

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЛЉУБОВИЈА
Општинска управа
Одељење за урбанизам
Број: РОР-ЛЈУ-35131-ЛОС-1/2018
Заводни број: 350-72/18-04
Дана: 12.12.2018.године
Љ у б о в и ј а

Општинска управа општине Љубовија - Одељење за урбанизам поступајући по захтеву инвеститора ОПШТИНЕ ЛЉУБОВИЈА Љубовија, кога заступа пуномоћник Слободан С. Томић из Лоњина по Овлашћењу бр.06-388/18-01 од 15.10.2018.године, за издавање локацијских услова за изградњу **Комплекса јавних отворених пливачких базена са пратећим објектима и инфраструктуром**, на делу кат.парцеле број: 661 К.О. Љубовија у насељу Љубовија, а на основу члана 53а. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, бр.113/2015), Одлуке о усвајању ПГР-а насеља Љубовија („Сл.лист општине Љубовија“, бр.10/2014) и Урбанистичког пројекта, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

ИЗДАЈУ СЕ локацијски услови инвеститору ОПШТИНА ЛЉУБОВИЈА Љубовија (МБ 07170513) за изградњу **Комплекса јавних отворених пливачких базена**, габарита: велики базен 25,00x12,50 метара; мали базен 4,00x12,50 метара, техничка просторија 5,50x12,50 метара, са пратећим објектима и инфраструктуром и за који се утврђују услови и подаци за израду пројекта за грађевинску дозволу и грађење објекта на локацији:

Место – Љубовија
Број кат.парцеле – 661
Катастарска општина – Љубовија
Потес – Градски стадион
Изграђени објекти на парцели – 4 објекта
Врста земљишта – градско грађевинско земљиште, њива 2.класе
Површина парцеле – 33797м²

I ПЛАНСКИ ОСНОВ : ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ЛЉУБОВИЈА
ТНЦ 6- Зона спортско-рекреативни комплекси јавне намене

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

У оквиру постојећих спортско-рекреативних локација могућа је реконструкција и изградња терена и садржаја који ће употпунити ову намену.
У овој зони је могућа изградња објеката који су искључиво у функцији основне намене спорта и рекреације, односно поред изградње спортских терена, могућа је изградње свлационица, купалишта, спортских дворана, трибина, сале за састанке спортских клубова,

образовање и здравство у функцији спорта јавна и друга паркиралишта и сл. Као пратећи садржаји искључиво испод трибина се може формирати пословни простор, само у функцији спорта и рекреације-нпр. продаја спортске опреме и сл.

На приватном земљишту, је могућа и изградња хотела, хостела и других угоститељских објеката који ће употпунити основну спортско-рекреативну намену, при чему укупна површина ових објеката и пратећег земљишта може бити максимално 30% а основне спортско-рекреативне намене мин. 70% од укупног земљишта (комплекса).

Искључиво је забрањено: становање, пословање (сем пословања у функцији спорта, рекреације, туризма и угоститељства) и производне делатности.

Минимална површина парцеле за ову ТНЦ је 10,0 ари.

Максимална површина није ограничена.

Површине спортско-рекреативних комплекса су у директној зависности од врсте објеката/терена који се граде и њихових капацитета. Опредељујући фактор за одређивање површине су и обезбеђење одговарајућег броја паркинг места и неопходних пратећих садржаја.

Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину минималне ширине 4,5 м. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора омогућити приступ прозивпожарном возилу.

Подземне етажне објеката могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле.

Индекс заузетости парцеле 80% (укључујући отворене терене/затворени спортско-рекреативни објекат, пратећи простор и паркинг простор), индекс изграђености 0,3 - 0,4.

У графичком прилогу План нивелације и регулације су дефинисане грађевинске линије које ће се поштовати код изградње нових објеката.

Уколико нису дефинисане овим Планом грађевинске линије ће бити прецизно дефинисане у **Плановима детаљне регулације и урбанистичким пројектима**.

Минимално растојање од суседних међних линија је 1,0м од ближег суседа и 5,0м.

У зависности од врсте и капацитета објеката, као и посебних противпожарних услова за појединачне комплексе, који се морају поштовати, ово растојање је могуће кориговати у складу са истим, уз могућност и формирања интерне кружне саобраћајнице што ће се прецизно дефинисати изразом **Урбанистичког пројекта за сваки појединачни комплекс**.

Паркирање возила се мора регулисати у оквиру парцеле, и то једно паркинг/гаражно место по једној стамбеној јединици, односно једно паркинг место на сваких 65м² пословног простора.-важи за мање објекте-фитнес сале, теретане, вежбаонице и сл.

