atletska staza za profesionalno takmičenje, dužine 400m sa 8 traka širine 10m od tartan podloge oko postojećeg fudbalskog terena, novoplanirani teren za mali fudbal amaterskog tipa sa podlogom od veštačke trave i stazom pored za povezivanje sadržaja sa druge strane atletske staze, prostor za skok u vis i prostor za bacanje kugle	241100	15210
3.	novoplanirana staza za trčanje širine 3,6m sa tartan podlogom sa dva mosta preko jaza, prostor za skok u dalj i troskok sa pratećom nadstrešnicom	241100	3320
4.	prostor sa stazama za šetnju koje povezuju sve sadržaje parka sa klupama, pergolama, zelenim oazama za odmor, visokim i srednje visokim lišćarima, česmom sa više točćih mesta i mobilijarom za igru dece	241222	5320
5.	park sa teniskim terenom za rekreativno bavljenje sportom sa pratećim nadstrešnicama, prostor sa elementima za teretanu na otvorenom sa nadstrešnicom i česmom	241100 (19%) 241222 (89%)	3610
6.	vrt za odmor, šetnju i relaksaciju sa vodenim površinama, zemljanim i kamenim stazama, platoima, drvenim mostićima, žbunastim i ukrasnim zelenilom, stepenicama za povezivanje sa ostalim delovima parka	241222	4270
ukupno:			36860

Provera podobnosti predloženog rešenja

S obzirom da u gradu postoji još jedan sportsko-rekreativni centar, očekivan broj korisnika bi bio za populaciju jedne polovine gradskog stanovništva. Gravitaciono područje može da se smatra i naseljeno mesto koja imaju karakter prigradskog naselja tj. Glavice. Osim toga, očekuje se i da se deo postojećih ili novih sportskih ekipa uvede kao novi korisnik ovog prostora, tako da se može reći da je sportsko-rekreativni centar predviđen za korišćenje za celo gradsko naselje. Uvođenjem takmičarskih objekata (uglavnom atletike) stvara se mogućnost korišćenja na još veći broj korisnika, međugradskog tipa.

4. OPIS INFRASTRUKTURE

- Vodosnabdevanje i odvod otpadnih voda

Za potrebe priključenja na gradsku vodovodnu mrežu pribavljeni su tehnički uslovi JP "Vodovod" Paraćin, br. 1370-1/2017, od 16.10.2017. i koji predviđaju sledeće:

U ovom delu opštine Paraćin postoji izgrađena vodovodna mreža AC Ø 200 mm koja gravitira kompleks prema ul. Nemanjinoj i PE Ø 110 mm koja se nalazi na pravcu kejske staze, obe na dubini od oko 1.20 m nadsloj. S obzirom da su oba položaja u grafičkom delu uslova data orijetaciono, prilikom izrade Projekta za građevinsku dozvolu potrebno je tačan položaj utvrditi na terenu.

Pored postojećeg priključka, za objekat svlačionica (koji se zadržava) planira se i izgradnja česmi u kompleksu, kao i svlačionice za male sportove. U tu svrhu se predviđa instalacija vodovoda i kanalizacije južno od fudbalskog igrališta, koji će se definisati prilikom izrade Projekta za građevinsku dozvolu.

U kompleksu postoji bunar koji služi za potrebe održavanja kompleksa (polivanje terena i zelenih površina). Isti se zadržava, a eventualna potreba za izgradnjom još jednog bunara, iste namene, biće odlučena nakon ispitivanja koja su sastavni deo tehničke dokumentacije.

Odvođenje atmosferskih voda, s obzirom da se uglavnom radi o prirodnim materijalima rešava se odvođenjem u zelene površine. Odvođenje atmosferskih voda sa novoplaniranog parkinga rešava se odvođenjem u postojeću atmosfersku kanalizaciju u ul. Nemanjinoj, a predviđa se i izgradnja separatora masti i ulja na platou parkinga.

