



# СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК ОПШТИНЕ УБ

Година IX – Број 11

Уб, 25. септембар 2008. године

Бесплатан примерак

90.

На основу члана 54. Закона о планирању и изградњи («Службени гласник РС», број 47/2003 и 34/2006) и члана 32. тачка 5) Закона о локалној самоуправи («Службени гласник Републике Србије» број 129/2007),

Скупштина општине Уб на седници одржаној 25. септембра 2008. године, донела је

## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ГРОБЉЕ У УБУ – ВУЧИЈАК"

План детаљне регулације «Гробље у Убу - Вучијак», (у даљем тексту: План детаљне регулације) садржи: правила уређења, правила грађења, графички део и документациони део.

Правила уређења и правила грађења (свеска I) и графички део (свеска II) су делови Плана детаљне регулације који се објављују, док документациони део (свеска III) се не објављује, али се ставља на јавни увид.

### УВОД

Анализом постојећа локација гробља за насељено место Уб у насељу Вучијак утврђено је да је неопходно његово проширење. Због тога је Јавно предузеће „Дирекција за уређење и изградњу“ Уб наручило израду Плана детаљне регулације „Гробље у Убу – Вучијак“ за локацију која обухвата катастарске парцеле број 923, 926/1, 926/2, 931 и део катастарске парцеле број 928, све из К.О. Уб које се налазе уз постојеће гробље са јужне и источне стране. Ова локација је предвиђена за проширење постојећег гробља Генералним планом „Уб 2020.“.

Планирани простор за проширење постојећег гробља је неизграђено земљиште које се сада користи у пољопривредне сврхе. Због тога што у непосредној близини предвиђене локације постоји становање – слободностојећи породични објекти спратности од П+0 до П+1+Пк, а и да се не би поновила ситуација која је настала проширењем убског гробља од 1997. године, где нема ни једног дрвета и стазе између гробних места су изузетно уске и испод сваког стандарда, потребно је успоставити одговарајући систем зеленила.

На предметној локацији се не налазе заштићена природна добра, као ни добра са посебним природним вредностима предложеним за заштиту.

Према демографској анализи која је рађена за потребе израде Генералног Плана «Уб 2020.», укупан број становника на подручју плана увећао се са 8.512 у 1991. години на 9.715 у 1998. години, док се на крају планског периода 2020. године очекује око 13.500 – 14.000 становника. На основу података КЈП «Ћунис» Уб, годишње се у Убу обави од 60 до 70 сахрана.

### ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈА

На основу анализа урбанистичке документације, основних циљева уређења и изградње обухваћеног простора и анализе постојећег стања (природни услови, карактеристике терена, постојећа парцелација, власничка структура земљишта, стање саобраћаја) одређен је одговарајући тип и карактер гробља.

Концепција решења гробља се заснива на ортогоналном начину обликовања, односно ортогоналној основној структури гробних поља са костуром који чине алеје и пешачке стазе. Ортогонални начин компоновања простора гробља делимично је био условљен пројектованим дренажним системом за одвођење подземних вода – пешачке стазе су постављене преко пројектованих праваца за дренажне цеви. Уједно је овај начин компоновања простора најповољнији са становишта искоришћености, једноставности и прегледности.

Комплексу гробља се прилази са западне стране планираном саобраћајницом са одвојеним колским и пешачким саобраћајем која представља проширење и наставак саобраћајнице за постојеће гробље. Такође је предвиђен и одређен број паркинг места за аутомобиле.

Главни улаз се налази на западу комплекса гробља. Од главног улаза се наставља главна колско-пешачка стаза која води до комеморативног трга и капеле. На истој, западној, страни се налазе још два улаза на гробље. Стазе које воде од ових улаза намењене су искључиво за пешачки саобраћај. Улази треба да буду наглашени одговарајућим архитектонским елементима и контролисани.

На централном делу гробља планирани су објекти са неопходним садржајима – капелом, комеморативном салом, просторијама за управу гробља, продавницом цвећа, свећа и пратеће опреме, просторијом за раднике комуналног

предузећа, оставом за алат и опрему, јавним тоалетом и одговарајућим санитарним чворовима. Орјентација објеката је према комеморативном тргу који мора бити адекватно партерно уређен.

Од главне колско-пешачке стазе рачвају се пешачке стазе према гробним пољима. На пресецима широким пешачких стаза предвиђене су чесме са пијаћом водом архитектонски адекватно обликоване и наглашене декоративним поплочавањем око њих. Пешачке стазе и комеморативни трг су опремљени урбаним мобилијаром – клупама, кантама за одлагање увелог цвећа и јавном расветом.

Гробна поља су издељена пешачким комуникацијама и углавном су правоугаоног облика сем ободних гробних поља која се прилагођавају облику грађевинске парцеле планираног проширења гробља. Попречно и подужно растојање гробних места и гробница једнако је у свим гробним пољима.

По ободу комплекса гробља, у оквиру границе плана, планира се зелени заштитни појас који мора бити довољне ширине. Посебан акценат је на линеарном зеленилу – дрворедима, жбуњу и травнатим површинама уз пешачке стазе које ће се разликовати у зависности од положаја у простору.

## I - ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

### 1. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

#### 1.1. Правни и плански основ за израду и доношење урбанистичког плана

**Правни основ** за израду и доношење Плана детаљне регулације је:

- **Закон о планирању и изградњи** («Службени гласник РС», број 47/2003 и 34/2006);
- **Правилник о садржини, начину израде, начину вршења стручне контроле урбанистичког плана, као и условима о начину стављања плана на јавни увид** («Службени гласник РС», број 12/2004);
- **Одлука о изради Плана детаљне регулације «Гробље у Убу – Вучијак»**, број 350-133/2008-04 од 7.02.2008. године;
- **Одлука Одељења за имовинско-правне односе, урбанизам и стамбено-комуналне послове Општинске управе Уб да се не врши израда стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације «Гробље у Убу – Вучјак»**, број 350-120/08-04 од 30.01.2008. године;
- **Одлука о сахрањивању и гробљима** («Општински службени гласник Општине Уб», број 7/95);
- **Закон о сахрањивању и гробљима** («Службени гласник СРС», број 20/77, 24/85, 6/89 и «Службени гласник РС», број 53/93, 67/93, 48/94 и 101/2005);
- **Закон о комуналним делатностима** («Службени гласник РС», бр.16/97 и 42/98);

**Плански основ** за израду Плана детаљне регулације је:

- **Генерални план „Уб 2020.“**

#### 1.2. Граница урбанистичког плана

Планом детаљне регулације обухваћене су катастарске парцеле број: 923, 926/1, 926/2, 931 и део катастарске парцеле број 928. Све катастарске парцеле припадају катастарској општини Уб.

Укупна површина захвата Плана детаљне регулације износи 7,02 ha.

Граница урбанистичког плана дата је на графичком прилогу бр. 2 – „Геодетска подлога са границом обухвата плана детаљне регулације“.

Бројеви катастарских парцела идентификовани су на основу катастарско-топографског плана у дигиталном и аналогном облику (размера 1:1000), који је израдио геодетско предузеће «ПСВ» Вучићевић Милан и др. О.Д. Уб, овереног од стране Републичког геодетског завода - Службе за катастар непокретности Уб. Уколико дође до неслагања бројева катастарских парцела у графичком и текстуалном делу Плана детаљне регулације меродаван је графички део.

## 2. ПОДЕЛА ЗЕМЉИШТА У ОБУХВАТУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

### 2.1. Грађевинско земљиште

#### 2.1.1. Јавно грађевинско земљиште

У границама Плана детаљне регулације **јавно грађевинско земљиште** чини део катастарске парцеле број 928 К.О. Уб – постојећа саобраћајница.

**Планирано јавно грађевинско земљиште**, на основу прописа о експропријацији и Закона о планирању и изградњи, чине следеће катастарске парцеле:

- број 926/1, 926/2 и 931 К.О. Уб, које делом чине грађевинску парцелу гробља, а делом грађевинску парцелу планиране саобраћајнице;
- број 923 К.О. Уб, која делом чини грађевинску парцелу планиране саобраћајнице;

Укупна површина планираног јавног грађевинског земљишта износи **2,54 ha**.

#### 2.1.2. Остало грађевинско земљиште

**Остало грађевинско земљиште** у оквиру граница Плана детаљне регулације чини део катастарске парцеле број 923 К.О. Уб.

### 2.2. Шумско земљиште

Шумско земљиште у оквиру граница Плана детаљне регулације чине делови катастарских парцела број 923 и 931 К.О. Уб.

### 3. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА У ОБУХВАТУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Планирана намена површина у подручју Плана детаљне регулације преузета је из Генералног плана „Уб 2020.“ У табели бр.1 која следи дат је приказ планиране намене.

Табела бр.1– Планирана намена површина

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА		П о в р ш и н а	
		Планирано стање	
		ha	%
1.	Остало грађевинско земљиште	0,12	1,7
	1. Становање средње густине	0,12	1,7
2.	Јавно грађевинско земљиште	2,54	36,2
	1. саобраћајнице	0,27	3,9
	2. гробље	2,27	32,3
3.	Шумско земљиште	4,36	62,1
	1. заштитно зеленило у зонама раздвајања функција	4,36	62,1
У К У П Н О:		7,02	100,0

За спровођење Плана детаљне регулације потребно прибавити укупно **2,54 ha** осталог грађевинског земљишта и шумског земљишта и превести га, односно прогласити га за јавно грађевинско земљиште.

На графичком прилогу **број 4** – «План парцелације јавних површина и намена простора» дефинисане су аналитичко – геодетским елементима грађевинска парцела намењена јавном грађевинском земљишту.

#### 4. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ И ЈАВНЕ ОБЈЕКТЕ

##### 4.1. Саобраћај

Саобраћајни прилаз локацији планираној за проширење гробља остварен је са локалне саобраћајнице која се улива у регионални пут Р-101 (Београд – Ваљево). Овај пут је асфалтиран само делимично, тј. дуж постојећег гробља.

Планирано саобраћајно решење предвиђа продужење постојеће саобраћајнице дуж западне границе обухвата са окретницом на крају. Саобраћајница је за двосмерни колски саобраћај. Пешачки саобраћај је одвојен. Планирана је и изградња паркинг простора са 32 паркинг места за путничка возила.

Карактеристични попречни пресеци саобраћајнице дати су на графичком прилогу **број 3** – «План саобраћајница са регулационим и нивелационим елементима»,

Остављена је могућност да се ова саобраћајница у будућности евентуално споји са путем који постоји југозападно од локације и који би био додатна веза са регионалним путем Р-101 (Београд-Ваљево).

Што се тиче унутрашњег саобраћаја, предвиђена је једна колско-пешачка стаза која води до капеле и комеморативног трга, три главне пешачке стазе ширине 3,0 м са зеленилом, међусобно постављене ортогонално и мање пешачке стазе ширине 2,0 м које воде до појединачних гробних поља.

На графичком прилогу **број 3** – «План саобраћајница са регулационим и нивелационим елементима» приказане су координате темених и осовинских тачака са елементима кривина, као и висинске коте за планирану саобраћајницу.

На графичком прилогу **број 6** – «Правила грађења и уређења» приказане су елементи које дефинишу **предлог** организације пешачког саобраћаја унутар парцеле гробља.

##### 4.2. Нивелација

Планом нивелације планира се изградња стаза и објеката на постојећем терену, без већих земљаних радова. Подужни и попречни нагиби прате нагиб терена и омогућавају несметано одвођење атмосферских вода.

Простор планиран за проширење постојећег гробља у Убу се налази на надморској висини од 142,00 до 159,50 м надморске висине са падом од југозапада ка североистоку.

##### 4.3. Хидротехника

###### 4.3.1. Дренажни систем

За потребе проширења постојећег гробља Уб, предузеће „Геопут“ из Београда урадило је геотехнички елаборат „**Проширење постојећег гробља Уб**“ јуна 2007. године. Центар за Геотехнику је извео детаљна геотехничка истраживања терена у зони будуће локације новог гробља у Убу, уважавајући законе и прописе из ове области. Лабораторијска геомеханичка испитивања, као подизвођач, урадило је предузеће „Геомеханика“. За исте потребе, предузеће „Паштрићанац“ из Ваљева извело је геотехничка истраживања терена у зони нове локације априла 2007. године.

У оквиру израде геотехничког елабората за пројекат „Проширење постојећег гробља Уб“ урађен је главни пројекат дренажног система предметне локације.

Резултати овог истраживања приказани су на графичком прилогу **бр. 6. - «Скупни приказ комуналне инфрструктуре».**

Због специфичности локације, на којој је формирана стална збијена издан у плиоценским песковима и песковитим глинама (испод 5m дубине), која је под притиском и због великог присуства песковите компоненте у слојевима изнад појављује се у појединим зонама простора за гробље и до површине терена, што условљава сезонску водозасићеност и заводњеност терена. Доказ за то је и присуство сталне отворене издани изнад постојећег гробља, из које вода у пролећном периоду отиче у ниже делове терена. **Основна мера санације треба да се састоји у обарању нивоа воде израдом система дренажних канала, тако да буду приближно паралелни правцу исток – запад, а постојећу површинску издан треба каптирати.**

Циљ успостављања овог дренажног система је спречавање дотока подземне воде у зону ископа гробних места.

