

Инвеститор /Наручилац/:
Град Лесковац, градска управа



Обрађивач:
ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ

Урбанистички пројекат
За доградњу физкултурне сале уз Основну школу
„Светозар Марковић“ у Лесковцу у ПГР-у 1,
у целини 15, на КП бр. 7814 и 7815/2 КО Лесковац

Лесковац, март 2023.год

САДРЖАЈ

-Број предмета: **958/2021-05; 2823/21;**

А. ОПШТИ ДЕО

- Решење о испуњености услова за израду урбанистичке документације;
- Радни тим;
- Лиценца одговорног урбанисте;
- Изјава одговорног урбанисте;
- Захтев за израду Урбанистичког пројекта бр. 958/2021-05 од 22.07.2021. године, наш број 2823 од 22.07.2021. године;
- Копија катастарског плана бр. 953-1/2021-435 од 08.09.2021. године и препис листа непокретности за КП бр. 7814 и 7815/2 КО Лесковац.

-Услови јавних предузећа

- Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта ОДС "ЕПС Дистрибуција " д.о.о. Београд огранак "Електродистрибуција Лесковац", бр. 2460800-Д.10.02-230503-22, од 21.06.2022. год.
- Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта, издати од ЈКП "Топлана" Лесковац бр. 3153 од 01.16.2022. год.
- Технички услови ЈКП Водовода Лесковац за израду Урбанистичког пројекта бр. 55/2022 - 4104/1 од 02. 06. 2022.год.
- Услови за противпожарну заштиту Министарства унутрашњих послова Републике Србије, Сектора за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Лесковцу 217-8652/22, од 13.06.2022. год.
- Услови за пројектовање и прикључење ЈП “Урбанизам и изградња Лесковац“ бр. 1997/22 од 21.06.2022.год.
- Технички услови за пројектовање и извођење радова ТК инфраструктуре, Телеком Србија, бр. Д211-259453/3-2022, од. 01.07.2022. год.
- Допуна Технички услови за пројектовање и извођење радова ТК инфраструктуре, Телеком Србија, бр. Д211-259453/5-2022, од. 17.08.2022. год.

Б. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО	1
1. Увод	1
1.1. Правни и плански основ	1
1.2. Обухват Урбанистичког пројекта	1
1.3. Опис постојећег стања	1
1.4. Услови и смернице из Измена и допуна Плана генералне регулације 1 у Лесковцу..	2
2. Услови изградње, образложење урбанистичко-архитектонског решења	5
2.1. Планирана препарцелација	5
2.2. Образложење урбанистичког решења	5
2.2.1. Намена и диспозиција објекта	5
2.2.2. Регулационо, нивелационо и саобраћајно решење	6
2.2.3. Уређење слободних и зелених површина и ограђивање	7
2.2.4. Нумерички показатељи	8
2.3. Идејно решење објекта	8
3. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу	10
3.1. Водовод	10
3.2. Канализација	10
3.3. Електроенергетска и телекомуникациона инфраструктура	10
3.3.1. Електроенергетска инфраструктура	10
3.3.2. Телекомуникациона инфраструктура	10
3.4. Топлификација и гасификација	11

3.5. Начин евакуације отпада са парцеле	11
4. Услови и мере заштите	11
4.1. Мере заштите животне средине	11
4.2. Мере заштите природних и непокретних културних добара	11
4.3. Мере заштите од пожара.....	11
5. Општи услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом	12
6. Смернице за спровођење урбанистичког пројекта.....	12

В. ГРАФИЧКИ ДЕО:

1. Катастарско – топографски план	1: 500
2. Извод из ПГР-а 1 – Планирана намена површина	1: 1000
3. Извод из ПГР-а 1 – План регулације и нивелације	1: 1000
4. Постојеће стање објеката и инфраструктуре	1: 500
5. Ситуациони план са партерним решењем и основом приземља	1: 500
6. План регулације, нивелације и саобраћаја са основом кровних равни	1: 500
7. План инфраструктуре	1: 500
8. План препарцелације	1: 500

ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

Напомена: Идејно решење објекта урађено је од стране
„СТАНКОВИЋ-ИНЖЕЊЕРИНГ“ Д.О.О. Јужноморавских бригада бр. 95, Лесковац.
Одговорни пројектант: Ана Стојковић, дипл. инж. арх. Број лиценце: 300 М734 13.

0_ Главна свеска ИДР

1_ Свеска архитектуре ИДР

А. ОПШТИ ДЕО

Одговорни урбаниста:

Соња Стојановић, дипл.инж.арх.
лиценца број. 200 0837 05

Радни тим:

Драган Ранђеловић, дипл.инж.грађ.

Дејан Димић, дипл.инж.ел.

Жарко Албијанић, инж.ел.

Зоран Стевановић, дипл.инж.маш.

Ивана Момић, дипл.инж.пејз.арх.

Дејан Николић, инж.геод.

Славица Јовановић, геометар

Милица Миљковић, струк.инж.геод.

Милан Живковић, геометар

**Руководилац одељења за просторно
и урбанистичко планирање и ГИС**

Соња Јанковска Станковић, дипл.инж.арх.

Извршни директор сектора за урбанизам

Татјана Здравковић, дипл.инж.грађ.

ДИРЕКТОР

Новица Николић, дипл.инж.ел.