- Elektroenergetika

Priključak na elektroenergetsku mrežu za potrebe napajanja opreme fontane i rasvete trga moguće je projektovati u skladu sa Tehničkim uslovima izdatim od strane JP EPS "Elektrodistribucija" d.o.o Beograd, Regionalni centar Elektrosrbija ogranak Jagodina, pogon Paraćin br. broj 268365/2-2017 od 11.10.2017.god.

Prilikom izgradnje planiranih sadržaja predviđenih ovim Urbanističkim projektom potrebno je ispoštovati uslove gradnje u odnosu na postojeće elektroenergetske objekte poštujući sve tehničke uslove i normative u niskogradnji vezane za izgradnju i rekonstrukciju elektroenergetske mreže, i istovremeno obezbediti uslove za izgradnju svih novoplaniranih elektroenergetskih objekata.

Spoljno osvetljenje kompleksa je delimično izgrađeno i uglavno je u dobrom stanju (isto će se prevideti da se zadrži), dok se novo predviđa postavljanjem svetiljki na rasvetnim stubovima. Osvetljenje je predviđeno svetiljkama sa LED izvorima svetlosti, odgovarajuće snage, u zaštiti IP66, koje se postavljaju na cevne nasadne stubove. Rasvetni stubovi se montiraju (ankerišu) na betonske temelje, koji se izrađuju prema fabričkom detalju koga daje odabrani proizvođač stubova. U betonske temelje stubova ugraditi dve PVC cevi Ø70mm za uvod kablova, kao i ankere za montažu stuba. Ose temelja stubova su min 0.5m udaljene od ivica saobraćajnica i pešačkih staza. Pri dnu svakog rasvetnog stuba se nalazi zavrtanj za uzemljenje na koga se povezuje pocinkovana traka FeZn 25x4mm koja se vodi u rovu paralelno sa napojnim kablovima rasvete. Traka se povezuje i sa uzemljivačima objekta gde je to moguće, kao i sa metalnim konstrukcijama.

U rasvetne stubove se postavljaju razvodne kutije sa osiguračem FRA 6A i sa priključnim klemama. Od razvodne kutije u stubu do svetiljke je predviđen je kabl PP00-Y 3x2.5mm.

Napajanje kompleksa sportskog rekreativnog centra "Borac" vršiće se iz merne grupe postojećeg objekta, preko glavnog razvodnog ormara podzemnim napojnim kablom 1kV tipa PP00 i PP41 odgovarajućeg preseka i broja provodnika a u skladu sa proračunima. Glavni razvodni ormar mora biti snabdeven opremom prema jednopolnoj šemi a u skladu sa tehničkim uslovima nadležne elektrodistribucije. Dubina rova u koji se polagali napojni vodovi bila bi 0,8m od površine.

Raspored i broj potrebne spoljne rasvete za osvetljenje kompleksa vršiće se posle fotometrijskog proračuna pri čemu se mora voditi računa o potrebnom osvetljenju shodno nameni pojedinih objekata. U zatvorenim objektima u okviru kompleksa napojni vod stiže do odgovarajuće razvodne table sa osiguračima preko kojih se dalje razvodi potrebna instalacija a u skladu sa namenom samog objekta.

Kao zaštita od opasnog napona dodira predviđen je TT sistem napajanja sa dodatnom zaštitom realizovanom zaštitnim uređajem diferencijalne struje (ZUDS).

Predviđeni su i odgovarajući slobodnostojeći ormani, za eventualna i obezbeđenje napajanja za razne manifestacije i druge potrebe. Položaji ovih ormarića potrebno je usaglasiti sa projektom arhitekture i zahtevima investitora u fazi izrade Projekta za građevinsku dozvolu.

Sve elektroenergetske vodove na predmetnom kompleksu rešiti putem podzemnog kabla. Kablove ispod kolovoza i betonskih površina polagati u zaštitnu cev ili kablovicu sa rezervnim otvorom. Za kablove iste namene koji se polažu u istom pravcu obavezno je zadržati zajedničku trasu (rov, kanal).