Хидраулична својства терена су дефинисана следећим инжењерско-геолошким својствима испитивања терена и констатовани су следећи литолошки чланови:

1. делувилно глиновите песковите наслаге дебљине око 2,5m
2. плиоцене песковите глине и пескови као сочива различите дебљине
3. плиоцене лапоровите глине у виду сочива различите дебљине

Коефицијент филтрације је  $1,5 \times 10^{-1}$  -  $5,9 \times 10^{-2}$  cm/sek, што условљава сеизмику водозасићеност и заводњеност терена.

Планирани дренажни систем прати правац гробних места (запад-исток), а паралелни дренажни колектори су на међусобном размаку од 20m, док је пети колектор на размаку од 40m. Сви су повезани сабирником који води до планиране изливне грађевине у дну суве природне јаруге.

У дренажним рововима планира се постављање дренажних цеви Ø200 до Ø350m, заштићених геотекстилом.

На основу мишљења бр.4824/2 од 06.09.2007год. Јавног водоводног предузећа „Србијаводе“ – Београд, Водопривредни центар „Сава-Драва-Београд“ треба уважити водопривредне услове а нарочито:

- у склопу претходних радова извршити сва потребна хидрогеолошка истраживања и дефинисати режим подземних вода,
- предвидети такво техничко решење чијом реализацијом ће бити задовољен услов да максимални ниво подземних вода на новом

гробљу буде 1,0m испод дна сандука било ког гробног места или гробнице.

- предвидети изградњу ободних канала за прихват оцедних вода са комплекса гробља, као и атмосферских вода са приступне саобраћајнице и оперативне површине, с тим да се исте евакуишу путем функционалног техничког решења до најближег реципијента.
- елиминисати могућност утицаја новог гробља на квалитет подземних вода плитке издани која би се евентуално могла користити каптирањем копаним бунарима за потребе домаћинства у окружењу будућег гробља
- обезбедити редовно праћење нивоа подземних вода у зони локације гробља

#### 4.3.2. Водовод

Потребе за водом у комплексу гробља решиће се преко планиране водоводне мреже која ће се прикључити на постојећу водоводну мрежу. На подручју постојећег гробља у Убу постоји прикључак воде за чесму на гробљу који је изведен са постојећег извода Ø63 у улици Гробљанској, а у свему према техничким условима бр.809 од 28.08.2007.год надлежног комуналног предузећа “Ђунис” из Уба.

#### 4.3.3. Фекална канализација

На основу услова КЈП «Ђунис» из Уба, мрежа фекалне канализације на овој локацији не постоји. Локација гробља нема техничких услова да буде прикључена на канализациону мрежу па се, сходно томе, планира изградња водонепропусне септичке јаме за прихват отпадних вода.

#### 4.3.4. Атмосферска канализација

На простору и у близини локације предвиђене за проширење гробља не постоји улична атмосферска канализација. С обзиром на то прикупљене атмосферске воде са локације се могу упустити у отворене канале или риголе поред саобраћајница или у затрављене површине у оквиру локације.

#### 4.4. Електроенергетика

На основу обавештења број 9711/1 које је 6.11.2007. године издало Привредно друштво за дистрибуцију електричне енергије „Електросрбија д.о.о.“ Краљево, у обухвату Плана детаљне регулације не постоје електроенергетски објекти Електродистрибуције Ваљево, нити се развојним програмима Електродистрибуције Ваљево планира нова инфраструктурна мрежа на подручју израде плана. У непосредном окружењу простора у обухвату Плана детаљне регулације налази се трафостаница 10/0,4 KV „Уљарица“, шифра 2946 у оквиру које постоји расположива снага од 15 KW.

#### 4.5. Телекомуникације

На основу обавештења број 12-03/1900-07 које је 23.8.2007. године издало Предузеће за телекомуникације а.д. „Телеком Србија“, Извршна

јединица Ваљево, у обухвату Плана детаљне регулације нема тк каблова који су у власништву Телекома. Планом се не предвиђа могућност прикључка на ТТ – мрежу.

#### 4.6. Јавни објекти

У централном делу грађевинске парцеле гробља предвиђена су два објекта истих или приближно истих габарита. Ови објекти треба да имају следеће садржаје: капелу задовољавајућег квалитета и величине, канцеларију за управу гробља, продавницу свећа, цвећа и пратеће опреме, просторију за раднике комуналног предузећа, оставу за алат и опрему, јавни тоалет и, ако је потребно, просторију за ноћног чувара. Уз ове објекте формираће се комеморативни трг који би служио за довоз умрлих, допремање материјала за одржавање гробља, допремање погребне опреме, као и за окупљање приликом погребног обреда.

Положај ових објеката приказан је на графичком прилогу **бр. 5 – «Правила грађења и регулације».**

#### 4.7. Зелене површине

Зелене површине нису предвиђене на посебним парцелама, већ је планирано адекватно озелењавање са формирањем заштитног, зеленог појаса од листопадних (у мањем броју) и четинарских врста (у већем броју), да би се заштитна улога зеленог појаса, као и други специфични ефекти за оваква места постигли преко целе године. Минимална ширина заштитног зеленила према саобраћајници износи 4,0 м, а најмања ширина заштитног зеленила по ободу парцеле гробља је 3,0 м.

Планирано је и линеарно зеленило – дрвореди, ниско жбунасто растиње и трава дуж главних пешачких стаза, ради наглашавања ортогоналних праваца кретања унутар гробља.

На гробним местима на која није постављена поклопна надгробна плоча са опсегом (рамом) око гробног места могуће је засадити полегло шибље и цвеће.

#### 4.8. Слободне површине

За потребе посетилаца гробља потребно је поставити одређен број клупа са наслоним, нарочито на комеморативном тргу и дуж главних пешачких стаза. Неопходни су следећи садржаји: капије, чесме са водом за пиће и корпе за увело цвеће и отпатке.

Јавну расвету поставити око комеморативног трга и дуж главних пешачких стаза.

Централну колско-пешачку стазу и комеморативни трг поплочати монтажним бетонским или каменим плочама, које могу бити и различитих боја и у складу са решењем фасада објекта капеле и објекта за пратеће садржаје.

### 5. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ И НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУ-

### РНИХ ДОБАРА И ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

5.1. Заштита животне средине и природних добара  
Услови и мере заштите на простору гробља односе се на:

- уређивање, одржавање и опремање простора за сахрањивање;
- уређивање и одржавање објеката за обављање погребних услуга (капела, чуварска кућица, јавни тоалет, јавне чесме и сл.);
- уређивање и одржавање путева и стаза унутар гробља, одржавање зеленила, чистоће, уклањање снега и леда и други послови који су у вези са уређивањем и одржавањем гробља, гробних места и надгробних обележја.

На гробљу је неопходна евиденција гробних места и гробница.

У оквиру гробља треба да се спречавају сви облици загађења и да се обезбеди ниво квалитета средине према одговарајућим стандардима и прописима:

- Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“, број 135/2004);
- Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 135/2004);
- Закон о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине („Службени гласник РС“, број 135/2004);
- Закон о заштити становништва од заразних болести („Службени гласник РС“, број 125/2004);
- Закон о санитарном надзору („Службени гласник РС“, број 125/2004);
- Закон о комуналним делатностима („Службени гласник РС“, број 16/97 и 42/98);
- Закон о сахрањивању и гробљима («Службени гласник СРС», број 20/77, 24/85, 6/89 и «Службени гласник РС», број 53/93, 67/93, 48/94 и 101/2005).

У складу са условима заштите природе и животне средине, који су издати од Завода за заштиту природе Србије, број 03-2183/2 од 30.08.2007. године, у подручју Плана детаљне регулације нема заштићених природних добара.

Одељење за имовинско-правне послове, урбанизам и стамбено-комуналне послове Општинске управе Уб, на основу члана 5. и 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“ број 135/04) дана 30.01.2008. године донело је **Одлуку** бр.350-120/08-04 да се не врши израда стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације „Гробља у Убу – Вучјак“.

5.2. Заштита непокретних културних добара

На подручју обухваћеним урбанистичким планом не налазе се евидентирана или утврђена непокретна културна добра.

Уколико се приликом пољопривредних, грађевинских или других радова наиђе на остатке прошлости – добра која уживају претходну заштиту према Закону о заштити културних добара и Закону о заштити природе – морају се радови прекинути и о томе обавестити надежни Завод.

### 5.3. Заштита од елементарних непогода

#### 5.3.1. Заштита од земљотреса

Планско подручје се налази у зони очекивања потреса јачине између 7° и 8° МКС. Основне смернице које треба примењивати су следеће:

- Обавезна је примена важећих сеизмичких прописа при изградњи нових објеката;
- Главни коридори комуналне инфраструктуре потребно је да иду дуж јавних саобраћајница или зелених површина, као и да буду на одговарајућем одстојању од објеката.

#### 5.3.2. Заштита од поплава

Обзиром да је изабрана локација конципирана тако да испуњава све захтеве предвиђене за ову намену, а које се односе на конфигурацију терена, биће елиминисана могућност поплава и негативног утицаја на квалитет подземних вода изградњом планираног система дренаже у свему према **Главном пројекту дренажног система.**

#### 5.3.3. Заштита од пожара

За заштиту од настанка и ширења пожара примењује се Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 47/03), а на основу члана 10 Закона о заштити од пожара („Службени гласник СРС“ број 37/88) и одредбама Правилника о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени гласник СФРЈ“ број 30/90) потребно је утврдити следеће:

- Изворишта снабдевања водом и капацитете градске водоводне мреже који обезбеђују довољне количине воде за гашење пожара;
- Код изградње планираних објеката, при утврђивању правила уређења и правила грађења применити, по питању заштите од пожара, одредбе техничке препоруке ЈУС ТП 21 и стандарда ЈУС У.Ј1.240

Обезбедити ширину путева који омогућавају приступ ватрогасним возилима и њихово маневрисање током гашења пожара према члану 10 Закона о заштити од пожара („Службени гласник СРС“ број 37/88) и одредбама Правилника о техничким нормативима за приступна путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Службени гласник СРЈ“ број 8/95).

#### 5.4. Заштита од клизања терена

Због високог нивоа подземних вода, на подручју Плана детаљне регулације постоји активно клизиште. Стабилизација терена ће се извршити изградњом планиране дренажне према **Главном пројекту дренажног система.** Могуће је и пошумљавање земљишта које је угрожено клизањем ради додатне стабилизације терена.

#### 5.5. Заштита од ратних дејстава

Министарство одбране Србије – Сектор за материјалне ресурсе – Управа за инфраструктуру, на основу тачке 3 и 6 Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова значајних за одбрану земље („Службени лист СРЈ“ број 39/95) дало је Обавештење бр. 2812-2 29.08.2007. године да на простору Плана детаљне регулације нема посебних услова захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

## 6. СРЕДЊОРОЧНИ ПРОГРАМ УРЕЂИВАЊА ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Потребна средства за реализацију плана детаљне регулације обезбеђује Општина Уб.

Табела бр. 2 – Потребна средства за реализацију Плана детаљне регулације

РАДОВИ НА УРЕЂИВАЊУ ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА			Вредност (дин.)
1.	Изградња и рехабилитација саобраћајница		6 300 000,00
	1.	Приступна саобраћајница (16 000 динара/м <sup>2</sup> )	4 800 000,00
	2.	Паркинг за путничка возила (4 000 динара/м <sup>2</sup> )	1 500 000,00
2.	Комунална инфраструктура		11 475 510,00
	1.	Хидротехника	10 547 510,00
	1.	Канализација (5 000 динара/м <sup>2</sup> ) -изградња канализационог проширења за нову капелу, заједно са грађевинским радовима и шахтама	1 000 000,00

	2.	водоводна мрежа (2 000 динара/м <sup>3</sup> ) - изградња водоводног прикључка Ø1" и Ø¾" од постојећег водовода до планираних чесми на новом делу гробља и до објеката капеле и пратећих садржаја заједно са потребним земљаним и инсталатерским радовима	450 000,00
	3.	Израда јавних чесми на новом гробљу заједно са постољем и одводом у најближи шахт (100 000 дин/ком)	300 000,00
	4.	дренажни систем	8 797 510,00
		- припремни радови	27 570,00
		- земљани радови	4 626 490,00
		- монтажни радови	627 040,00
		- бетонски и армирано-бетонски радови	1 336 750,00
- остали радови	2 179 660,00		
2.	Електроенергетика	500 000,00	
УКУПНО (1+2):			17 775 510,00

## 7. САДРЖАЈ ГРАФИЧКОГ ДЕЛА

Графички део Плана детаљне регулације чине следећи прилози:

1. Узвод из Генералног плана „Уб 2020“.....>>>>.....P = 1 : 10 000
2. Геодетска подлога са границом плана. детаљне регулације.....P = 1 : 1 000
3. План саобраћаја са регулационим и нивелационим елементима P = 1 : 1 000
4. План парцелације јавних површина и намена простора.....P = 1 : 1 000
5. Правила грађења и регулације.....P = 1 : 500
6. Скупни приказ комуналне инфраструктуре.....P = 1 : 1 000

## 8. СМЕРНИЦЕ ЗА ПРИМЕНУ И СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА

На основу Плана детаљне регулације надлежни општински орган издаје **Извод из урбанистичког плана**, који мора да садржи податке о регулационој линији, грађевинској линији и нивелационе услове.