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

који руководи Урбанистичким пројектом
За изградњу фискултурне сале Основне школе „Светозар Марковић“ у Лесковцу у ПГР-
у 1, у целини 15, на КП бр. 7814 и 7815/2 КО Лесковац

На основу члана 77. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, бр. 32/2019), као одговорни урбаниста који руководи израдом Урбанистичког пројекта

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да је Урбанистички пројекат израђен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона, као и да је израђен у складу са важећим планским документом.

Одговорни урбаниста: Соња Стојановић, дипл.инж.арх.

Број лиценце: 200 0837 05

Потпис:

Број предмета: 958/2021-05 од 22.07.2021. године

Место и датум: Лесковац, март 2023. године

Б. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

Б. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. Увод

1.1. Правни и плански основ

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта представља **Закон 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, 9/2020 и 52/2021), ПРАВИЛНИК о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања "СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ, БРОЈ 32/2019, **Правилник о изменама и допунама Правилника о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности основне школе** („Службени гласник РС“, бр. 16/2020).

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта за доградњу физкултурне сале уз Основну школу „Светозар Марковић“ у Лесковцу, у ПГР-у 1, у целини 15, на КП бр. 7814 и 7815/2 КО Лесковац, представља **Измена и допуна Плана генералне регулације 1 у Лесковцу – „Ужи градски центар“** („Службени гласник града Лесковца“, бр. 33/19).

Повод и циљ израде Урбанистичког пројекта

Повод за израду Урбанистичког пројекта је захтев инвеститора: града Лесковца, Одељења за друштвене делатности и локални развој, за доградњу објекта физкултурне сале ОШ „Светозар Марковић“ у Лесковцу.

Циљ израде Урбанистичког пројекта је урбанистичко-архитектонска разрада целине, односно уређење комплекса школе кроз дефинисање услова за доградњу објекта физкултурне сале.

1.2. Обухват Урбанистичког пројекта

У обухвату Урбанистичког пројекта налазе се КП бр.7814 и 7815/2 КО Лесковац. Површина обухвата износи 55а 08 m².

1.3. Опис постојећег стања

Простор у обухвату Урбанистичког пројекта налази се у границама Измене и допуне ПГР-а 1 у Лесковцу, у целини 15.

Са јужне стране школски комплекс се ослања на улицу Лесковачког одреда, а са источне на улицу Пана Ђукића. Са северне стране комплекс се граничи са комплексом спортске хале „Партизан“. Са западне стране ослања се на пешачку улицу – Владе Ђорђевића, паралелном са реком Ветерницом.

Главни улаз у школски комплекс налази се са јужне стране из улице Лесковачког одреда. Други улаз у комплекс налази се такође са јужне стране како је приказано у графичком прилогу. Простор испред школског објекта оплемењен је декоративним зеленилом, дрвећем и травнатом површином, као и мобилијаром за децу у југоисточном делу парцеле.

Постојећа школска зграда изграђена је на КП бр. 7814 КО Лесковац, објекат бр.1, спратности П+1+Пк (три надземне етаже). Главни улаз у школску зграду је са јужне стране, док се помоћни улази налазе са северне стране.

На КП бр. 7815/2 налазе се објекти - који функционишу као обједињене две функционалне целине: административно пословни објекат бр.1 (Прекршајни суд Лесковац) спратности П+2+Пк (четири надземне етаже) и објекат бр.2 спратности П/П+1 (на делу једна/на делу две надземне етаже), који се сада користи као физкултурна сала. Објекат је у лошем стању и не задовољава нормативе који су потребни за одвијање наставе физичког васпитања.

У улицама Пана Ђукића и Лесковачког одреда налазе се инсталације водовода, фекалне канализације, 10kV каблови, ТТ инсталације. Топловодна инсталација налази се у улици Лесковачког одреда на који је прикључен постојећи објекат основне школе, преко подстанице С16 у склопу објекта. Секундарни топовод DN 50 пролази кроз парцелу и повезује подстаницу школе са подстаницом објекта бр.1 на КП бр.7815/2 КО Лесковац.

На површини обухвата тј. северно од зграде школе се налази стуб са оптичком спојницом ознаке „PN L01/2“ од које полазе оптички приводи за објекат Основне школе „Светозар

Марковић“ и „Прекршајни суд Лесковац“. У југозападном делу школског комплекса, ван оградe налази се спомен плоча посвећена Подружници српског лекарског друштва.

1.4. Услови и смернице из Измена и допуна Плана генералне регулације 1 у Лесковцу

ПЛАНСКИ ДЕО - ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

3.3. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре, као и услови за њихово прикључење

3.3.1. Површине и објекти јавне намене

Планиране површине јавне намене представљају простор одређен планским документом за уређење или изградњу објеката јавне намене или јавних површина за које је предвиђено утврђивање јавног интереса у складу са посебним законом. Мрежу објеката јавне намене и јавних површина у Плану чине: објекти образовања (основно, средње, високо), дечја заштита, здравствена заштита, спорт и рекреација, трг, парк, скверови, јавне блоковске површине, енергетски објекти (АТЦ, ТС и топлана), саобраћајна, комунална и енергетска инфраструктура, зелене површине, водене површине реке Ветернице.

За површине и објекте јавне намене дефинишу се:

- Општа правила;
- Посебна правила.