За спортске хале, стадионе норматив је 1паркинг место на 10-14 гледалаца.

У оквиру опште дефинисане намене дозвољена је и изградња објеката компатибилне намене која је дефинисана првим ставом посебних услова. Дозвољено је и постављање монтажно – демонтажних објеката изнад спортских терена ("балон" сале и сл.).

Све парцеле се могу оградити оградом до максималне висине од 220 цм. Ограде према јавним површинама су обавезно прозирне.

НАМЕНА ОБЈЕКТА И ВРСТА ПЛАНИРАНИХ РАДОВА по ИДР-у

ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА : Објекат ЈАВНИ ОТВОРЕНИ ПЛИВАЧКИ БАЗЕНИ У ЉУБОВИЈИ намењен је рекреацији и забави становништва у периоду када то временски услови дозвољавају. Чине га три техничке целине : базенске школке са технолошком опремом у техничком простору, слободни простори плаже и угоститељских тераса и затворени

пратећи простори свлачионица, гардероба, тоалета, тушева, ресторанске кухиње и службених просторија. Комплекс је ограђен, има уређен приступ са јавне површине за пешаке и интервентни приступ за возила. Паркинг је решен у оквиру паркинга ширег подручја спортског центра, чији је овај објекат саставни део. Предвиђено је опремање свим потребним инсталацијама преко прикључења на јавну инфраструктуру. Базенске шкољке се раде од водонепропусног армираног бетона. Завршна облога су базенске керамичке плочице/стаклени мозаик. Главним пројектом потребно је задовољити следеће услове:

1. Квалитет базенске воде мора задовољавати бактериолошке, хемијске и физичке карактеристике у складу са важећим стандардима. Бистрина воде треба да је таква да је дно базена јасно видљиво.
2. Допуњавање базена водом, као и прво пуњење, предвидети водом из градског водовода. Квалитет воде за пуњење и допуну базена треба да задовољи захтеве воде за пиће. Допуњавање базена водом треба да је аутоматско помоћу система са 5 ниво сонди и електромагнетног вентила и то у компензациони резервоар.
3. Предвидети вертикални систем циркулације (преливни систем) базенске воде и то тако да се пречишћена вода доводи у базен подним млазницама, усмерава се, конструкцијом млазнице, на страну и на горе ка површини воде. Запрљана вода се прелива са површине у преливни канал одакле се гравитационо одводи у компензациони резервоар одакле се усисава филтрационом пумпом, пролази кроз филтер (под притиском), пречишћава, третира хемијски и термички и враћа у базен. Тип прелива је "фински". Димензије преливног канала и цевовода преливног канала треба да су у складу са хидрауличким нормама за конкретне дефинисане протоке.
4. Предвидети компензациони резервоар геометрије и запремине такве да задовољи критеријуме мин. потребне количине воде за рад филтрационог система, потребне количине воде за прање филтера и мин. количине балансне воде према рачунском броју купача.
5. Димензионисати капацитет филтрације према познатим нормама и стандардима.
6. За филтрирање воде предвидети брзи пешчани филтер са испуном од 2 гранулације кварцног песка. Брзина филтрације кроз филтре треба да је мах 40 м/х, висина филтерске испуне мин. 100 цм, прање запрљаног филтера водом. Тип филтера са латералама за узимање пречишћене воде. За управљање процесима филтрације предвидети вишенаменски шестоположајни управљачки вентил са мануелним управљањем или батерију са 5 вентила
7. Предвидети пумпе мах 3000рпм, са грубим филтером, и то за сваку филтерску јединицу једна пумпа. Капацитет пумпи треба да је такав да задовоље потребни капацитет филтрације узевши у обзир потребну висину дизања и губитке.
8. За дезинфекцију воде предвидети натријум хипохлорит. Мерење, контрола и дозирање слободног хлора је аутоматско помоћу јединице за (аутоматску) контролу и мерење и дозир пумпе потребног капацитета.
9. Мерење, контрола и дозирање средства за регулацију pH вредности треба да је аутоматско помоћу јединице за (аутоматску) контролу и мерење и дозир пумпе потребног капацитета.
10. Дозирање хемијског средства за флокулацију је помоћу дозир пумпе.
11. За смештај базенске опреме (пумпе, филтери, електрокомандни орман, систем за аутоматску допуну воде, дозирање хемије, грејање и др.) и компензационог резервоара

дефинисати простор који се налази између два базена, а да се у технички простор и компензациони резервоар улази помоћу шахтног отвора.