На основу извода из Плана детаљне регулације, у складу са дефинисаним правилима уређења и правилима грађења, одобрење за изградњу издаје надлежни орган општинске управе Општине Уб.

### II – ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

#### 1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ

Приликом пројектовања и изградње саобраћајних и пешачких површина применити **Правилник о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица** (Службени гласник Републике Србије“, број 18/97);

Паркинг простор извести у оквиру грађевинске парцеле планиране саобраћајнице;

На паркинг простору обавезно предвидети резервацију и обележавање паркинг места за управно паркирање возила инвалида, у складу са стандардом **ЈУС У.А9.204**;

Димензије једног паркинг места су 2,5x5,0 м;

Тротоар и паркинг места урадити од монтажних бетонских елемената или плоча које могу бити и у

боји ради вођења, раздвајања и обележавања различитих намена саобраћајних површина; Коловоз извести са коловозном конструкцијом димензионисаном према очекиваном саобраћајном оптерећењу, са завршном обрадом од савремених коловозних застора;

На графичком прилогу број 3 - «**План саобраћаја са регулационим и нивелационим елементима**». приказани су елементи који дефинишу јавну саобраћајницу.

#### 2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА КОМУНАЛНЕ ОБЈЕКТЕ

Грађевинска парцела планирана за проширење постојећег гробља у Убу је површине **П=2,27 ха**.

##### 2.1. ОБЈЕКАТ КАПЕЛЕ И ОБЈЕКАТ ЗА ПРАТЕЋЕ САДРЖАЈЕ

Планом се предвиђа изградња објекта капеле. Потребно је извршити унутрашње уређење овог објекта тако да се унутар њега налазе комеморативна сала, просторије за управу гробља, одговарајући санитарни чвор и, ако је потребно, просторија за ноћног чувара.

Унутрашње уређење објекта за пратеће садржаје организовати тако да садржи продавницу цвећа, свећа и пратеће опреме, просторију за раднике комуналног предузећа са одговарајућим санитарним чвором, оставу за алат и опрему, јавни тоалет.

- Оба објекта имају планирану површину габарита од 95,00 м<sup>2</sup>;
- Спратности објекта је **П+0**;

- Просторије које имају посебне санитарне захтеве обликовати и опремити у свему према важећим, меродавним законским и подзаконским правним актима;
- Фасаде објеката обликовати од природних материјала топлих и светлих боја (опеке, дрвета, природног камена) и стакла, тако да не нарушавају општи утисак мира и достојанства.

## 2.2. ГРОБНА МЕСТА

- Парцела гробља је подељена на гробна поља у којима се предвиђа више типова сахрањивања: једног умрлог лица, два умрла лица и породичне гробнице за два, три, четири или више умрлих лица. Породичне гробнице се формирају од више појединачних гробних места уз приступне комуникације;
- Ширина прилазних стаза између гробних места и гробница је **0,90** м, а растојање између гробних места и гробница је **0,50** м;
- Планом је предвиђено укупно **3600** места за сахрањивање умрлих. Од тога, планирано је 55 гробних места за сахрањивање једног умрлог лица, 1717 гробних места и гробница за сахрањивање по два умрла лица, 13 гробних места за сахрањивање три умрла лица и 18 гробница за сахрањивање четири умрла лица;
- Габарит гробних места и гробница износи:
  - За једно умрло лице **1,0 x 2,5** м;
  - За два умрла лица **2,0 x 2,5** м;
  - За три умрла лица **3,0 x 2,5** м;
  - За четири умрла лица **4,0 x 2,5** м;
- Дубина сахрањивања износи 1,6 м, односно од горње ивице сандука до површине тла мора бити 1,0 м;
- Надгробни споменици се раде од природних материјала (камен, мермер, гранит) са типизираним висинама (80см, 100см, 120см) и ширине за појединачна гробна места 60см, а за двојна гробна места су 120см;
- Гробна места и гробнице се могу обрадити са поклопном надгробном плочом са опсегом (рамом) око гробног места са надгробном плочом или само надгробним спомеником, док ће хоризонтална површина бити затрављена, чиме би се увећао фонд зелене површине;
- Гробна места су орјентисана у правцу исток-запад (већинско становништво је православно);
- Оставља се могућност формирања озаријума и колумбаријума.

Шематски приказ **предлога** распореда гробних места дат је на графичком прилогу **бр. 5 – «Правила грађења и регулације».**

## 2.3. ОГРАДА

- Ограђивање гробља предвиђено је оградом од металних цеви (као носиви део ограде) на растојању од 2,00m, анкерованих бетонски

подзид, укупне висине 1,80m са челичном мрежом као оградом;

- Дуж целе парцеле, ободно, предвиђена је тампон зона «високог зеленила», односно два реда четинара у комбинацији са жбунастим врстама, које ће гробље и визуелно одвојити од осталих парцела

Саставни део овог поглавља Плана детаљне регулације је графички прилог **бр. 5 - «Правила грађења и регулације».**

## 3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА СТАНОВАЊЕ СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ

- Тип изграђености објеката може бити:
  - Слободностојећи објекти на парцели,
  - Објекти у непрекинутом низу,
  - Објекти у прекинутом низу;
- Максимални индекс изграђености је 1,6;
- Максимални индекс заузетости је 50%;
- Положај грађевинске линије утврђује се у складу са постојећом ситуацијом на парцели, суседним парцелама и другим парцелама, односно грађевинској линији на страни улице на којој се објекат налази;
- Паркирање и гаражирање возила је обавезно у оквиру грађевинске парцеле, и то једно паркинг место на 70 м<sup>2</sup> бруто грађевинске површине;
- Подземне гараже вишепородичних стамбених објеката који се планирају на грађевинској парцели не урачунавају се при утврђивању индекса изграђености, односно индекса заузетости грађевинске парцеле;
- Приступ парцели мора бити обезбеђен директно или пасажом минималне ширине 2,5 м и висине 3,0 м за путничка и комбинована возила;
- Ако не постоји могућност другог прилаза противпожарног возила парцели, а објекат се налази даље од 25 м од коловоза, приступ парцели мора бити обезбеђен пролазом или пасажом минималне ширине 3,5 м и минималне висине 4,5 м;
- Уколико при изградњи објеката парцела није искоришћена до максималног степена изграђености и заузетости и ако постоје услови паркирања, могу се градити и други објекти до искоришћења поменутих степена под условом да су испуњени услови растојања из Правилника о општим условима;
- Помоћни објекти и гараже могу се градити на парцелама уз услов да њихови габарити улазе у обрачун индекса изграђености и заузетости парцеле и у складу са одстојањима из прописаног Правилника о општим условима;
- Максимална спратност објеката је По+П+1+Пк;
- Ако се врши радикална реконструкција (доградња, надзидавање и др.), објекат се



мора градити под условима који су прописани за изградњу новог објекта.

#### 4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

Извођење радова на мрежама комуналне инфраструктуре потребно је радити у складу са важећим стандардима и техничким нормативима прописаним посебно за сваку инфраструктуру.

Ради обезбеђења функционисања инфраструктурног система обавезно се утврђује заштитни појас, у коме се не могу градити објекти и вршити радови супротно сврси, због које је заштитни појас успостављен. Ширина заштитног појаса се одређује према врсти инфраструктурног система.

У заштитном појасу се могу постављати, други инфраструктурни системи, уз обавезу поштовања услова укрштања и паралелног вођења.

##### 4.1. Дренажни систем

Приликом изградње дренажног система за обарање нивоа подземних вода на локацији Новог гробља у Убу, исти градити у свему према **Главном пројекту дренажног система**, којим су планирани паралелни дренажни колектори са дренажним цевима **Ø150-350m** на тајачи од **МБ20**, заштићени геотекстилом (густине 300гр/м<sup>2</sup>) око дренажне испуне. На дренажним колекторима су пројектовани контролни шахтови од бетона Ø1000mm са кружним поклопцем Ø62,5m носивости 250KN. Испред изливне грађевине пројектован је ревизиони силаз 1 са таложником од 40cm.

##### 4.2. Водовод и фекална канализација

Водоводне и канализационе цеви се морају трасирати тако:

- да се подземни простор и грађевинска површина рационално користе;
- да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктуре;
- да се води рачуна о геолошким особинама тла и подземним водама.

Водоводно прикључење трасирати поред коловоза планиране саобраћајнице на растојању до **1,0 m** од ивичњака.

Хоризонтално растојање између водоводних цеви до дрвореда не сме бити мање од **2,5 m**.

Минимална дубина укопавања цеви водовода је **1,0 m** од врха цеви до коте терена.

Водомер мора бити смештен у посебно изграђени шахт и испуњавати прописане стандарде и норме квалитета.

С обзиром на то да у близини не постоји улична атмосферска канализација, прикупљене атмосферске воде са локације се могу упустити у

отворене канале или риголе поред саобраћајница или у затрављене површине у оквиру локације.

##### 4.3. Електроенергетика

Прикључење планираних објеката извести са постојеће електроенергетске мреже. У случају прикључења на надземну мрежу, прикључак се може извести надземно или подземно. Положај прикључног ормана прилагодити условима Електродистрибуције Ваљево тако да буде на фасади објекта или у специјалним случајевима на другим местима.

#### III - ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

План детаљне регулације урађен је у пет (5) истоветних примерака у аналогном облику и у четири (4) истоветна примерка у дигиталном облику.

Три (3) примерка у аналогном облику и један (1) примерак у дигиталном облику налазе се у Општинској управи општине Уб, по један (1) примерак у аналогном и дигиталном облику код ЈП «Дирекција за уређење и изградњу» Уб и Предузећу за планирање, пројектовање, геодетске услуге и консалтинг «Арплан» д.о.о. Аранђеловац, док се један (1) у дигиталном облику налази у РГЗ - Служби за катастар непокретности Уб.

Један (1) примерак у дигиталном облику доставља се Министарству за капиталне инвестиције Републике Србије.

План детаљне регулације ступа на снагу осмог (8) дана од дана објављивања у «Службеном гласнику општине Уб».

Општина Уб  
Скупштина општине  
Број: 350-231/2008-04 Александар Дамњановић, с.р.

Председник

#### 91.

На основу члана 54. Закона о планирању и изградњи («Службени гласник РС», број 47/2003 и 34/2006) и члана 32. тачка 5) Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник Републике Србије" број 129/2007),

Скупштина општине Уб на седници одржаној 25. септембра 2008. године, донела је

#### ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПРОШИРЕЊЕ КОМПЛЕКСА ГРОБЉА У НАСЕЉУ СОВЉАК, У ОПШТИНИ УБ

План детаљне регулације за проширење комплекса гробља у насељу Совљак, у општини Уб (у даљем тексту: ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ) се састоји од:

СВЕСКЕ 1. – правила уређења и правила грађења;

СВЕСКЕ 2. – графичког дела, и

## СВЕСКЕ 3. – документационог дела.

СВЕСКА 3. – документациони део се не објављује али се ставља на јавни увид.

**1. УВОДНИ ДЕО**

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ је урађен на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације за проширење комплекса гробља у насељу Совљак, у општини Уб (Одлука број: 350 - 132/2008 – 04).

Обзиром на проблем сахрањивања на територији градског насеља Уб, који је изражен у последњих неколико година због попуњености постојећих гробља, и чињеницу да је део насеља Совљак<sup>1</sup> обухваћен Генералним планом Уб 2020.», ово гробље ће омогућити сахрањивање за гравитационо подручје дела насеља Совљак и дела градског насеља Уб.

У односу на стопу морталитета<sup>2</sup> и укупно предвиђену површину проширења гробља<sup>3</sup>, период коришћења планираног гробља предвиђа се за наредних 50 година.

**1.1. Правни и плански основ за израду и доношење Плана****детаљне регулације**

**Правни основ** за израду и доношење ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ су:

2. Закон о планирању и изградњи («Службени гласник Републике Србије» број 47/2003 и 34/2006);
3. Правилник о садржини, начину израде, начину вршења стручне контроле урбанистичког плана, као и условима и начину стављању плана на јавни увид («Службени гласник Републике Србије» број 12/2004);
4. Закон о сахрањивању и гробљима («Службени гласник Републике Србије» број 20/77, 24/85, 6/89, 53/93, 67/93 и 48/94);
5. Закон о комуналним делатностима («Службени гласник Републике Србије» број 16/97 и 42/98);
6. Одлука о сахрањивању и гробљима («Општински службени гласник» број 7/95).