3.3.1.1. Општа правила за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене

Табела 6 – Општа правила за површине и објекте јавне намене

Општа правила за површине и објекте јавне намене	
Основна намена	Јавне површине и објекти према графичком прилогу Планирана намена површина
Могуће пратеће намене	Друге јавне површине и намене, компатибилне делатности одговарајући пратећи објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре . Могућа је изградња вишенамених објеката јавних и пратећих компатибилних намена.
Величина објеката и парцеле	Условљена је врстом и наменом, односно прописима за изградњу одговарајуће врсте објеката.
Могућности изградње другог објекта	Може се градити више објеката на парцели поштујући све услове градње дефинисане правилима, уз анализу организације парцеле и утицаја на суседне парцеле и објекте. Постоји могућност фазне реализације.
Индекс заузетости	Произилази из прописаних норматива за површине објеката и површине комплекса сваке намене.
Спратност и тип објеката	Зависи од његове намене, а мора бити прилагођен условима локације и функцији при чему је максимална спратност објеката П+3 (четири надземне етажe), Објекти могу имати подрумске или сутеренске етажe, уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

<p>Положај објеката- хоризонтална регулација</p>	<p>Положај објекта на парцели дефинише се: - грађевинском линијом у односу на регулацију - у односу на границу суседне парцеле - у односу на друге објекте на парцели. Објекат се поставља тако да не омета инфраструктурну мрежу, објекте на истој и суседним парцелама. Удаљеност грађевинске линије објекта од регулационе линије: Растојање грађевинске од регулационе линије за нову изградњу и доградњу постојећих објеката условљено је грађевинском линијом. Минимално удаљење нових објеката је 5.0m од регулације За реконструкцију и доградњу постојећих објеката задржава се постојећа грађевинска линија уличног низа. Уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије задржава се уз могућу адаптацију и санацију, уколико не омета јавну површину (регулациону линију), саобраћајну прегледност или суседа на планираној грађевинској линији, изградња и доградња (по вертикали и хоризонтали) су могуће само иза планом дефинисане грађевинске линије. Минимална међусобна удаљеност објеката на истој парцели је 1/2 висине вишег објекта.</p>
<p>Архитектонско обликовање</p>	<p>Примерено намени, условима локације и окружењу, уз савремен третман архитектуре.</p>
<p>Изградња објеката и уређење комплекса</p>	<p>Врши се на основу прописа и техничких услова и норматива за одговарајућу намену. Комплекс (парцела) мора бити уређен тако да буде у складу са наменом објекта и окружењем. Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање. Максимално сачувати постојећи зелени фонд на локацији. Неопходно је поштовање локација свих планираних објеката јавне намене и јавних површина у грађевинском подручју.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Спратност и тип објекта зависи од његове појединачне намене, а мора бити прилагођен условима локације и функције. - По архитектури објекти јавних намена треба да буду препознатљиви и уочљивији од објеката других намена. - Комплекс мора бити уређен тако да буде у складу са функцијом објекта и окружењем. - Поједине функције из ових делатности, смештене у објектима градитељског наслеђа или амбијенталних целина, морају задовољити услове надлежних институција. - У оквиру зоне становања, могу се градити објекти: образовања, дечје и социјалне заштите, здравства, културе, информисања, под условом да задовољавају прописе и критеријуме за одговарајућу врсту делатности у складу са условима за одређену намену. - Најмања удаљеност објекта јавне намене до објеката на суседним парцелама износи: <ul style="list-style-type: none"> - до стамбених објеката, минимално 5,0m; - до услужно – комерцијалних објеката, минимално 5,0m. - Растојање основног габарита и линије суседне грађевинске парцеле износи, на делу бочног дворишта претежно северне оријентације минимално 2,5m, односно на делу бочног дворишта претежно јужне оријентације минимално 5,0m. - На парцелама се дозвољава изградња нових и доградња постојећих објеката. - Паркирање и гаражирање возила, за редовне кориснике, се обезбеђује на сопственој грађевинској парцели изван површине јавног пута или на јавном наменском паркингу. - Величина објекта мора бити у складу са важећим прописима и нормативима за одговарајуће јавне делатности, која ће се

	<p>обављати у објекту.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Реконструкција и доградња постојећих објеката вршиће се на основу услова из овог Плана а изградња нових објеката, захтева даљу планску разраду (Урбанистички пројекат). – За изградњу објеката јавне намене обавезна је израда Урбанистичког пројекта којим ће се детаљније разрадити услови за изградњу, тако да исти својим изгледом, габаритом, спратношћу, материјалима и односом према регулационој и грађевинској линији буду уклопљени у постојећу урбану матрицу и амбијенталне и архитектонске карактеристике средине.
--	---

3.3.1.2. Посебна правила за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене

Прописују се за сваку појединачну претежну намену и важе уз примену општих правила за све намене и општих правила за површине и објекте јавне намене.

Образовање

У обухвату Плана заступљено је основно, средње, високо образовање и школа специјалне намене – центар за стручно усавршавање у образовању. Задржавају се постојећи комплекси у складу са прописаним условима. Не предвиђају се локације за изградњу нових комплекса образовања у обухвату Плана, али се дозвољава изградња објеката у оквиру претежних намена – становања и пословања. Уколико се јави потреба за изградњом нових објеката морају се испоштовати предвиђени параметри задати за димензионисање ове врсте објекта.

Прописују се за сваку појединачну претежну намену и важе уз примену општих правила за све намене и општих правила за површине и објекте јавне намене.