Iznad kabla kod promene pravca i drugih promena kao i na 50 m ravne linije treba postaviti kablovsku oznaku sa odgovarajućim simbolom. Sve elektromontažne radove na električnoj mreži izvesti u saglasnosti sa važećim tehničkim propisima i normativima vodeći računa o minimalnim dozvoljenim rastojanjima između pojedinih instalacija.

Fazna izgradnja niskonaponske elektromreže osvetljenja se dozvoljava.

- Telekomunikaciona mreža

Za potrebe Urbanističkog projekta izdati su Tehnički uslovi od strane JP "Telekom Srbija" preduzeća za telekomunikaciju a.d. Beograd, Takovska 2, br. 389055/2-2017 od 16.10.2017.god.

Na predmetnim lokacijama i okruženju instalisani su telekomunikacioni kablovi (TT kanalizacija i optički kablovi). Trase ovih kablova orjentaciono su ucrtane u kopiji plana i o njima je neophodno voditi računa pri izvođenju radova.

Prilikom izgradnje planiranih sadržaja potrebno je ispoštovati uslove gradnje u odnosu na postojeće telekomunikacione objekte. Telekomunikacione objekte koji

će eventualno biti ugroženi planiranom izgradnjom potrebno je o trošku Investitora i u dogovoru sa "Telekomom" izmestiti ili zaštititi. Polaganje kablova kao i njihovu strukturu u svemu izvesti prema dostavljenim uslovima u prilogu projekta.

Pre početka izvođenja bilo kakvih građevinskih radova potrebno je obavestiti izdavaoce uslova kako bi se na terenu identifikovale i obeležile tačne trase postojećih TT kablova i odredila dubina instalacija i definisali konacni uslovi zaštite.

- Gasna mreža

Za potrebe Urbanističkog projekta izdati su Tehnički uslovi od strane JP "Srbijagas", RJ Distribucija Jagodina, br.06-03-3/311-17 od 10.10.2017.god.

Distributivna gasovodna mreža od PE cevi maksimalnog radnog pritiska (MOR) 4 bar, za koju postoji izdata upotrebna dozvola što je prikazano na situaciji priloženoj uz ovaj opis.

Trase gasovoda date u prilogu su informativnog karaktera i za izradu dokumentacije koristiti zvanične i ažurne podatke o visinskom i situacionom položaju izvedenih instalacija JP "Srbijagas" iz nadležnog katastra i katastra podzemnih vodova. Zbog mogućeg odstupanja podataka iz katastra podzemnih vodova od stanja na terenu, pri izvođenju radova neophodno je izvršiti probne iskope ("šlicovanja") radi utvrđivanja tačnog položaja gasovoda.

Pri izradi projektno tehničke dokumentacije i izgradnji potrebno je poštovati sva propisana rastojanja od gasnih instalacija u skladu sa:

- Pravilnikom o uslovima za nesmetan i bezbedan transport prirodnog gasa gasovodima pritiska većeg od 16 bar ("Sl. glasnik RS", br. 37/13, 87/15)
- Tehničkim uslovima za izgradnju u zaštitnom pojasu gasovodnih objekata

Posebne mere zaštite izgrađenih gasovoda pri izvođenju radova:

- U pojasu širine po 3 m sa svake strane, računajući od ose distributivnog gasovoda maksimalnog radnog pritiska 4 bar, na mestima ukrštanja i paralelnog vođenja, predvideti izvođenje svih zemljanih radova ručnim iskopom. Na rastojanju 1 m do 3 m bliže ivice rova od spoljne ivice gasovoda, moguće je predvideti mašinski iskop u slučaju kad se probnim iskopima ("šlicovanjem") nedvosmisleno utvrdi tačan položaj gasovoda i kad mašinski iskop odobri predstavnik JP "Srbijagas" na terenu;
- Ukoliko na mestima ukrštanja i/ili paralelnog vođenja dođe do otkopavanja gasovodne cevi, oštećena izolaciona traka se mora zameniti novom. Zamenu obavezno izvode radnici JP "Srbijagas" o trošku investitora, a po dostavljanju blagovremenog obaveštenja.
- Ukoliko na mestima ukrštanja i/ili paralelnog vođenja dođe do otkopavanja gasovodne cevi i oštećenja gasovoda o ovome se hitno mora obavestiti JP "Srbijagas" radi preduzimanja potrebnih mera koje će se odrediti nakon uvida u stanje na terenu.
- U slučaju oštećenja gasovoda, koje nastane usled izvođenja radova u zoni gasovoda, usled nepridržavanja utvrđenih uslova, kao i usled nepredviđenih radova koji se mogu javiti prilikom izvođenja objekta, investitor je obavezan da snosi sve troškove sanacije na gasovodnim instalacijama i nadoknadi štetu nastalu usled eventualnog prekida distribucije gasa.
- Prilikom izvođenja radova građevinska mehanizacija mora prelaziti trasu gasovoda na obezbeđenim prelazima urađenim tako da se ne izaziva pojačano mehaničko naprezanje gasovoda.
- Upotreba vibracionih alata u blizini gasovoda je dozvoljena ukoliko ne utiče na mehanička svojstva i stabilnost gasovoda.
- U zoni 5 m levo i desno od ose gasovoda ne dozvoljava se nadvišenje (nasipanje postojećeg terena), skidanje humusa, odnosno promena apsolutne kote terena koja je postojala pre izvođenja radova.

- Prilikom izvođenja radova u zonama opasnosti i kod oslobođene gasovodne cevi potrebno je primeniti sve mere za sprečavanje izazivanja eksplozije ili požara: zabranjeno je raditi sa otvorenim plamenom, raditi sa alatom ili uređajima koji mogu pri upotrebi izazvati varnicu, korišćenje vozila koji pri radu mogu izazvati varnicu, korišćenje električnih uređaja koji nisu u skladu sa normativima propisanim u odgovarajućim standardima SRPS za protiveksplozivnu zaštitu, odlaganje zapaljivih materija i držanje materija koje su podložne samozapaljenju.
- Investitor je obavezan, u skladu sa Zakonom o cevovodnom transportu gasovitih i tečnih ugljovodonika i distribuciji gasovitih ugljovodonika (Sl. glasnik RS, br. 4/2009), da 10 dana pre početka radova u zaštitnom pojasu gasovoda, obavesti JP "Srbijagas" u pisanoj formi, kako bi se obezbedilo prisustvo našeg predstavnika za vreme trajanja radova u blizini gasovoda.

Kontrola sprovođenja mera iz ovih uslova vrši se o trošku Investitora

- Odlaganje otpada

U kompleksu se predviđa postavljanje dva kontejnera koji su oslonjeni na parking prostor (radi pristupa), dok se u okviru samog kompleksa predviđaju kante za otpad, a položaj i kapacitet biće obrađeni u tehničkoj dokumentaciji (projektu za građ. dozvolu ili projektu za izvođenje).

5. POSEBNI USLOVI I MERE ZAŠTITE

Kretanja lica sa posebnim potrebama

U rešavanju saobraćajnih površina, prilaza postojećim objektima i drugih elemenata uređenja i izgradnje primeniti odredbe Zakona o sprečavanju diskriminacije osoba sa invaliditetom („Sl. glasnik RS” br. 33/2006 i 13/2016) i Pravilnik o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama („Sl. glasnik RS”, br. 22/2015).

U skladu sa standardima pristupačnosti obezbediti uslove za nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom na sledeći način:

- Popločanje pešačkih staza izvesti sa trakom za slepe i u skladu sa obaveznim tehničkim merama - standardima pristupačnosti propisanim Zakonom
- Na svim pešačkim prelazima visinsku razliku između trotoara i kolovoza neutralisati obaranjem ivičnjaka,
- Ulazni prostor u građevinu je ulaz do kojeg se dolazi direktno s javne pešačke površine ili uz pomoć elemenata pristupačnosti za savladavanje visinskih razlika, odnosno spoljnim rampama, minimalne širine 90cm i nagiba 1:20 (5%) do 1:12 (8%).