**Плански основ** за израду ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ је Просторни план општине Уб («Општински службени гласник» број 24/92).

Према Просторном плану општине Уб, обзиром да се ради о специфичним и осетљивим насељским зонама, сва гробља на подручју Уб треба

обухватити детаљним урбанистичким плановима који ће, поред услова за уређење гробних поља и гробних места, изградњу комуникација и озелењавања, утврдити и евентуалне услове за градњу других објеката, неопходних за вршење погребних делатности.

**1.2. Граница Плана детаљне регулације**

Границом ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ обухваћене су следеће целе катастарске парцеле број 603, 604, 613/3, 613/9, 613/10, 613/11, 741/3 и 741/4, све у КО Совљак, као и део катастарске парцеле, која припада некатегорисаном путу, број 2368 КО Совљак.

Границом ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ обухваћена је површина од укупно **10,73.46 ha**.

У случају неслагања напред наведених бројева катастарских парцела и подручја датог у графичким прилозима, као предмет овог ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ, важи граница утврђена у графичком прилогу број 1. - «Катастарско – топографски план са границом Плана детаљне регулације», у размери 1:1.000.

**1.3. Циљеви израде Плана детаљне регулације**

ПЛАНОМ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ се дефинише јавно и остало грађевинско земљиште, ближе одређује намена површина, сагледава постојеће стање инфраструктуре и услови прикључења планираних објеката, даје нивелационо и регулационо решење са правилима грађења и уређења.

Непосредни циљеви уређења и грађења у предметном простору односно, циљеви израде овог ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ су стварање правног и планског основа за:

- проширење границе постојећег комплекса гробља, због недостатка места за сахрањивање на истом;
- пренамену постојећег осталог пољопривредног, неизграђеног земљишта са дефинисањем услова за формирање локације за проширење гробља у складу са реалним потребама и прописаним урбанистичким стандардима и нормативима;
- дефинисање коридора и капацитета за објекте у оквиру јавног грађевинског земљишта (саобраћајнице, гробне парцеле, комунална инфраструктура, објекти за вршење погребних делатности, појас заштитног зеленила).

**1.4. Подлоге за израду Плана детаљне регулације**

За израду ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ коришћене су следеће подлоге:

- копија плана, у размери 1:2.500, издата од Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Уб, која је ажурна у погледу парцелације земљишта;

1 10 % територије насеља Совљак односно, 169 ha је у обухвату Генералног плана «Уб 2020.» («Службени гласник општине Уб» број 5/04)

2 Број умлих годишње на 1.000 становника која, према демографској пројекцији из Просторног плана општине Уб из 1992. године, износи 12 ‰

3 Укупно потребна површина износи 4,23 ha и обухвата саобраћајне, попличане, манипулативне и паркинг површине, површине за сахрањивање са пратећим садржајима

- катастарско – топографски план, у размери 1:1.000, урађен од стране геодетског предузећа PSV из Уба, који је оверен у складу са прописима.

## 2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

### 2.1. ПОДЕЛА ЗЕМЉИШТА НА ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО И ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ

#### 2.1.1. Јавно грађевинско земљиште

- Постојеће јавно грађевинско земљиште**

Постојећем јавном грађевинском земљишту припада део кп.бр. 2368 КО Совљак, која представља деоницу некатегорисаног пута, као и кп.бр. 603 и 604, обе у КО Совљак, на којима је лоцирано је постојеће гробље.

Постојеће јавно грађевинско земљиште заузима површину од **2,08.97 ha**.

Постојећи комплекс гробља остаје у оквиру постојећег стања, уз могући процес специфичне урбане обнове ограниченог обима као и повезивања са планираним комплексом за проширење гробља, што ће бити предмет Урбанистичког пројекта, као и Идејног и Главног пројекта постојећег комплекса гробља<sup>4</sup>.

- Планирано јавно грађевинско земљиште**

ПЛАНОМ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ, за целе кп.бр. 613/3 и 613/9, обе у КО Совљак, које су предвиђене за комплекс проширења гробља, као и делови кп.бр. 613/10 (површине од 0,01.15 ha), 613/11 (површине од 0,01.18 ha), 741/3 (површине од 0,03.68 ha) и 741/4 (површине од 0,01.74 ha), све у КО Совљак, предвиђене су да промене режим коришћења и да се преведу у јавно грађевинско земљиште.

Планирано јавно грађевинско земљиште заузима површину од **4,12.98 ha**.

Планирано јавно грађевинско земљиште обухвата површине чије је коришћење, односно изградња од општег интереса, у складу са прописима о експропријацији.

- Укупно јавно грађевинско земљиште**

У подручју ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ укупно јавно грађевинско земљиште заузима површину од **6,21.95 ha**.

ПЛАНОМ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ предвиђена је реконструкција деонице постојећег некатегори-

саног пута (насељска саобраћајница) и планирано потребно земљиште за проширење гробља, а обухвата следеће урбанистичке парцеле:

- ПАРЦЕЛА 1 – ЈАВНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА**, укупне просечне ширине попречног профила од око 10,0 m – осим дела кп.бр. 2368, 603, 604, све у КО Совљак (постојеће јавно грађевинско земљиште) и део кп.бр. 613/3, 613/9, 613/10, 613/11, 741/3, 741/4, све у КО Совљак; укупно потребна површина износи 0,36.81 ha;
- ПАРЦЕЛА 2 – ПОСТОЈЕЋИ КОМПЛЕКС ГРОБЉА**, којој припадају делови кп.бр. 603 и 604, обе у КО Совљак (постојеће јавно грађевинско земљиште), површине 1.81.03 ha;
- ПАРЦЕЛА 3 – УЛАЗ У ПЛАНИРАНИ КОМПЛЕКС ГРОБЉА**, којој припадају делови кп.бр. 613/3 и 613/9, обе у КО Совљак, површине 0.27.58 ha;
- ПАРЦЕЛА 4 – КОМПЛЕКС ПЛАНИРАНОГ ГРОБЉА**, којој припадају делови кп.бр. 613/3 и 613/9, обе у КО Совљак, површине 3.76.53 ha;

Укупно потребно јавно грађевинско земљиште, обухваћено ПЛАНОМ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ, приказано је у табели број 1.

<sup>4</sup> Смернице за израду наведене техничке документације су описане у ставу «2.2.2. ЦЕЛИНА 2 – постојећи комплекс гробља», ставу «2.6.2. Услови заштите природних и непокретних културних добара» и ставу «3. Правила грађења на јавном грађевинском земљишту» овог ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ.

ТАБЕЛА БРОЈ 1.

ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ		
БР.	НАЗИВ	ПОВРШИНА (ha)
1.	Јавна насељска саобраћајница	0,36.81
2.	Постојећи комплекс гробља	1,81.03
3.	Улаз у планирани комплекс гробља	0,27.58
4.	Комплекс планираног гробља	3,76.53
<b>УКУПНА ПОТРЕБНА ПОВРШИНА (1 - 4):</b>		<b>6,21.95</b>

Планирано јавно грађевинско земљиште је приказано на графичком прилогу број 2. - «План намене површина са границом јавног грађевинског земљишта», у размери 1:1.000.

### 2.1.2. Остало земљиште

Сво остало подручје, обухваћено ПЛАНОМ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ, осим постојећег и планираног јавног грађевинског земљишта, припада осталом неизграђеном пољопривредном земљиту.

## 2.2. ПОДЕЛА ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ

Подела јавног грађевинског земљишта је приказана на графичком прилогу број 3. - «План јавног грађевинског земљишта са поделом на карактеристичне целине», у размери 1:1.000, са прелиминарним трасама колско – пешачког повезивања постојећег и планираног комплекса гробља.

ПЛАНОМ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ предвиђена је подела на следеће карактеристичне целине:

ЦЕЛИНА 1 – јавна насељска саобраћајница

ЦЕЛИНА 2 – постојећи комплекс гробља

ЦЕЛИНА 3 – улаз у планирани комплекс гробља

ЦЕЛИНА 4 – комплекс планираног гробља

### 2.2.1. ЦЕЛИНА 1 – јавна насељска саобраћајница

Представља простор постојећег некатегорисаног пута са потребним простором за реконструкцију у регулационом, нивелационом и грађевинском смислу, у складу са важећим стандардима и критеријумима, обзиром да је постојећи предметни пут у лошем стању, нерегулисан и неасфалтиран.

### 2.2.2. ЦЕЛИНА 2 – постојећи комплекс гробља

Представља простор на коме је лоцирано постојеће гробље, од кога се мањи, неизграђени део предметних парцела одваја за реконструкцију некатегорисаног пута односно, ЦЕЛИНУ 1 – јавну насељску саобраћајницу.

Ограничење ове целине је потреба да се обезбеди адекватнији процес специфичне урбане и функционалне обнове ограниченог обима као и повезивања са планираним комплексом за проширење, на фонду постојећег гробља, лоцираног јужно од планираног комплекса, који подразумева: конзервацију<sup>5</sup>, рестаурацију<sup>6</sup>,

5 КОНЗЕРВАЦИЈА подразумева поступке и методе споменичких својстава културног добра у изворном стању.

санацију<sup>7</sup>, ревитализацију<sup>8</sup>, реконструкцију<sup>9</sup>, инерполацију<sup>10</sup> и реституцију<sup>11</sup>.

Постојећи комплекс гробља остаје у оквиру постојећег стања и неће бити предмет разраде овог ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ.

Разрада ове целине, уз могућност урбане обнове ограниченог обима, као и уз могућност повезивања са планираним комплексом за проширење гробља, биће предмет Урбанистичког пројекта (Идејног и Главног пројекта постојећег комплекса), када се створи реална потреба за реконструкцијом, уређењем и евентуалним накнадним попуњавањем капацитета постојећег граобља, у складу са Одлуком о сахрањивању и гробљима («Општински службени гласник» број 7/95).

### 2.2.3. ЦЕЛИНА 3 – улаз у планирани комплекс гробља

Представља површину која колски и пешачки повезује ЦЕЛИНУ 1 – јавну насељску саобраћајницу и ЦЕЛИНУ 4 – комплекс планираног гробља.

У оквиру ове целине предвиђено је и заштитно зеленило, као и паркинг простор, за стационарање путничких возила у време специфичних православних обичаја (обострано уз планирану саобраћајницу, капацитета од 60 паркинга), са обавезним ободним заштитним зеленилом.

6 РЕСТАУРАЦИЈА почива на начелу поштовања оригиналне материје и аутентичности споменика, претежно се примењује код појединачних објеката посебних културно – историјских вредности (споменика културе).

7 САНАЦИЈА подразумева поступке и методе којима се културном добру и другим објектима обезбеђује опстанак и физичка трајност и побољшавају услови коришћења, али тако да се тиме не угрожавају његова споменичка и друга својства.

8 РЕВИТАЛИЗАЦИЈА подразумева активан метод употребљен у сврху оживљавања заштићеног, а девастираног објекта или склопа.

9 РЕКОНСТРУКЦИЈА подразумева поступке и методе делимичне замене или додавање потпуно нових делова културном добру или другом објекту, којима се не угрожавају његова претходна споменичка или карактеристична амбијентална својства. Као термин у најопштијем смислу подразумева готово све конзерваторске методе који се спроводе у процесу заштите целине. У грађевинском смислу, означава поновно грађење односно, доградњу девастираног објекта и уређење затченог стања простора.

10 ИНЕРПОЛАЦИЈА означава уметање новог објекта у старо ткиво уз поштовање контекста, чиме се нове технологије и начини грађења уводе међу постојеће грађевине.

11 РЕСТИТУЦИЈА подразумева изградњу, обнову, повраћај у првобитно стање порушеног објекта, уз поштовање аутентичне локације, габарита, волумена, материјала и изгледа објекта.

Улаз треба да је одговарајућим архитектонским елементима и контролисан.

#### **2.2.4. ЦЕЛИНА 4 – комплекс планираног гробља**

Представља поростор предвиђен за проширење постојећег комплекса гробља, са неопходним урбаним мобилијаром, комуналном опремљеношћу и следећим садржајима:

<u>САОБРАЋАЈНЕ</u>	<u>ПОВРШИНЕ</u>	–
.....	колско – пешачке и пешачке;	
<u>ПОВРШИНА</u>	<u>ЗА</u>	<u>САХРАЊИВАЊЕ</u>
.....	гробне парцеле, поља и места;	
<u>ЦЕРЕМОНИЈАЛНО – ОПРОШТАЈНИ ТРГ</u>		–
.....	са пратећим садржајима;	
<u>ОБЈЕКТИ ЗА ВРШЕЊЕ ПОГРЕБНИХ</u>		–
<u>И</u>	<u>ОБРЕДНИХ</u>	<u>ДЕЛАТНОСТИ</u>
.....	мртвачница, капела (општроштајна дворана),	
	пратећи садржаји (продавница цвећа и	
	свећа, тоалет, телефонска говорница,	
	просторије	
	управе и пружања услуга грађанима);	
<u>ЗЕЛЕНИЛО</u>		–
.....	ободно,	
	заштитно зеленило;	
<u>ПОВРШИНЕ ЗА КОМУНАЛНИ ОТПАД</u>		–
.....	привремена депонија.	