Табела 7 – Правила уређења и изградње објеката образовања – основно образовање

Основно образовање	
У обухвату ПГР-а задржавају се постојећи комплекси две основне школе:	
<ul style="list-style-type: none"> - Основна школа „Јосиф Костић“ Лесковац – Целина 12/подцелина 12f - Основна школа „Светозар Марковић“ Лесковац - Целина 15/подцелина 15f1 	
Грађевинска парцела	постојећих комплекса – дефинисана је графичким прилогом Плана; за формирање нових комплекса одређује се према нормативима: потребна површина земљишта: 25m ² по ученику, по смени; (учионички простор – мин. 2,00m ² по ученику; школски простор – мин. 8,00m ² /ученику; школско двориште – мин. 20,00-25,00m ² по ученику)
Врста и намена објеката који се могу градити	дозвољена је доградња, реконструкција, енергетска санација, санација и адаптација постојећих објеката у функцији основне школе; дозвољена је изградња нових објеката на парцели у функцији основне намене (физкултурна сала, спортски терени и сл.);
Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле	За постојеће објекте према графичком прилогу
	За нове објекте 5m од регулационих линија и границе парцеле
Највећи дозвољени индекс заузетости	Постојећи објекти могу се доградити до максимума предвиђеног за ову врсту објеката: Основна школа „Јосиф Костић“ -- не постоји могућност доградње Основна школа „Светозар Марковић“ – постоји могућност доградње у основи, али не и по вертикали;
	За нове комплексе према нормативима за објекте образовања
Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	могу се градити и помоћни објекти, који су у функцији главног објекта у складу са урбанистичким параметрима
Максимална спратност објеката	Основна школа „Јосиф Костић“ – П+1 (две надземне етажe); Основна школа „Светозар Марковић“: По+П+1 (подрум и две надземне етажe).
	за нове објекте: школске зграде: П+2 (три надземне етажe)

Урбанистички пројекат за доградњу фискултурне сале уз Основну школу „Светозар Марковић“ у Лесковцу у ПГР-у 1, у целини 15, на КП бр. 7814 и7815/2 КО Лесковац

	фискултурне сале: П (једна надземна етажа) помоћних објеката:П (једна надземна етажа)
Условне и начин обезбеђивања простора за паркирање возила	паркинг се може обезбедити на сопственој парцели и на јавном наменском паркингу по утврђеном нормативу;
Уређење грађевинске парцеле	школски комплекс се уређује тако да обавезно садржи: школску зграду, школско двориште и спортске терене
Ограђивање	грађевинска парцела ограђује се транспарентном оградом до висине 1,40m;

2. Услови изградње, образложење урбанистичко-архитектонског решења

2.1. Планирана препарцелација

Планираном препарцелацијом обухваћене су КП бр. 7814 и 7815/2 КО Лесковац.

Формирају се грађевинске парцеле земљишта јавне намене-образовање и парцела административно пословне намене.

Табеларни преглед површина

Постојеће стање

Катастарска парцела бр.	Катастарска општина	Намена	Површина		
			ha	a	m ²
7814	Лесковац	Основно образовање	00	41	97
7815/2	Лесковац	Административно пословна намена	00	13	11
УКУПНО			00	55	08

Планирано стање

Грађевинска парцела	Катастарска општина	Намена	Површина		
			ha	a	m ²
ГП1	Лесковац	Основно образовање	00	42	88
ГП2	Лесковац	Административно пословна намена	00	03	61
П1	Лесковац	Преостали делови катастарских парцела-јавна блоковска површина	00	08	37
П2	Лесковац	Преостали делови катастарских парцела-саобраћајна површина	00	00	16
УКУПНО			00	55	02

Напомена: Постоји неусклађеност података који се односе на површину КП бр. 7815/2 КО Лесковац у листи непокретности и катастарској подлози (dxf). За предлог парцелације у урбанистичком пројекту коришћени су подаци из катастарско топографског плана. Пре израде Пројекта парцелације ускладити податке о површини предметне парцеле.

ГП1 - грађевинска парцела земљишта јавне намене – образовање, формира се од делова КП бр.7814 и 7815/2 КО Лесковац.

ГП2 - грађевинска парцела земљишта јавне намене – административно –пословна намена формира се од дела КП бр.7815/2 КО Лесковац.

Преостали делови катастарских парцела П1 и П2 биће предмет касније препарцелације у циљу уређења простора спортске хале и улице Владе Ђорђевића.

2.2. Образложење урбанистичког решења

2.2.1. Намена и диспозиција објекта

Намена простора

Објекти у комплексу

Основна школа „Светозар Марковић“ Лесковац

Задржава се постојећи објекат основне школе у јужном делу комплекса, на КП бр. 7814 КО Лесковац. Објекат је површине 866 m², спратности П+1+Пк.

„Прекршајни суд“ Лесковац

Задржава се постојећи објекат на КП бр. 7815/2 КО Лесковац, површине 348 m², спратности П+2+Пк. Објекат је намењен администрацији и пословању.

„Дом Партизана“

У северном делу комплекса, на КП бр. 7815/2 КО Лесковац, налази се и објекат „Дом партизана“, који се сада користи као физкултурна сала за потребе школе. Објекат спратности П+1, површине 531 m², својим бочним странама додирује објекте Прекршајног суда и нове спортске хале. Имајући у виду да је у лошем стању и не задовољава нормативе који су потребни за одвијање наставе физичког васпитања, овај објекат је предвиђен за рушење.