Uslovi za zaštitu susednih objekata i infrastrukturnih vodova

- Prilikom izgradnje planiranih sadržaja predviđenih ovim Urbanističkim projektom, potrebno je ispoštovati sve uslove gradnje u odnosu na postojeće infrastrukturne objekte i istovremeno obezbediti uslove za izgradnju svih potrebnih novoplaniranih infrastrukturnih objekata.

Mere zaštite od požara

Prilikom formiranja pešačkih promenada i saobraćajnih površina voditi računa o širini pristupnih saobraćajnica, kao i o obezbeđenju platoa i pristupnih puteva za vatrogasna vozila objektima gde je povećana opasnost od požara ili problematična evakuacija iz istih, uz primenu odredaba Pravilnika o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl. list SRJ br. 8/95).

Prilikom projektovanja objekata i instalacija (električnih, gromobranskih, gasnih) ispoštovati važeće tehničke propise:

- Zakon o zaštiti od požara (Sl.glasnik RS br.111/09, 20/2015).
- SRPS.U.J1 240, SRPS TP 21, SRPS.U.J 50 i SRPS.U.J 055 i ostalih važećih propisa

Mere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda

Nakon poplavnog događaja koji je u maju 2014.godine naneo velike štete Paraćinu, JVP „Srbijavode“, Beograd i Opština Paraćin zaključili su Sporazum o zajedničkom finansiranju celovitog sistema za zaštitu Paraćina od poplava, koji bi obuhvatio širi potez reke Crnice, od ušća u Veliku Moravu do područja uzvodno od sela Glavice; (Paraćin: broj 400-785/2014 – 01 - 1 od 13.11.2014. JVP „Srbijavode“: broj 2816/1 od 13.11.2014.). Kako se južni deo kompleksa oslanja na kejsku stazu, odnosno reku Crnicu, potrebno je, u delu mera zaštite od elementarnih nepogoda, obuhvatiti i odredbe Projekta hitnih radova zaštite Paraćina od velikih voda reke Crnice. Od mera koje će se primenjivati na trasi oko rečnog korita, na koje se oslanja deo kompleksa koji je predmet razrade, izdvajaju se sledeće:

- novi radovi i objekti (kinete i potporni zidovi) u postojećem koritu i u koritu za veliku vodu (osiguranja, na pojedinim deonicama i staze);
- zaštitni objekti sa visinom neophodnom za zaštitu od poplava – stalni objekti na obali;
- primena mobilne opreme za nadgradnju kod kritičnih deonica;

zaštitna staza u branjenom području širine od 2,0 m sa odvodnjavanjem, parterno uređenje (promenljivo, zavisno od raspoloživog prostora, i to minimalno 1.0m uz samu stazu + 2,0 m prema okolnim površinama.

Prilikom izrade Projekta za građevinsku dozvolu neophodno je voditi računa o odredbama Projekta hitnih radova zaštite Paraćina od velikih voda reke Crnice u delu stacionaža koje se odnose na predmetnu lokaciju i uskladiti projektno rešenje sa ovim odredbama.

Zaštita nepokretnih kulturnih dobara

Na kp.br. 228/1/1, 2283/1, 2285/1 i delova kp.br. 5599/46 i 5601/2 sve KO Paraćin - grad, kao i u neposrednom okruženju nema lokaliteta arheoloških nalazišta. Ukoliko bi se prilikom izvođenja građevinskih i drugih radova naišlo na arheološka nalazišta ili na arheološke predmete, obaveza izvođača radova je da odmah obustavi radove i obavesti nadležni Zavod za zaštitu spomenika kulture kako bi se preuzele mere da se nalaz ne uništi i ne ošteti i da se sačuva na mestu i u položaju u kome je otkriven (cl. 109 Zakona o kulturnim dobrima SI Glasnik RS broj 71/94).

6. SMERNICE ZA SPROVOĐENJE I FAZNOST REŠENJA

Predmetni projekat izrađen je u cilju urbanističke razrade predmetne lokacije i kompleksa, te u skladu sa članom 60. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS” broj 72/09 i 81/09 - ispr., 64/10 - US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 54/13-US, 132/14 i 145/14) predstavlja osnov za izradu Projekta za građevinsku dozvolu u granicama predmetnog kompleksa i na osnovu njega se ne može pristupiti građenju.