### **2.3. ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈА**

Просторна организација је утврђена у концепту плана, који је саставни део Програма за израду урбанистичког плана (ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ) за проширење гробља у Совљаку, у општини Уб.

У оквиру концепта плана сагледани су потенцијали и могућности развоја предметног подручја и утврђени просторни услови и ограничења, која су резултат планова ширих просторних целина, природних услова терена и услова надлежних институција.

На основу анализе урбанистичке документације, основних циљева уређења и изградње предметног простора, као и анализе постојећег стања (природни услови, карактеристике терена, власничка структура земљишта, постојећа парцелација, стање саобраћаја) одређен је одговарајући тип и карактер гробља.

Концепција решења се заснива на ортогоналном начину обликовања односно, ортогоналној основној структури гробних парцела и гробних поља са костуром који чине колско, колско – пешачке и пешачке стазе.

Главни улаз се налази на југу комплекса планираног дела проширења гробља, који је паркинг простором у два реда, одвојен од главног пута (некатегорисаног пута) на који се комплекс ослања.

Поред главног улаза, у оквиру церемонијално – опроштајног трга, планирају се објекти за вршење погребних и обредних делатности, као што су: мртвачница са довољним бројем одељења и хладњача, капела односно, опроштајна дворана (сала за комеморацију и опела), пратећи садржаји – продавница цвећа и свећа, тоалет, телефонска говорница, просторије управе и пружања услуга грађанима.

Главна оријентација објеката је према церемонијално – опроштајном тргу, са тремом и адекватном опремом.

У правцу севера, од главног улаза односно, церемонијално – опроштајног трга, лоцирана је главна колско – пешачка стаза од које се западно, одвајају још две главне колско – пешачке стазе према гробним парцелама.

Гробне парцеле су правилних облика и издељене пешачким комуникацијама на четири сегмента односно, четири гробна поља. Пешачке комуникације су адекватно уређене, поплочане, озелењене и опремљене урбаним мобилијаром (клупе, канте за смеће, обележја гробних поља и слично). Средиште гробних парцела може бити опремљено је чесмама или фонтанама.

На крајњем северу комплекса налази се и простор за одлагање привременог смећа – депонија.

Систем саобраћајних површина (алеја, пешачких и колско – пешачких стаза), повезује гробне парцеле у јединствену целину, чиме је омогућена етапна изградња.

По ободу комплекса гробља, у оквиру границе ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ планира се зелени заштитни појас.

Посебан акценат је на линеарном зеленилу – дрворедима, који ће међусобно одвајати гробне парцеле и гробна поља.

### **2.4. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ**

#### **2.4.1. Саобраћајне површине**

Положај подручја ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ излази, са јужне и југоисточне стране, на деоницу некатегорисаног пута насеља Совљак (кп.бр. 2368 КО Совљак) који омогућава висок ниво саобраћајног повезивања са непосредним и ширим окружењем, обзиром да се, на удаљености од око 0,5 km, укључује у постојећу градску улицу Алекса Мартић, преко које се укључује на улични систем Уба, а југозападно од микролокације гробља, на удаљености од око 0,5 km, налази коридор регионалног пута Р – 206 Уб – Коцељево.

Неповољност у постојећем стању представља постојеће стање некатегорисаног пута у

регулационом, нивелационом и грађевинском смислу односно, потребна је њена значајна реконструкција у наредном периоду<sup>12</sup>.

Имајући у виду ту чињеницу, овим ПЛАНОМ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ, предвиђена је могућност усмеравања саобраћајних и пешачких токова из правца Уба и насеља Совљак у комплекс планираног гробља, у оба смера.

На јавну саобраћајну мрежу се надовезује интерна, јавна саобраћајна површина<sup>13</sup>, унутар комплекса, која омогућава колски приступ до паркинг површина, као и колско – пешачки приступ гробним парцелама.

Планирана саобраћајна матрица у подручју ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ прилагођена је специфичној планираној изградњи, специфичној оријентацији православних гробних парцела и карактеристикама терена. Планирана ширина саобраћајница је у корелацији са значајем и функционалним рангом.

Стационирање путничких возила за време специфичних православних обичаја, предвиђено је на улазу у предметни комплекс, на засебној парцели (предвиђено је око 60 паркинг места).

До сваке гробне парцеле и гробног места, омогућен је пешачки приступ (уз могућност пролаза возила за допремање грађевинског материјала за изградњу гробница, надгробних споменика и посмтрних остатака).

Концепција планираних саобраћајница је приказана на графичком прилогу број 4. - «План саобраћајница са регулационим и нивелационим решењима»<sup>14</sup>, у размери 1:1.000.

#### 2.4.2. Површина за сахрањивање

За комплекс проширеног дела гробља предвиђене су површине за сахрањивање са двадесеттри (23) гробне парцеле<sup>15</sup>, које се састоје од по четири (4) гробна поља<sup>16</sup>, за различите типове гробних места<sup>17</sup> (за једно, два, три и четири умрла лица).

У оквиру гробних места (типа три или четири умрла лица), могуће је градити и породичне

гробнице<sup>18</sup> за више умрлих лица, у зависности од инжењерскогеолошких и хидрогеолошких услова.

Предлог модуларног решења гробних парцела је приказан на графичком прилогу број 5. «Правила грађења и регулације», за различите типове гробних места.

#### 2.4.3. Церемонијално – опроштајни трг

На подручју ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ предвиђен је трг за церемонију испраћаја упокојеника и друге верске и православне онихаје. У оквиру трга, предвиђена је изградња објеката за вршење погребних и обредних делатности, чија је главна оријентација према отвореном тргу, на коме је пожељно постављање трема. Овај трг мора бити адекватно партерно уређен.

#### 2.4.4. Објекти за вршење погребних и обредних делатности

На подручју ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ предвиђени су и мртвачница, са довољним бројем одељења и хладњача, капела односно, опроштајна дворана (сала за комеморацију и опела) као и пратећи садржаји (продавница цвећа и свећа, тоалет, телефонска говорница, просторије управе и пружања услуга грађанима) који су позиционирани у оквиру трга за церемонију испраћаја упокојеника и друге верске, православне обичаје.

#### 2.4.5. Зеленило

Имајући у виду чињеницу да постојећи комплекс гробља није плански уређен, већ спонтано, и да је капацитет гробља скоро максимално испуњен, простор за уређено зеленило не постоји, већ само неуредно одржавана трава и шибље између гробних места. Уређење матичног гробља биће предмет предмет Урбанистичког пројекта (Идејног и Главног пројекта постојећег комплекса), када се створе реалне потребе.

На делу резервисаном за проширење гробља, ПЛАНОМ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ предвиђено је заштитно зеленило, минималне ширине од 5,0 m.

#### 2.4.6. Површине за комунални отпада

На подручју постојећег комплекса гробља, не постоји простор за одлагање комуналног отпада, већ се отпад одлаже на више мањих, слободних места, на отвореној површини.

На подручју ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ предвиђена је депонија - као простор за одлагање чврстог отпада, остатака цвећа, венаца и слично. Овај простор је привременог карактера а, редовно одношење отпада и његово одвожење на градску депонију, је у надлежности комуналних служби.

#### 2.4.7. Водоснабдевање, одвођење отпадних и кишних вода

12 ЦЕЛИНА 1 - јавна насељска саобраћајница

13 ЦЕЛИНА 3 – улаз у планирани комплекс гробља

14 На наведеном графичком прилогу, приказане су и оријентационе координате осовинских и темених тачака у оквиру предложеног саобраћајног решења, које се доследно не морају примењивати, у зависности од специфичних потреба у тренутку реализације.

15 ГРОБНА ПАРЦЕЛА представља простор оивичен колско – пешачким саобраћајницама и подељена је на четири гроба поља.

16 ГРОБНО ПОЉЕ представља простор у оквиру гробне парцеле, оивичен уређеним и озелењеним пешачким стазама уз могућност пролаза возила за допремање грађевинског материјала за изградњу гробница, надгробних споменика и посмтрних остатака

17 ГРОБНА МЕСТА представљају место за сахрањивање посмртних остатака. Постоје неколико различитих типова гробних места и то за једно, два, три и четири умрла лица.

18 ПОРОДИЧНЕ ГРОБНИЦЕ представљају место за сахрањивање посмртних остатака у оквиру гробних места, по галеријама (по дубини).

### и противпожарна заштита

#### ➤ Водоснабдевање и противпожарна заштита

Водоводном мрежом обезбедити снабдевање локације гробља пијаћом водом, водом за одржавање цвећа и зеленила и противпожарне заштите.

Подручје ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ је ослоњено са јужне и југоисточне стране, на деоницу некатегорисаног пута насеља Совљак (кп.бр. 2368 КО Совљак), преко које би се реализовала веза (прикључком Ø 50 mm) на постојећи улични градски водовод Ø 100 mm, у улици Алекса Мартић, који се налази на удаљености од око 250,0 m.

Са новог прикључка потребно је обезбедити водоснабдевање за потребе објеката за вршење погребних и обредних делатности, као и за спољну чесму у оквиру ороштајно – церемонијалног трга<sup>19</sup>.

У објекту капеле потребно је инсталирати комплетан фасадни противпожарни хидрант са свом потребном опремом за функционисање.

Фекална канализација не постоји, па је проблем прикупљања и одвођења употребљених санитарних вода потребно решити локално, помоћу цеви Ø 150 mm до новопланиране водонепропусне септичке јаме на најнижем делу предметног комплекса, водећи рачуна да се до септичке јаме може прићи специјалним возилом, ради повременог чишћења садржаја из септичке јаме.

#### ➤ Одвођење отпадних и кишних вода

Кишна канализација такође не постоји, а сливајуће атмосферске вода са објеката, саобраћајних и поплочаних површина, неопходно је прихварити риголама поред ивице коловоза и одвести до слободних зелених површина унутар комплекса.

#### 2.4.8. Електроенергетика

У подручју ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ не постоје електроенергетски објекти који би могли служити као извор напајања електричном енергијом за планирану изградњу.

Објекти у предметном подручју, за које се мора обезбедити електрична енергија се објекти за вршење погребних и обредних делатности и јавна расвета приступне саобраћајнице и у оквиру планираног проширења комплекса гробља.

Укупно потребна снага за ове намене је 15 kW, и иста ће се обезбедити изградњом нисконапонске мреже, која се напаја из трафостанице 10/0,4 kV «С.Поповић».

У предметној зони, електроенергетске инсталације потребно је изводити искључиво као кабловске, и то:

- за напајање главног разводног ормана;
- за јавну расвету саобраћајница за приступ комплексу гробља;
- извод за напајање разводног ормана са уграђеним прикључцима (монофазним и трофазним) намењен за прикључак мешалице и других уређаја, потребних код уређења гробних места.

Мерење потрошње вршиће се преко трофазног, двотарифног бројила, који је уграђен у главни разводни орман, са потребним лимитаторима санге 16 А.

Спољна расвета у комплексу, као и расвета приступних саобраћајница, напајаће се са прикључне мреже из трафостанице 10/0,4 kV «С.Поповић», и градиће се на бетонским стубовима, са кабловским снопом хоо/о - А 3 x 35 + 54,6 + 2 x 16 mm<sup>2</sup>, а која служи за напајање главног разводног ормана објекта за вршење погребних и обредних делатности.

#### 2.5. БИЛАНС ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА

Подручје ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ је подељено на јавно грађевинско и остало земљиште, тако да је биланс планиране намене земљишта приказан у односу на режим коришћења грађевинског земљишта.

<sup>19</sup> Алтернативно, средиште гробних парцела може бити опремљено је чесмама или фонтанама

Планирана намена површина  
у подручју ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ТАБЕЛА БРОЈ 2.

БР.	НАЗИВ	ПОВРШИНА (ha)	ПРОЦЕНАТ УЧЕШЋА (%)
<b>Јавно грађевинско земљиште</b>			
1.	Јавна насељска саобраћајница	0,36.81	3,43 %
2.	Постојећи комплекс гробља	1,81.03	16,86 %
3.	Улаз у планирани комплекс гробља	0,27.58	2,57 %
4.	Комплекс планираног гробља	3,76.53	35,08 %
	УКУПНО (1 – 4)	<b>6,21.95</b>	<b>57,94 %</b>
<b>Остало земљиште</b>			
5.	Неизграђено пољопривредно земљ.	4,51.51	42,06 %
	УКУПНО (5)	<b>4,51.51</b>	<b>42,06 %</b>
<b>УКУПНО (1 – 5)</b>		<b>10,73.46</b>	<b>100,0</b>

## 2.6. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ПРИРОДНИХ И НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА, ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ЗАШТИТЕ ОД РАТНИХ РАЗАРАЊА

### 2.6.1. Услови заштите животне средине

Саставни део документације ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ је Одлука да се не врши израда стратешке процене утицаја на животну средину ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ за проширење комплекса гробља у насељу Совљак, број 350 – 206/07 - 04 од 31.01.2008. коју је донело Одељење за имовинско – правне послове, урбанизам и стамбено – комуналне послове Општинске управе општине Уб.