Планирана физкултурна сала

На месту објекта „Дом Партизана“ планира се изградња објекта физкултурне сале спратности П (приземље) који се са школском зградом повезује топлом везом. Површина објекта износи приближно 646 m². Нови објекат се гради делимично на делу габарита објекта који се руши, у складу са нормативима за ову врсту објекта. Објекат је својом дужом страном постављен у правцу северозапад-југоисток. Југоисточна страна објекта повезана је са постојећим школским објектом. Улаз у објекат физкултурне сале планиран је са западне стране, што је приказано у графичким прилозима.

Школско двориште

Намењено је за одмор и рекреацију ученика и налази се у централном делу комплекса, северно од објекта школе, западно од физкултурне сале. Као завршну облогу дворишта користити противклизни материјал отпоран на мраз и хабање.

Спортски терени – вежбалиште

У западном делу комплекса налази се спортски терен (40x20m) намењен извођењу наставе физичког и здравственог васпитања, рекреацији ученика.

Зелене површине

Остали део простора предвиђен је за зеленило са пратећим садржајем и заузима око 25% укупне површине школског комплекса. Састоји се од затрављених површина, површина под заштитним зеленилом које штити од буке, ветра и сунца.

Спомен плоча

Спомен плоча на постаменту, посвећена Подружници српског лекарског друштва, која је постављена у југозападном делу школског комплекса задржава се на комплексу, ван ограде.

2.2.2. Регулационо, нивелационо и саобраћајно решење

Приступ парцели и паркирање – пешачки/главни улаз у комплекс је са јужне стране из улице Лесковачког одреда и води директно до главног улаза у школски објекат. Помоћни/економски улаз је такође са јужне стране, из исте улице и граничи се са спортским игралиштем. Овај улаз користи се и као колски приступ на парцелу.

Паркинг за школу налази се на јавној површини изван комплекса школе.

За прилаз ватрогасног возила до објекта физкултурне сале и основне школе користи се приступни пут који је предвиђен за објекат нове спортске хале и налази се на јавној блоковској површини. Прилаз је са северне стране комплекса школе, на графичким прилозима приказан испрекиданом линијом.

Приступни пут мора бити увек слободан и на њему није дозвољено паркирање и заустављање других возила, нити постављање било којих других препрека које ометају ватрогасну интервенцију.

Простор који се граничи са физкултурном салом, једним делом са југозападне стране, са северне и североисточне стране конципиран је по принципу отвореног блока и са осталим делом јавне блоковске површине чини једну целину чија ће се грађевинска парцела формирати у даљој фази спровођења плана.

Саобраћај унутар комплекса – између спортског игралишта и објекта школе предвиђен је колски приступ на комплекс школе. Није предвиђена посебна интерна саобраћајница за колски саобраћај унутар комплекса, већ се возила по потреби крећу по предвиђеним поплочаним

површинама. Предвиђене су поплочане пешачке стазе око објеката у комплексу и поплочани плато за окупљање у школском дворишту.

Регулација и нивелација – планирани објекат физкултурне сале, површине 646m² дограђује се уз објекат основне школе. Објекат је удаљен од југозападне и североисточне међе по 5,0 m. Прецизне димензије објекта приказане су у идејном решењу које је саставни део Урбанистичког пројекта.

Спратност објекта је П (призмље/једна надземна етажа), чија је висина дефинисана идејним решењем. Кров је једноводни са падом од 3,5% чија највиша кота износи 8,90m у односу на коту приземља (кота може да варира у току израде пројектне документације и извођења објекта). Кота пода приземља (229,60) је 30 cm виша у односу на дефинисану коту тротоара око планираног објекта (229,30), према графичком прилогу бр.6 План регулације и нивелације са саобраћајним решењем. У односу на коту пода приземља школе, сала је на -0,50 m.

Нивелационо решење у оквиру комплекса условљено је котама планиране интерне саобраћајнице, висинским котама терена на предметном простору, као и начином прикупљања и одвођења атмосферских вода.

Нивелацију према суседним парцелама решити применом техничких решења која обезбеђују заштиту објеката на начин да се одвођење атмосферских вода са објекта, саобраћајних и зелених површина обезбеђује на сопственој парцели.

Регулационо и нивелационо решење локације, са свим потребним елементима техничке регулације, приказано је у графичком прилогу бр. 6– План регулације, нивелације и саобраћаја.

2.2.3. Уређење слободних и зелених површина и оградавање

Постигнути проценат зелених површина на комплексу је 25,02 %, што је задовољавајуће за ту намену, минимални је 25% од укупне величине школског земљишта.

Зелене површине се постављају ободно, са функцијом изолације самог комплекса од саобраћајница. Постојеће зеленило у комплексу је врло задовољавајуће у погледу функције, декоративности (квалитета) и квантитета. Налази се јужно и источно од зграде школе. Постојећи дрвореди: кестен и смрча према улици Лесковачког одреда, јасен и јаворов према улици Пана Ђукића и платана према ул. Владе Ђорђевића се у потпуности задржавају. Школски врт представља допуну наставе из биологије, предвиђен је у мирнијем и изолованом североисточном делу комплекса и треба да садржи повртњак, цветњак и дендро врт. Избор врста у уквиру целог комплекса треба да буде довољно разноврсан, да би остварио декоративну и санитарно-хигијенску улогу, као и да би ученике упознао са биљним богатством.