12. Цевне инсталације под притиском (ПН 10) треба да су од ПВЦ-а димензионисане тако да брзина у потисном цевоводу не прелази 2м/с, а у усисном 1.5м/с.

13. Пражњење компензационог резервоара вршити гравитационо док је пражњење базена могуће гравитационо и под притиском филтрационом пумпом базена.

14. Предвидети ЛЕД подводну расвету у базену.

15. Предвидети хидромасажу млазницама типа вода – ваздух.

16. При пројектовању усвајати решења у складу са важећим техничким нормама, препорукама произвођача опреме, стандардима и прописима везаним за базенску технику и квалитет воде.

ЕЕС Директиве за пијаћу воду

Скуп параметара квалитета који су битни за базенску воду: Параметар Орјентациони ниво
Максимална вредност рН 6,5 - 7,6 7,8 Hloridi (mg/l Cl) 25 Sulfati (mg/l SO4) 25 250 Ukupna tvrdoća(mg/l CaCO3) min 150 Kalcijumskatvrdoća(mg/l CaCO3) 250 Ukupna alkalnost (mg/l CaCO3) min 20 Gvožđe (mg/l Fe) 0,05 0,2 Mangan (mg/l Mn) 0,02 0,05 Bakar (mg/l Cu) 0,10 Cink (mg/l Zn) 0,10.

Орјентациони ниво је максимална вредност која се препоручује, осим тамо где је означена као минимална вредност или распон вредности. Максимална вредност је апсолутна максимална дозвољена вредност. Где није назначена, нема обавезне максималне вредности. Такође, вода којом се пуне базени треба да покаже епидемиолошка и општа хигијенска својства, прописана нормама за базенску воду (према DIN 19643). Објекат базена се ради на насипу на коти 175 м надморске висине као обезбеђење од утицаја подземних вода. Врши се озелењавање косина насипа у циљу техничке стабилизације и постизања естетских ефеката. Површине плажа се попличавају декоративним бетонским плочама, а остали простори се озелењавају. Сви пратећи објекти се раде од чврстог материјала и прилагођени су лако одржавању.

Изградња комплекса јавних отворених пливачких базена са 8 функционалних делова и пратећом инфраструктуром, укупне бруто развијене површине 2755,00м², бруто грађевинска површина објеката 606,00м²; нето корисна површина 579,00м²; спратност По+П; спратна висина 2,20-3,50м; висина слемена 4,50м од нулте коте пода; категорија објекта Г 241221 и Б 121113; индекс заузетости парцеле 26%; индекс изграђености парцеле 0,26; равни кров нагиба кровне равни 1,5-2,5% покривен панелним плочама. За комплекс је планирано 30 паркинг места.

Комплекс се састоји од следећих објеката:

А/ службена просторија, билетарница, капија улаз-излаз, свлачионица, гардероба са туш кабинама и спољне туш кабине.

Б/ велики базен, техничка просторија и мали базен.

В/ WC-и мушки, женски и особама са инвалидитетом, трафика, бифе, кухиња и тенда.

III УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

Саобраћајни прикључак интерном саобраћајницом директно на ул.Светосавска.

Електроинсталација према условима број: 14-345944/1-18 од 28.11.2018.год. ОДС „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, огранак „ЕД Лозница“ Лозница.

Водовод и канализација према условима број: 1208 и 1209/2018-01 од 28.11.2018.год. ЈКП „СТАНДАРД“ Љубовија.

IV ПОСЕБНИ УСЛОВИ

Мере енергетске ефикасности изградње

На основу правила и услова садржаних у локацијским условима израђује се пројекат за грађевинску дозволу са изводом из пројекта и извештај о контроли техничке документације, елаборат енергетске ефикасности за објекат који се греје.

Обавеза одговорног пројектанта је да пројекат за грађевинску дозволу изради у складу са правилима грађења и свим осталим условима.

Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања, односно до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са овим условима, за предметну катастарску парцелу.

Напомена: На издате локацијске услове може се поднети приговор општинском већу општине Љубовија у року од 3 дана од дана достављања локацијских услова.

Саставни део Локацијских услова је Идејно решење број: 2018-1243-1580 SR од Октобра 2018.год. , које је урадило Предузеће „Lynvox Trade“ д.о.о. Лозница и приложено уз захтев за издавање локацијских услова.

Обрадио:
Живко Дамњановић
Тех.референт

НАЧЕЛНИК
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ
Мирослав Ненадовић