### 2.6.2. Услови заштите природних и непокретних културних добара

На основу услова заштите природе и животне средине, број 03 – 1567/2 од 06.07.2007. године, у подручју ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ нема заштићених природних добара.

Обавеза је инвеститора извођења радова, да уколико у току извођења радова наиђе на природно добро које је геолошко – палеонтолошког или минералошко – петрографског порекла, а за које се претпоставља да има својство споменика природе, о томе обавести Завод за заштиту природе Србије и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

На основу услова, чувања, одржавања и коришћења, Завода за заштиту споменика културе из Ваљева, број 625/1 – 06, од 15.01.2007. године, ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ се израђује без посебних условљавања и мера у погледу заштите културних добара.

У комплексу постојећег, матичног гробља утврђено је да се континуитет сахрањивања врши од средине 18. века па до данашњих дана.

Најстарији сачувани надгробни белези су из друге половине 18. века, а евидентирано је укупно 40

споменика потеклих из друге половине 18. века и прве половине 19. века.

На основу члана 109. Закона о културним добрима («Службени гласник РС» број 71/94), обавеза извођача радова је да уколико наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, одмах прекине радове и обавести надлежни завод и да предузме мере да се налаз не оштети, не уништи и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

### 2.6.3. Услови заштите од елементарних непогода

#### • Заштита од земљотреса

Заштита од земљотреса се спроводи кроз примену важећих сеизмичких прописа за изградњу нових и реконструкцију постојећих објеката и кроз трасирање главних коридора комуналне инфраструктуре дуж саобраћајница и зелених површина на одговарајућем растојању од објеката.

На основу сеизмичких услова (Републички сеизмолошки завод, број 021 – 450 - 1/07 од 27.06.2007. године), подручје општине Уб припада зони интензитета од 8°MCS, за повратни период од 100 година.

#### • Заштита од пожара

Заштита од пожара се обезбеђује изградњом планираног система водоснабдевања и хидрантске, противпожарне мреже, као и профилима саобраћајница, који омогућавају несметано кретање противпожарних возила. Применом ових мера остварени су основни, урбанистички услови за основну заштиту од пожара.

За предметно подручје је прибављено обавештење у вези претходних урбанистичких услова, које је издао МУП Републике Србије, Сектор за заштиту и спасавање, Одељење за заштиту и спасавање у Ваљеву, Број 217 – 194//07 - 1 од 27.06.2007. године.

### 2.6.4. Услови заштите од ратних разарања

Заштита повремених посетилаца и материјалних добара, обезбеђује се планирањем и дефинисањем



обавеза, у складу са важећим техничким прописима и нормативима.

У складу са Одлуком о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова значајних за одбрану земље (Службени лист СРЈ број 39/95), за израду ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ прибављено је обавештење од Министарства одбране, Управе за инфраструктуру, Инт.број 12178 - 3 од 28.06.2007. године, тако да нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

## 2.7. ПРОГРАМ УРЕЂИВАЊА ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

У програму уређивања јавног грађевинског земљишта приказане су оријентационе позиције и износи за откуп земљишта за потребе јавних саобраћајница, површина за сахрањивање, као и за опремање и изградњу потребне инфраструктуре у подручју ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ.

Потребна средства за откуп и уређење јавне саобраћајне површине, површине за сахрањивање као и за изградњу и опремање потребне инфраструктуре, обезбеђује се обезбеђују из буџета општине.

ТАБЕЛА БРОЈ 3.

О П И С Р А Д О В А на јавном грађевинском земљишту			
<b>Изградња и уређење саобраћајница и објекта (1 - 5)</b>			<b>14.722.100,00</b>
1.	1.	откуп земљишта за целину 1	528.360,00
	2.	откуп земљишта за целину 3	772.240,00
	3.	откуп земљишта за целину 4	10.542.840,00
	4.	Изградња планираних саобраћајница	478.660,00
	5.	Изградња планираног објекта 60,0 m <sup>2</sup> × 40.000,00	2.400.000,00
<b>Изградња електроенергетских инсталација (6 - 9)</b>			<b>2.309.000,00</b>
2.	6.	Изградња мреже ниског напона од ТС 10/0,4 kV «С.Поповић» до комплекса гробља, на бетонским стубовима и са кабловским снопом 3 × 35 + 54.6 + 2 × 16 mm <sup>2</sup>	1.200.000,00
	7.	израда јавне расвете за приступну саобраћајницу у комплексу гробља са кабловским снопом хоо/о - А 2 × 16 mm <sup>2</sup> , са натријумовим светилкама, снаге 70 W	650.000,00
	8.	Напајање ГРО са главне мреже ниског напона каблом рроо 4 × 10 mm <sup>2</sup> , као и РО у комплексу, са уградњом истих	204.000,00
	9.	израда електро инсталација за објекте и спољни прикључак за машине, у свему према правилима уређења овог плана паушално	300.000,00
<b>Изградња водоводних и канализационих инсталација (10 - 14)</b>			<b>2.640.000,00</b>
3.	10.	Изградња водоводне мреже, заједно са потребним земљаним радовима, грађевинским и инсталатерским радовима	1.000.000,00
	11.	Изградња водоводне мреже, заједно са потребним земљаним радовима, грађевинским и инсталатерским радовима	300.000,00
	12.	Изградња водомерне шахте са водомером Ø 50 mm и потребним вентилима - комплетно	200.000,00
	13.	Изградња канализационог одвода, заједно са потребним земљаним радовима, грађевинским и инсталатерским радовима	640.000,00
	14.	Изградња непропусне септичке јаме од водонепропусног бетона, заједно са потребном опремом ком 1 × 500.000,00	500.000,00
<b>У К У П Н О (1+2+3)</b>			<b>19.671.100,00</b>

## 2.8. САДРЖАЈ ГРАФИЧКОГ ДЕЛА

Саставни део ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ је свеска 2. – графички део, која се састоји од следећих графичких приказа:

7. Катастарско – топографски план са границом Плана детаљне регулације.....1:1.000
8. План намене површина са границом јавног грађевинског земљишта.....1:1.000
9. План јавног грађевинског земљишта са поделом на карактеристичне целине.....1:1.000
10. План саобраћајница са регулационим и нивелационим решењима.....1:1.000
11. План парцелације са елементима за обележавање јавних површина.....1:1.000
12. Правила грађења и регулације.....1:1.000
13. Планирани систем мрежа и објеката комуналне инфраструктуре.....1:1.000

### 3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ЈАВНОМ ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ

3.1. Финансирање и уређивања јавног грађевинског земљишта обезбеђује се из средстава дефинисаних чланом 73. Закона о планирању и изградњи («Службени гласник РС» број 47/03 и 34/06).

#### 3.1. ПРАВИЛА ЗА ОБРАЗОВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА

3.1.1. На графичком прилогу број 5. - «План парцелације са елементима за обележавање јавних

површина», у размери 1:1.000, приказане су парцеле намењене за јавно грађевинско земљиште – саобраћајнице, постојећи и планирани комплекс гробља, са потребним аналитичко – геодетским елементима.

3.1.2. Након доношења ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ, потребно је урадити Пројекат геодетског обележавања у коме ће се дефинисати тачне површине планираних парцела за јавно грађевинско земљиште.

ТАБЕЛА БРОЈ 4.

П А Р Ц Е Л А 1 – јавна насељска саобраћајница	
КП.БР.	ПОВРШИНА (ha)
<b>ПОСТОЈЕЋЕ ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ</b>	
<b>0,27.94 ha</b>	
2368 КО Совљак, део	0,17.95
603 КО Совљак, део	0,00.87
604 КО Совљак, део	0,09.12
<b>ПЛАНИРАНО ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ</b>	
<b>0,08.87 ha</b>	
613/3 КО Совљак, део	0,00.92
613/9 КО Совљак, део	0,00.20
613/10 КО Совљак, део	0,01.15
613/11 КО Совљак, део	0,01.18
741/4 КО Совљак, део	0,03.68
6609 КО Совљак, део	0,01.74
<b>УКУПНА ПОТРЕБНА ПОВРШИНА:</b>	<b>0,36.81 ha</b>

ТАБЕЛА БРОЈ 5.

П А Р Ц Е Л А 2 – постојећи комплекс гробља	
КП.БР.	ПОВРШИНА (ha)
<b>ПОСТОЈЕЋЕ ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ</b>	
603 КО Совљак, део	0,99.17
604 КО Совљак, део	0,90.86
<b>УКУПНА ПОТРЕБНА ПОВРШИНА:</b>	<b>1,81.03 ha</b>

ТАБЕЛА БРОЈ 6.

П А Р Ц Е Л А 3 – улаз у планирани комплекс гробља	
КП.БР.	ПОВРШИНА (ha)
<b>ПЛАНИРАНО ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ</b>	
613/3 КО Совљак, део	0,22.74
613/9 КО Совљак, део	0,04.84
<b>УКУПНА ПОТРЕБНА ПОВРШИНА:</b>	<b>0,27.58 ha</b>

ТАБЕЛА БРОЈ 7.

П А Р Ц Е Л А 4 – комплекс планираног гробља	
КП.БР.	ПОВРШИНА (ha)
<b>ПЛАНИРАНО ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ</b>	
613/3 КО Совљак, део	2,26.86
613/9 КО Совљак, део	1,49.67
<b>УКУПНА ПОТРЕБНА ПОВРШИНА:</b>	<b>3,76.53 ha</b>

#### 3.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОСТОЈЕЋИ КОМПЛЕКС ГРОБЉА – ЦЕЛИНА 2

3.2.1. Уколико се, у наредном периоду, створи реална потреба за уређењем постојећег гробља, потребно је урадити пројекат уређења ЦЕЛИНЕ 2, у складу са општинском Одлуком о сахрањивању.

3.2.2. Једнообразно уредити цео комплекс, обухваћен овим ПЛАНОМ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ, који ће бити уклопљен у предвиђено решење ЦЕЛИНЕ 4.

3.2.3. Геодетски снимити постојећа гробна места, стазе и друго.

3.2.4. Предлажу се културолошка истраживања, у складу са условима Завода за заштиту споменика културе.

3.2.5. Обзиром да је гробље попуњено, предложити ограничено коришћење гробних места, као и замену истих.

**3.2.6.** Приликом планирања уређења, могуће је предвидети место за костурницу<sup>20</sup> (озаријум), величине 6,0 x 6,0 m, укопане око 2,0 m, која може примити око 500 пренетих посмртних остатака.

**3.2.7.** Одредити стални надзор и одржавање.

**3.2.8.** Ограду гробља уједначити са оградом на проширеном комплексу гробља – ЦЕЛИНА 4.

**3.2.9.** Расчистити самоникле вегетације, али сачувати високо зеленило које не угрожава гробна места.

**3.2.10.** Озелењавање ускладити са уређењем и тежити ка већој заступљености високе вегетације, ради формирања континуитета и повезаности са зеленим заштитним појасевима ЦЕЛИНЕ 4.

### **3.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОГРАЂИВАЊЕ КОМПЛЕКСА**

**3.3.1.** Планирани комплекс за проширење гробља предвидети као ограђени, са једним улазом – излазом како би се лакше контролисао.

**3.3.2.** Главну улазну капију, за пешачки и повремени колски приступ отворити искључиво према унутрашњости комплекса гробља.

**3.3.3.** Ограду формирати од прозачних елемената или у комбинацији са чврстим материјалом, висине 1,20 m, при чему је висина дела ограде од чврстог материјала 0,40 m.

**3.3.4.** Око комплекса могуће је формирати и претежно живу ограду

**3.3.5.** Уз ограду формирати заштитно зеленило, као затрављену површину

### **3.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ**

**3.4.1** Координате темених и осовинских тачака, као и елементи кривина дати на графичком прилогу број 4. - «План саобраћајница са регулационим и нивелационим решењима» су оријентациони, а дефинитивни подаци се утврђују у идејном и главном пројекту.

**3.4.2.** У подручју ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ обезбедити несметано кретање инвалидних лица и применити одредбе Правилника о условима за планирање и пројектовање у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица (Службени гласник РС број 18/97).

**3.4.3.** Етапна реализација за изградњу саобраћајница није дозвољена.

#### **3.4.1. Колске саобраћајнице<sup>21</sup>**

**3.4.1.1.** Саобраћајнице су предвиђене за двосмерни саобраћај, укупне ширине коловозних траке од 6,0 m и ширине регулације од 10,0 m.