Неопходно је да се задржи и декоративни врт са алпинетумом и клупама, новопостављени летњиковац, као и дечији мобилијар за игру у источном делу комплекса са целокупном вегетацијом. Обавезно је задржавање свег постојећег високог дрвећа, то су липе, кестен, јавор, смрче, ариш и борови. Изузетак је уклањање 4 стабла четинара (смрча и бор) на месту новопланираног објекта. У западном делу комплекса задржава се недавно изграђено комбиновано отворено спортско игралиште са мањим корекцијама. Састоји се од игралишта за мали фудбал (димензија 20,0 x 40,0 m) и кошарку (димензија 13,5 x 20,0 m), као и формирање мање зелене површине као тампон зоне зеленила према улицама. Спортски терен је транслаторно померен у односу на постојећи јер је остављен простор у ширини од 3,7 m за пролаз деце, нарочито ка предшколској групи која има северозападну позицију у постојећој школској згради. Постојећи пролаз предшколаца је преко терена, што је небезбедно. Спортски терени као отворене површине за физичко васпитање, представљају неопходну допуну физкултурне сале, нарочито у добрим временским условима, и лоцирана су тако да не ометају наставу из других предмета, имају добру оријентацију, као и везу са физкултурном салом. Имајући у виду да је спортски терен близу оградe комплекса релативно близу школског објекта потребно је да се огради транспарентном оградом потребне висине.

Отворени простор за окупљање ученика је најфреквентнији део комплекса, предвиђено је за окупљање деце у време одмора, а такође и за школске приредбе и скупове на отвореном. Предложено је поплочавање и евентуално садња дрвета широке крошње (липа, кестен, храст) за засену од сунца.

Партерно решење озелењавања око новопланираног објекта заснива се на формирању квалитетног травњака и садње дрвореда. За ободно зеленило користити врсте са чврстом крошњом. Треба избегавати отровне и биљке са трновима (таксус, маклура, гледичија), као и крте врсте (јасика, врба).

Препоручује се поплочавање пешачких површина у оквиру комплекса.

Постојеће тротоаре и платое санирати по потреби, око новог објекта изградити нове.

Ограђивање - планира се постављање оgrade, као наставак постојеће. Ограда може бити максималне висине до 2,10 m рачунајући од коте тротоара. Такође, може бити са бетонским парпетом до максималне висине од 0,3 m и транспарентним делом од метала са вертикалном поделом размака до 13 cm.

2.2.4. Нумерички показатељи

Биланс површина на новоформираној парцели школског комплекса

Намена површина	Површина (m ²)	Учешће (%)
Укупно под објектима	1512	35,27
Објекат школе	866	20,20
Фискултурна сала	646	15,07
Двориште	2776	64,74
Пешачке површине	903	21,06
Игралиште	800	18,66
Зеленило	1073	25,02
Површина комплекса	4288	100,00

У следећој табели дат је упоредни приказ параметара задатих Планом генералне регулације и остварених Урбанистичким пројектом.

Урбанистички параметри на новоформираној парцели школског комплекса

	Параметри из плана/норматива	Остварени параметри
Индекс заузетости		
Претежна намена: основно образовање	30-50% за постојеће	35,27%
Индекс заузетости произилази из норматива за објекте образовања	изграђене комплексе	
Потребна површина земљишта	25 – 30m ² /по кориснику, за постојеће комплексе 10 m ² по кориснику	4288 m ² / 9,85 m ² по кориснику
Потребна површина објекта	8,0 – 10m ² / по кориснику;	3244, m ² / 7.2 m ² по кориснику
Потребна површина под зеленилом	25%	25,02%
Спратност и висина планираног објекта	П	П (једна надземна етажа)
Паркирање возила	Паркинг се може обезбедити на сопственој парцели и на јавном наменском паркингу, једно паркинг место на 30 ученика.	Паркинг обезбеђен на јавном паркингу ван комплекса школе

2.3. Идејно решење објекта

Локација: Према захтеву инвеститора, Одељења за друштвене делатности и локални развој, израђује се Идејно решење доградње фискултурне сале уз објекат основне школе спратности

II у Лесковцу, на КП бр. 7814 и 7815/2 КО Лесковац. Локација на којој се гради објекат је земљиште у грађевинском подручју.

Подручје на којем се планира изградња објекта припада другој климатској зони, са спољном пројектном температуром од -18°C .

По сеизмолошкој карти за повратни период земљотреса од 500 година и важећим прописима, подручје припада VIII зони сеизмичности. Његова корекција могућа је извођењем геофизичких мерења и израдом студије о сеизмичкој микрорејонизацији конкретне грађевинске површине. Како сеизмичка микрорејонизација грађевинске површине може, а не мора да се ради на објектима II и III категорије, у које се убраја и предметни објекат, усваја се основни, осми степен сеизмичности и пратећи коефицијент сеизмичког интензитета.

Функција: Објекат физкултурне сале се дограђује са северне стране постојећег објекта основне школе.

Дограђени објекат је спратности II. Категорија објекта је В, класификациона ознака 126321 – Зграде основних школа/Зграде за основно образовање. За коту ± 0.00 узета је кота пода приземља која је на $+0,30\text{ m}$ у односу на терен. У односу на коту пода приземља школе, сала је на $-0,50\text{ m}$.