Osnovne odrednice za dalje sprovođenje su sledeće:

Realizacija izgradnje kompleksa predviđena je kroz 6 faza, odnosno celina koje su objašnjene u tabličnom delu ovog teksta:

1. novoplanirani parking prostor sa 75 mesta za automobile i 2 autobusa, popločane površine za kretanje pešaka i povezivanje sadržaja, teren za košarku i odbojku za amaterski sport sa gumenom podlogom, tribune sa 5 redova sedišta, česma, manji objekti za održavanje, toalet i nadstrešnice uz sportski teren i atletsku stazu;
2. atletska staza za profesionalno takmičenje, dužine 400m sa 8 traka širine 10m od tartan podloge oko postojećeg fudbalskog terena, novoplanirani teren za mali fudbal amaterskog tipa sa podlogom od veštačke trave i stazom pored za povezivanje sadržaja sa druge strane atletske staze, prostor za skok u vis i prostor za bacanje kugle;
3. novoplanirana staza za trčanje širine 3,6m sa tartan podlogom sa dva mosta preko jaza, prostor za skok u dalj i troskok sa pratećom nadstrešnicom;
4. prostor sa stazama za šetnju koje povezuju sve sadržaje parka sa klupama, pergolama, zelenim oazama za odmor, visokim i srednje visokim lišćarima, česmom sa više točecih mesta i mobilijarom za igru dece;
5. park sa teniskim terenom za rekreativno bavljenje sportom sa pratećim nadstrešnicama, prostor sa elementima za teretanu na otvorenom sa nadstrešnicom i česmom;
6. vrt za odmor, šetnju i relaksaciju sa vodenim površinama, zemljanim i kamenim stazama, platoima, drvenim mostićima, žbunastim i ukrasnim zelenilom, stepenicama za povezivanje sa ostalim delovima parka.

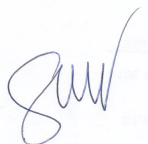
Sve navedene faze, mogu se realizovati nezavisno, bez obzira na prikazanu hronologiju. Pojedini radovi koji su sastavni delovi jedne faze mogu se izvoditi samostalno, ukoliko čine funkcionalnu celinu i ne utiču na druge delove iste faze.

Nakon potvrđivanja Urbanističkog projekta da je izrađen u skladu sa važećim urbanističkim planom i Zakonom, od strane Komisije za planove i nadležnog organa

jedinice lokalne samouprave, u toku izrade Projekta za građevinsku dozvolu za pribavljanje rešenja o građevinskoj dozvoli u odnosu na ovaj projekat i idejno arhitektonsko rešenje, mogu se izvršiti manje izmene pridržavajući se sledećih uslova:

- Namena prostora i funkcionalna šema moraju ostati neizmenjeni;
- Dozvoljeno je odstupanje u materijalizaciji i izgledu pojedinih oblika u delovima br. 4 i br. 6 tj. u prostoru za šetnju kao i u prostoru vrta, u skladu sa izborom racionalnijeg ili estetski povoljnijeg rešenja;
- Dozvoljena je promena u materijalizaciji i završnoj obradi površina u skladu sa izborom racionalnijeg i Investitoru prihvatljivijeg rešenja, samo u slučaju da je novi izbor materijala prihvatljiv po pitanju ispunjenja zahtevanih standarda i karakteristika za namenu za koju je predviđen;
- Eventualna promena horizontalnog gabarita terena, može da uslovi manje pomeranje pešačkih komunikacija. Pri tome organizaciona šema pešakog saobraćaja treba da ostane neizmenjena kao i dimenzije saobraćajnih elemenata;
- Nivelaciona odstupanja moguća su u meri u kojoj je to predmet usklađivanja sa geomehaničkim odrednicama;
- U pogledu infrastrukture moguća su određena odstupanja u cilju dobijanja racionalnijih i povoljnijih rešenja.

Novi Sad, decembar 2017.



Odgovorni urbanista:

Aksentijević Nenad, dipl.inž.arh.