**3.4.1.2.** Коловозну конструкцију саобраћајница димензионисати у односу на важеће прописе и

очекивано саобраћајно оптерећење са коловозним застором од асфалт бетона.

**3.4.1.3.** Минимални полупречници кривина су 20 m, а максимални подужни падови су 8%.

**3.4.1.4.** Попречни падови коловоза су минимално 2,5 % у правцу. Заобљења на укштањима саобраћајница вршити са минималним пречником заобљења у складу са прописима.

**3.4.1.5.** Хоризонтална и вертикална сигнализација у подручју се решава израдом одговарајућих пројеката, у складу са законским прописима.

#### **3.4.2. Колско пешачке саобраћајнице**

**3.4.2.1.** Интерне саобраћајне површине решити у функцији предложене просторне диспозиције са елементима који омогућавају несметано кретање пешака и очекиваних возила (коминална, противпожарна)

**3.4.2.2.** Саобраћајнице су предвиђене за пешачки саобраћај, укупне ширине коловозних траке од 5,0 m, са могућношћу повремених и контролисаног колског пролаза.

**3.4.2.3.** Коловозну конструкцију саобраћајница димензионисати у складу са прописима и очекивано саобраћајно оптерећење.

**3.4.2.4.** Минимални полупречници кривина су 2,5 m, а максимални подужни падови су 8%.

**3.4.2.5.** Попречни падови коловоза су минимално 2,5 % у правцу. Заобљења на укштањима саобраћајница вршити са минималним пречником заобљења у складу са прописима.

**3.4.2.6.** Хоризонтална и вертикална сигнализација у подручју се решава израдом одговарајућих пројеката, у складу са законским прописима.

**3.4.2.7.** Површине извести од асфалт бетона.

**3.4.2.8.** Предвидети дрвореде дуж колско – пешачких саобраћајница, а избор биљних врста базирати на основним карактеристикама које задовољавају предвиђену функцију.

#### **3.4.3. Пешачке саобраћајнице**

**3.4.3.1.** Интерне саобраћајне површине решити у функцији предложене просторне диспозиције са елементима који омогућавају несметано кретање пешака.

**3.4.3.2.** Саобраћајнице су предвиђене за пешачки саобраћај, укупне ширине траке од 5,0 m (за саобраћајнице које одвајају гробне парцеле) и укупне ширине од 3,0 m (за саобраћајнице које одвајају гробна поља).

**3.4.3.3.** Коловозну конструкцију саобраћајница димензионисати у складу са прописима.

**3.4.3.4.** Минимални полупречници кривина су 2,5 m, а максимални подужни падови су 8%.

**3.4.3.5.** Попречни падови коловоза су минимално 2,5 % у правцу. Заобљења на укштањима саобраћајница вршити са минималним пречником заобљења у складу са прописима.

**3.4.3.6.** Површине поплочавати квалитетним и модерним материјалима и засторима прилагођеним укупном амбијенту и карактеру простора, (асфалт – бетон, положонал елементи, гранитне коцке ...).

<sup>20</sup> Основна функција КОСТУРНИЦЕ је сахрањивање у заједничким гробницама и то приликом дислоцирања – есхумације након одређеног броја година и сахрањивање посмртних остатака на једном заједничком месту и то из гробова који се не одржавају.

<sup>21</sup> Односи се искључиво на насељску саобраћајницу односно ЦЕЛИНУ 1

**3.4.3.7.** Обавезно је линеарно зеленило – дрвореди, а избор биљних врста батзрати на основним карактеристикама које задовољавају предвиђену функцију.

**3.4.3.8.** Предвидети места за одмор, које треба опремити елементима за седење и корпама за смеће. Урбани мобилијар израдити од квалитетног материјала, а дизајн прилагодити амбијенту и карактеру простора.

**3.4.3.9.** Сви примењени материјали треба да омогуће безбедно кретање пешака у свим временским условима, брзу евакуацију површинских вода уз примену одговарајућих падова, као и лако одржавање чистоће.

#### **3.4.4. Стационарни саобраћај**

**3.4.4.1.** Паркирање је предвиђено на слободном, улазном делу комплекса са директим приступом са јавне саобраћајнице (ЦЕЛИНЕ 1), са окупно 61 паркинг местом, и пешачком везом, преко главне капије (улаза) до опроштајно – церемонијалног трга и даље са гробним парцелама.

**3.4.4.2.** Димензије паркинг места су 2,5 m x 5,0 m.

**3.4.4.3.** У оквиру комплекса, планирана паркинг места засенити садницама, а предвидети садњу садница на сваком трећем паркинг месту

**3.4.4.4.** Избор биљних врста батзрати на основним карактеристикама које задовољавају предвиђену функцију

#### **3.4.5. Опроштајно – церемонијални трг**

**3.4.5.1.** Предвиђен је за окупљање испред објеката за вршење погребних и обредних делатности правилног, симетричног облика димензија 30,0 m x 28,0 m.

**3.4.5.2.** У архитектонском смислу трг је потребно планирати од материјала и застора прилагођених укупном амбијенту и карактеру простора (асфалт – бетон, пологонал елементи, гранитне коцке ...), са адекватним осветљењем.

**3.4.5.3.** Сви примењени материјали треба да омогуће безбедно кретање пешака у свим временским условима, брзу евакуацију површинских вода уз примену одговарајућих падова, као и лако одржавање чистоће.

**3.4.5.4.** Предвидети места за одмор, које треба опремити елементима за седење и корпама за смеће. Урбани мобилијар израдити од квалитетног материјала, а дизајн прилагодити амбијенту и карактеру простора.

**3.4.5.5.** Увести воду као могући елемент микропејзажа, постављањем фонтана.

**3.4.5.6.** Зеленило уз објекте на опроштајно – церемонијалном тргу – предвидети углавном као зеленило партерног карактера односно, ниске

форме зимзеленог, лостопадног и полеглог шибља у комбинацији са сезонским цвећем.

**3.4.5.7.** У оквиру трга није дозвољена изградња и постављање привремених или сталних објеката, који нису у складу са правилима овог плана.

**3.4.5.8.** Није дозвољено ограђивање платоа.

### **3.5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПРОСТОР ЗА САХРАЊИВАЊЕ**

**3.5.1.** Намена и површина гробних парцела и гробних поља, дефинисаних овим ПЛАНОМ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ не могу се мењати, а њихова деоба на гробна поља је приказана на графичком прилогу број 6.

**3.5.2.** На гробљу није дозвољено сахрањивање особа које су умрле од заразних болести.

**3.5.3.** Турнус уповавања не сме бити краћи од 10 година.

**3.5.4.** Лешеве упоавати у сандуцима (ковчезима) који су сачињени од материјала по важећим критеријумима и прописима.

**3.5.5.** Дубина уповавања подразумева слој најмање 1,6 m земље изнад ковчега.

**3.5.6.** Дозвољена је етапна реализација.

#### **3.5.1. Гробне парцеле**

**3.5.1.1.** Димензије гробних парцела су 28,0 m x 30,0 m.

**3.5.1.2.** Гробне парцеле морају бити у модулрном систему и морају имати своју ознаку (од броја 1 до броја 23, у складу са графичким прилогом).

**3.5.1.3.** Свака гробна парцела мора имати директан приступ колско – пешачким саобраћајницама.

**3.5.1.4.** Гробна парцела се састоји из четири гробна поља.

**3.5.1.5.** Није дозвољено ограђивање гробних парцела.

#### **3.5.2. Гробна поља**

**3.5.2.1.** Димензије гробних поља су 12,5 m x 15,75 m.

**3.5.2.2.** Гробна поља морају бити у модулрном систему гробних парцела и морају имати своју ознаку у оквиру гробне парцеле (ознака поља А, Б, В, Г за сваку гробну парцелу означену од броја 1 до броја 23, у складу са графичким прилогом).

**3.5.2.3.** Свако гробно поље мора имати директан приступ пешачким саобраћајницама.

**3.5.2.4.** Гробна поља се састоје од гробних места.

**3.5.2.5.** Број гробних места у гробном пољу, зависи од искључиво од потребе и захтева купаца (у зависности од типа гробног места и у складу са графичким прилогом).

**3.5.2.6.** Није дозвољено ограђивање гробних поља.

#### **3.5.3. Гробна места**

**3.5.3.1.** Димензије гробних места су одређене према типу, и предвиђена су четири типа гробних места:

- за једно умрло лице.....1,0 m x 2,1 m (површине 2,10 m<sup>2</sup>);
- за два умрла лица.....2,0 m x 2,1 m (површине 4,20 m<sup>2</sup>);
- за три умрла лица.....2,9 m x 2,1 m (површине 6,09 m<sup>2</sup>);

- за четири умрла лица.....3,8 m x 2,1 m (површине 7,98 m<sup>2</sup>).

**3.5.3.2.** Структура и број типова гробних места, у оквиру гробних поља, овим ПЛАНОМ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ дата је оријентационо и зависи искључиво од потребе и захтева купаца.

**3.5.3.3.** Минимална удаљеност између гробних места, свих типова, је и то:

- бочно.....0,5 m;
- чеоно.....0,9 m.

**3.5.3.4.** У оквиру гробних места, по дубини, дозвољена је изградња породичних гробница, са више етажа и за већи број умрлих лица. Место, положај и величина породичне гробнице биће дефинисани пројектом документацијом. Дубина породичне гробнице биће дефинисана Елаборатом о инжењескогеолошким и хидрогеолошким условима.

**3.5.3.5.** Свако гробно место предвиђено ПЛАНОМ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ мора имати непосредан приступ на пешачку саобраћајницу.

**3.5.3.6.** Гробна места морају бити у модуларном систему гробних поља и морају имати своју ознаку у оквиру гробних поља (ознака гробног места 1,2,3... за свако гробно поље означено са А, Б, В, Г, у складу са графичким прилогом).

**3.5.3.7.** Надгробни споменици се раде од природног камена, на одговарајућем постољу.

**3.5.3.8.** Висине надгробних споменика се типизирају по висини од 0,80 m или 1,0 m или 1,2 m.

**3.5.3.9.** Гробна места су оријентисана у правцу исток – запад (становништво је православно).

**3.5.3.10.** За формирање гробног места користе се монтажне армирано – бетонске гредице, ширине 10 cm. Ширина гредице на западној страни, на месту где ће бити уграђен споменик, је 30 cm. Висина гредица је 10 cm у односу на коту тротоара. Гредице прате терен, а у случају пада терена, проблем висине се решава каскадом а никако повећањем видне висине гредице. Површина гробног места је за 5 cm нижа од коте тротоара односно, 15 cm од бетонске гредице.

**3.5.3.11.** Површина гробног места може бити затрављена или покривена плочом од камена.

**3.5.3.12.** Између гробних места, уз поштовање модуларног решења гробних места, применити све врсте стабала са уско купастим, пирамидалним и ваљкастим формама.

**3.5.3.13.** Није дозвољено ограђивање гробних места.

### **3.6. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ ЗА ВРШЕЊЕ ПОГРЕБНИХ И ОБРЕДНИХ ДЕЛАТНОСТИ**

**3.6.1.** Положај објеката је дефинисан координатама на графичком прилогу број 6.

**3.6.2.** Основни објекат: мртвачница и капела са опроштајном двораном.

**3.6.3.** Поред основног објекта, ако се за то укаже потреба, могуће је градити, у склопу основног објекта, као јединствена целина, и објекте пратећег

садржаја, мањег обима, као што су: продавница цвећа и свећа, тоалет, телефонска говорница, простороје управе и пружања услуга као и просторије за опрему која се користи за одржавање гробља.

**3.6.4.** Приликом пројектовања поштовати институцију православне вере односно, правац исток – запад.

**3.6.5.** Објекат је као самостални објекат у оквиру опроштајно – церемонијалног трга, спратности П+Пк, а минимална БГП је 60,0 m<sup>2</sup>, у оквиру кога је могуће предвидети и објекте пратећег садржаја, који максимално могу да заузимају БГП од 30 m<sup>2</sup>.

**3.6.6.** Све планиране намене се повезују тако да чине јединствену целину.

**3.6.7.** Објекат поставити тако да се обезбеде адекватни услови за несметан рад особља и боравак посетилаца у току вршења погребних и обредних делатности.

**3.6.8.** Максимална висина објеката је 8,0 m до коте слемена до коте платоа односно, 6,0 m до коте венца до коте платоа.

**3.6.9.** Предвидети трем (надстрешницу) испред објекта, који ће се користити у кишном периоду за време специфичних обредних делатности, стим да се надстрешница може поставити, уз објекат, изван зона грађења приказаних на графичком прилогу број 6.

**3.6.10.** Максимална висина надкривеног простора - надстрешнице, једнака је висини приземља објекта.

**3.6.11.** Кровне површине формирати од косих равни – двоводних или вишеводних.

**3.6.12.** За обраду фасада користити аутентичне природне материјале, које одговарају функцији и намени објекта.

**3.6.13.** Темљење објеката извести на јединственој коти без каскада у јединственом габариту темља, на прописаној дубини, у зависности од коте мржњења и носивости тла.