Објекат је пројектован са свим неопходним садржајима за објекте ове намене, а у складу са потребама и важећим прописима који су везани за пројектовање објеката. Садржаји који су предвиђени у објекту за његово нормално функционисање су:

- сала за физичко и здравствено васпитање димензија $24\text{ m} \times 15\text{ m} \times 7\text{ m}$
- просторија за справе
- просторија за наставника са посебним простором за гардеробу, тушем и WC-ом, уз просторију за наставника
- две свлачионице (мушка и женска) које су повезане са салом преко „чистог ходника“
- два санитарна чвора (мушки и женски) са тушевима, лавабоима, WC-ом која су повезана са свлачионицом
- санитарни чвор за особе са инвалидитетом
- приступ из комуникација школе („топла веза“ са постојећим објектом школе)
- приступ из дворишта преко посебног улаза са припадајућим комуникацијама.

Улаз из дворишта је предвиђен са западне стране објекта који се дограђује.

Све просторије су димензионисане 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“, бр. 22/2015) и просторних потреба, како запослених, тако и деце, као и свим осталим правилницима и стандардима за предметну намену.

Интервенције на постојећем објекту: Веза са постојећим објектом школе остварује се преко једнокраке степенишне вертикале. Поред степенишног крака, предвиђена је и приступна рампа за кретање особа са инвалидитетом. Дужина и нагиб рампе у складу су са важећим правилником. Веза новопланираног дела објекта и школе се остварује на месту постојећег излаза у двориште са северне стране објекта школе. Постојећи излаз у двориште је из степенишног простора којим су повезане све етажне постојећег објекта школе. Пројектом је предвиђена демонтирања оградне постојећег спољашњег степеништа, рушење спољашњег степеништа од бетона, демонтирања надстрешнице од ТР лима и свих опшивки, демонтирања челичне конструкције надстрешнице, замена постојећих једнокрилних врата. Предвиђено је и довођење висине пода степенишног простора на висину пода ходника школе, а у циљу лакшег кретања особа са инвалидитетом.

Конструкција: Објекат је пројектован као армирано бетонска скелетна конструкција ослоњена на тло преко армирано бетонских темеља самаца. Фасадни зидови су од термо блока различитих дебљина. Подна плоча је дебљине $d=15\text{ cm}$, ослоњена на тло преко слоја хидроизолације, термоизолације и тампон слоја шљунка. Кровна плоча пратећих просторија сале је армирано бетонска пуна плоча дебљине $d=14\text{ cm}$. Главни носачи сале су од лепљеног ламелираног дрвета. Кров је слагани и састоји се од следећих слојева: лим ТР, термоизолација дебљине 20 cm и ФПО синтетичка мембрана.

Материјализација и обрада: Сви фасадни зидови су од термо блока дебљине 30 см и 35 см. На одређеним деловима фасаде, зидови су обложени декоративном опеком у боји по избору пројектанта. Зидови сале су обложени дрвеним фасадним елементима на одговарајућој подконструкцији. Сва фасадна столарија је од алуминијумских профила, у свему према Елаборату енергетске ефикасности. Унутрашњи преградни зидови су од опеке дебљине $d=12$ см. Завршна обрада пода сале је паркет, док је завршна обрада подова свих осталих просторија керамика.

3. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу

3.1. Водовод

Постојећи објекат Основне школе “Светозар Марковић” прикључен је на јавну водоводну мрежу у ул. Лесковачког одреда, која је профила 2".

Обзиром да је постојећи прикључак на јавну водоводну мрежу малог капацитета за потребе пре свега противпожарне заштите објеката у комплексу Основне школе “Светозар Марковић”, неопходно је изградити нови прикључак на јавну водоводну мрежу у ул. Пана Ђукића, која је профила ЛГ Ø300 mm.

Нови прикључак на постојећу јавну водоводну мрежу извешће се према техничким условима надлежне комуналне организације ЈКП "Водовод" Лесковац.

У комплексу Основне школе “Светозар Марковић”, након прикључка, одвојити санитарну од противпожарне водоводне мреже.

3.2. Канализација

Постојећи објекат Основне школе “Светозар Марковић” прикључен је на јавну канализациону мрежу у ул. Лесковачког одреда, која је профила Ø300 mm.

Новопроектовани објекат прикључиће се на постојећу канализацију у оквиру комплекса Основне школе „Светозар Марковић“ уколико она по свом капацитету то омогућава. Уколико капацитет постојеће канализације у оквиру комплекса не омогућава прикључење нових корисника неопходно је изградити нови прикључак.

Нови прикључак на постојећу јавну канализациону мрежу извешће се према техничким условима надлежне комуналне организације ЈКП "Водовод" Лесковац.

3.3. Електроенергетска и телекомуникациона инфраструктура

3.3.1. Електроенергетска инфраструктура

Прикључење планираног објекта на електродистрибутивну мрежу вршиће се према условима предузећа ОДС „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, огранак „Електродистрибуција Лесковац“:

За потребе доградње објекта фискултурне сале потребно је повећање једновремене снаге од 34,6kW. Укупна новозахтевана једновремена снага износиће 51,85 kW (17,25 kW + 34,6kW).

За напајање планираног објекта фискултурне сале користиће се постојећи КПК Основне школе „Светозар Марковић“.

Имајући у виду захтевану снагу, потребно је урадити следеће:

Опис простора за смештај прикључка објекта: ССМО за ПМГ поставити на одговарајућем постољу уз фасаду објекта Основне школе „Светозар Марковић“ поред постојећег КПК-а.

Опис прикључка до мерног места: у постојећи КПК кабловским спојницама постојећи кабл типа и пресека ППОО 4x95 mm² спојити са новим каблом ППОО-А 4x95mm² који треба поставити до ССМО за ПМГ.

3.3.2. Телекомуникациона инфраструктура

Прикључење објекта на телекомуникациону мрежу извршити према техничким условима Предузећа за телекомуникације Телеком Србија а.д.

На обухвату, северно од зграде школе, налази се стуб од ког полазе надземни оптички каблови за прикључење Основне школе „Светозар Марковић“ и Прекршајног суда на

телекомуникациону инфраструктуру. Потребно је демонтирати стуб, до кога долази подземни оптички кабл и део подземног оптичког кабла. Прикључити Основну школу „Светозар Марковић“ подземним оптичким каблом са северне стране, остварујући везу на постојећи кабл. Одатле ће се локалном мрежом повезати и физкултурна сала.

3.4. Топлификација и гасификација

Предметни објекат је предвиђен за прикључење на даљински систем грејања, са прикључењем из топлотне подстанице смештене у подрумским просторијама ОШ „Светозар Марковић“. Прикључење извести предизолованим цевима, у земљаном каналу чије је дно посуто песком, и са насипањем песком до прописане дебљине изнад цеви.

Предметни објекат није предвиђен за прикључење на гасоводни систем.

3.5. Начин евакуације отпада са парцеле

Сакупљање отпада се врши у специјалним посудама, типизираним контејнерима. Постојећа локација сабирног места је ван комплекса, уз ограду са источне стране, тако да је обезбеђен несметан прилаз ка посудама за сакупљање отпада возилу за прањење и превоз. Сабирно место за контејнере је правоугаоног облика дужине 3,6 m, ширине 1,2 m.

4. Услови и мере заштите

4.1. Мере заштите животне средине

У оквиру заштите животне средине сагледаће се утицаји на квалитет животне средине као и неопходни услови и мере за функционисање планираних активности. Основни циљ је заустављање деградације и унапређење квалитета животне средине, чији су аспекти на овом обухвату заштита од аерозагађења, заштита од буке (саобраћај), заштита земљишта и заштита подземних вода (отпадне воде, канализација и отпад). Постављени циљеви се постижу применом одговарајућих стандарда код свих објеката. Предвидеће се мере за оптимално функционисање објеката које се односе на осветљење, вентилацију, загревање и одржавање санитарно-хигијенских услова. Отпадне воде треба да задовоље захтевани квалитет отпадних вода које се могу испуштати у градску канализацију. Чврсти и течни отпад се одлаже у складу са санитарно хигијенским захтевима. Садњом дрвореда уз ограду комплекса обезбедиће се вишеструки позитиван утицај које зеленило пружа – неутрализација буке и аерозагађења. Травњак смањује температуру и влажност ваздуха, тако да чини амбијент пријатнијим за боравак. Због тога и заузима највећи проценат у односу на поплочани и асфалтирани део дворишта.

4.2. Мере заштите природних и непокретних културних добара

На предметној парцели, као и у непосредном окружењу **нема заштићених природних добара**. У случају да у току извођења грађевинских радова и приликом експлоатације објеката дође до појаве деградације земљишта, инвеститор је у обавези да хитно предузме одговарајуће мере. Све радовима оштећене површине треба да буду саниране, стабилизоване и затрављене.

На предметном простору **не постоје непокретна културна добра**, добра под претходном заштитом и објекти са споменичким својствима који су под заштитом Завода за заштиту споменика културе Ниш. Спомен плоча на постаменту, посвећена Подружници српског лекарског друштва, која је постављена у југозападном делу школског комплекса задржава се на комплексу, ван ограде.

Уколико би се приликом извођења грађевинских и других радова наишло на археолошка налазишта или на археолошке предмете, обавеза извођача радова је да одмах обустави радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе како би се преузеле мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

4.3. Мере заштите од пожара

Приликом израде пројекта за доградњу физкултурне сале уз Основну школу „Светозар Марковић“ у Лесковцу и уређења комплекса примењени су услови мера заштите од пожара и експлозија, у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Службени гласник РС“, бр.22/2019).

Објекат школе са дограђеном фискултурном салом од објеката вишенаменске спортске хале и административно-пословног објекта је на растојањима већим од 4,0m, тако да припада класи издвојених јавних објеката.

5. Општи услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом

Мере и стандарди приступачности којима се обезбеђује несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама, за објекте јавне намене, дефинишу се важећим Правилником о техничким стандардима.

6. Смернице за спровођење урбанистичког пројекта

Овај Урбанистички пројекат представља урбанистичко - технички документ, тј. урбанистички основ за издавање локацијских услова за доградњу фискултурне сале уз објекат Основне школе „Светозар Марковић“ у Лесковцу, сагласно одредбама **Закона о планирању и изградњи** („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13-одлука УС и 98/13 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021).

Потврђивање (правоснажност) и надзор над спровођењем Урбанистичког пројекта вршиће орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове урбанизма - Градска управа града Лесковца – Одељење за урбанизам.

Одговорни урбаниста

Соња Стојановић, дипл.инж.арх.

Извршни директор сектора за урбанизам

Татјана Здравковић, дипл.инж.грађ.

Б. ГРАФИЧКИ ДЕО