**3.6.14.** Фундирање планираног објекта прилагодити закључцима Елабората детаљних геолошких истраживања.

**3.6.15.** Поштовати све услове по питању заштите од пожара.

**3.6.16.** Даља разрада путем идејног и главног пројекта.

### **3.7. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО**

**3.7.1.** Минимална ширина заштитног зеленила је 5,0 m,

**3.7.2.** Заштитни зеленило формирати као континуални појас уз ограду комплекса са садњом стабала, у циљу заштите од ветра и смањења неповољних услова микросредине.

**3.7.3.** При избору садног материјала у склопу новоформираног пејзажног уређења, предност дати лишћарским врстама.

**3.7.4.** Обавезна је садња траве и њено одржавање.

### 3.8. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

**3.8.1.** Објекте и мреже комуналне инфраструктуре (водовод, одвођење отпадних и атмосферских вода, електроенергетика) изводити у складу са техничким условима и нормативима који су прописани за сваку врсту инфраструктуре и у складу са прописима о паралелном вођењу и укрштању водова инфраструктуре.

**3.8.2.** Етапна реализација за изградњу инфраструктуре није дозвољена.

#### 3.8.1. Водоснабдевање и одвођење отпадних и кишних вода

**3.8.1.1.** У комплексу обавезно предвидети изградњу најмање једне јавне чесме.

**3.8.1.2.** Водовод и канализација се трасирају тако:

- да се подземни простор и грађевинска површина рационално користе;
- да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктуре;
- да се води рачуна о геолошким особинама тла и подземним водама.

**3.8.1.3.** Водовод трасирати једном страном коловоза, на удаљености од 1,0 m од ивичњака, супротној од фекалне канализације.

**3.8.1.4.** Растојање водоводних цеви од осталих инсталација (електро и телефонских каблова), при укрштању, не сме бити мање од 0,5 m.

**3.8.1.5.** Тежити да водоводне цеви буду изнад канализационих, а испод електро каблова, при укрштању.

**3.8.1.6.** Минимална дубина укопавања цеви водовода и канализације је 1,0 m, од врха цеви до коте терена, а падови према техничким нормативима, у зависности од пречника цеви.

**3.8.1.7.** Забрањена је изградња понирујућих бунара.

**3.8.1.8.** Минимално растојање ближе ивице цеви до темеља објекта је 1,5 m.

**3.8.1.9.** Минимално дозвољено растојање при паралелном вођењу са другим инсталацијама је:

- међусобно водовода и канализације.....0,4 m;
- од електроенергетских и ТТ каблива.....0,5 m.

**3.8.1.10.** Минимални пречник водоводне цеви треба да буде Ø 100 mm (због противпожарне заштите објекта).

**3.8.1.11.** Минимални пречник уличне фекалне канализације и прикључка је Ø 150 mm.

**3.8.1.12.** Одводњавање са слободних површина предвидети површинским путем, нивелацијом терена и попречним падом саобраћајница, до рецепијента – канала поред саобраћајница.

**3.8.1.13.** Пролаз водоводних цеви кроз ревизионе шахтове и друге објекте канализационе инфраструктуре, није дозвољен.

**3.8.1.14.** На канализационој мрежи, код сваког рачвања, промене правца у хоризонталном и вертикалном смислу, промена пречника цеви, као и на правим деоницама на растојању до 160 Д, постављају се ревизиони силази Ø 1000 mm са

гвозденим шахт поклопцима, отпорним на планирано саобраћајно оптерећење.

**3.8.1.15.** Забрањена је изградња објеката и сађење засада над разводном мрежом водовода и канализације.

**3.8.1.16.** Забрањено је извођење физичке везе градске водоводне мреже са мрежама других изворишта (хидрофори, бунари и пумпе).

**3.8.1.17.** Хоризонтално одстојање између водоводних и канализационих цеви и зграда, дворада и других затечених објеката не сме бити мање од 2,5 m.

**3.8.1.18.** Појас заштите код главних водовода износи по 2,5 m са обе стране цевовода и у том појасу није дозвољена изградња објеката, ни вршење радњи које могу загадити воду или угрозити стабилност цевовода.

#### 3.8.2. Електроенергетика

**3.8.2.1.** У подручју ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ, објекти се граде искључиво на основу идејног и главног пројекта и добијеног одобрења за изградњу и пријаве радова, од стране надлежног органа.

**3.8.2.2.** Електроенергетски објекти морају у целпсти задовољавати техничке услове надлежне Електродистрибуције, одредбе важећих прописа и стандарда и техничких препорука Електродистрибуције Србије.

**3.8.2.3.** Електроенергетске каблове по правилу треба полагати директно у земљу на дубини од 0,8 m за каблове напонског нивоа до 20 kV. Ако то није могуће мора се предвидети додатна механичка заштита, полагањем у цеви, бетонске кабловице и слично.

**3.8.2.4.** На прелазима испод саобраћајница, каблови се обавезно полажу у заштитним цевима.

**3.8.2.5.** Код приближавања и укрштања енергетских каблова са другим водовима и објектима, као што су телекомуникациони каблови, цеви водовода и канализације, топовод, гасовод, путеви и друго, мора да се поштују важећи прописи и одредбе техничке препоруке Електродистрибуције Србије (ТП 3, тачке 13. – 20.).

**3.8.2.6.** Није дозвољено паралелно вођење енергетског кабла изнад или испод водоводних и канализационих цеви.

**3.8.2.7.** Испод пешачких стаза и тротоара, каблови се могу полагати у каналима или цевима, уз услов да исти не служе за одвод атмосферске воде.

**3.8.2.8.** Обавезно је вођење катастра кабловских водова са посебно означеним местима укрштања са другим инсталацијама са основним подацима о евентуално постојећој кабловској канализацији.

**3.8.2.9.** Израда надземних водова појединих напонских нивоа врши се искључиво према важећим прописима и то:

- Правилнику о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV – Службени лист СФРЈ, број 65/88 и 18/92;

- Правилнику о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних водова за ваздушну мрежу 0,4 kV.

### 3.8.3. Комунални отпад

**3.8.3.1.** Технологију евакуације отпадака остварити преко судова – контејнера, запремине 1100 литара, димензија 1,38 x 1,20 x 1,45 m. број судова предвидети у складу са предвиђеним програмским садржајима, и на месту предвиђеном за то, стим да буду постављени у нивоу коловоза и да простор буде ограђен зеленилом или другом зиданом оградом прописаних димензија

**3.8.3.2.** Чврсте отпаде са гробља, контролисано скупљати у контејнере, а њихово одношење организовати са надлежним комуналним предузећем

## 4. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

### 4.1. СМЕРНИЦЕ ЗА ПРИМЕНУ И СПРОВО- БЕЊЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ представља основ за издавање извода из плана и за израду Урбанистичког пројекта, у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи («Службени гласник РС», број 47/2003 и 34/2006).

Извод из ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ, у складу са чланом 56. Закона о планирању и изградњи («Службени гласник РС» број 47/2003 и 34/2006), издаје Општинска управа општине Уб, Одељењу за имовинско – правне послове, урбанизам и стамбено комуналне послове.

Уз захтев за добијање извода из ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ подноси се копија плана.

Извод из ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ садржи све услове и податке неопходне за израду идејног пројекта, правила уређења и правила грађења, која су утврђена овим ПЛАНОМ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ а нарочито графички приказану регулациону и грађевинску линију, нивелационе услове и техничке услове за прикључење на саобраћајну и комуналну инфраструктуру.

Извод се издаје у року од осам (8) дана од дана подношења захтева, уз накнаду стварних трошкова његовог издавања.

### 4.2. ОСТАЛО

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ је урађен у три (3) истоветна примерака у аналогном облику и четири (4) истоветна примерка у дигиталним облику, од којих се: **1)** један (1) примерак у аналогном облику и један (1) примерак у дигиталном облику налазе у архиви Општинске управе општине Уб; **2)** два (2) примерка у

аналогном облику и два (2) примерка у дигиталном облику се налазе у Општинској управи општине Уб, Одељењу за имовинско – правне послове, урбанизам и стамбено комуналне послове и **3)** један (1) примерак у дигиталном облику се налази у Министарству за инфраструктуру.

План детаљне регулације ступа на снагу осмог (8) дана од дана објављивања у «Службеном гласнику општине Уб».

Општина Уб

Председник

Скупштина општине

Број: 352-232/2008-04 Александар Дамњановић, с.р.

## 92.

На основу члана 54. Закона о планирању и изградњи («Службени гласник РС», број 47/2003 и 34/2006) и члана 32. тачка 5) Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник Републике Србије" број 129/2007),

Скупштина општине Уб на седници одржаној 25. септембра 2008. године, донела је

### ПЛАН ОПШТЕГ УРЕЂЕЊА ЗА ИЗГРАДЊУ БЕНЗИНСКЕ СТАНИЦЕ СА ПРАТЕЋИМ САДРЖАЈИМА У КО СТУБЛЕНИЦА

План општег уређења за изградњу бензинске станице са пратећим садржајима у КО Стубленица (у даљем тексту: ПЛАН ОПШТЕГ УРЕЂЕЊА) се састоји од:

- СВЕСКЕ 1. – правила уређења и правила грађења;
- СВЕСКЕ 2. – графичког дела, и
- СВЕСКЕ 3. – документационог дела.

СВЕСКА 3. – документациони део се не објављује али се ставља на јавни увид.

## 1. УВОДНИ ДЕО

ПЛАН ОПШТЕГ УРЕЂЕЊА је урађен на основу Одлуке о изради Плана општег уређења за изградњу бензинске станице са пратећим садржајима у КО Стубленица (Одлука број: 350 - 131/2008 – 04).

### 1.1. Правни и плански основ за израду и доношење Плана општег уређења

**Правни основ** за израду и доношење ПЛАНА ОПШТЕГ УРЕЂЕЊА су:

7. Закон о планирању и изградњи («Службени гласник Републике Србије» број 47/2003 и 34/2006);
8. Правилник о садржини, начину израде, начину вршења стручне контроле урбанистичког плана, као и условима и начину стављању плана на јавни увид («Службени гласник Републике Србије» број 12/2004);

**Плански основ** за израду ПЛАНА ОПШТЕГ УРЕЂЕЊА је Просторни план општине Уб («Општински службени гласник» број 24/92).

Обзиром да је постојећу планску документацију потребно ускладити са актуелним трендовима, приступило се изради новог Просторног плана, а Одлука о изради Просторног плана општине Уб је донета на седници Скупштине општине 26.06.2006. године (број 350 – 168/2006 – 04). У току је израда стратегије просторног развоја, на основу чега ће бити урађен нови просторни план општине Уб.

## 1.2. Граница Плана општег уређења

Границом ПЛАНА ОПШТЕГ УРЕЂЕЊА обухваћене су следеће: целе кп.бр. 1853, 1854, 1855, 1857/1, 1858/1, 1867/1, 1868, 1869 и 1870, све у КО Стубленица, као и део 2749 КО Стубленица која припада путном појасу деонице државног пута другог реда (регионалног пута) број 270, Уб - Радљево.

Границом ПЛАНА ОПШТЕГ УРЕЂЕЊА обухваћена је површина од укупно **3,15.87 ha**.

У случају неслагања напред наведених бројева катастарских парцела и подручја датог у графичким прилозима, као предмет овог ПЛАНА ОПШТЕГ УРЕЂЕЊА, важи граница утврђена у графичком прилогу број 1. - «Катастарско – топографски план са границом Плана општег уређења», у размери 1:1.000.

## 1.3. Циљеви израде Плана општег уређења

ПЛАНОМ ОПШТЕГ УРЕЂЕЊА се дефинише јавно и остало грађевинско земљиште, ближе одређује намена површина, сагледава постојеће стање инфраструктуре и услови прикључења планираних објеката, даје нивелационо и регулационо решење са правилима грађења и уређења.

Непосредни циљеви уређења и грађења у предметном простору, односно циљеви израде овог ПЛАНА ОПШТЕГ УРЕЂЕЊА су стварање правног и планског основа за:

- уређење и изградњу предметног подручја у складу са позитивним законским прописима, кроз разраду у урбанистичком плану, чиме се стичу услови за издавање одговарајућих одобрења за изградњу;
- пренамену постојећег пољопривредног земљишта са дефинисањем услова за изградњу;
- обезбеђење адекватне заштите животне средине, тако да не буду угрожени квалитет вода, земљишта и ваздуха;
- обезбеђење адекватне комуналне, инфраструктурне опремљености простора, у складу са планираном наменом земљишта;

## 1.4. Подлоге за израду Плана општег уређења

За израду ПЛАНА ОПШТЕГ УРЕЂЕЊА коришћене су следеће подлоге:

9. Копија плана, (за кп.бр. 853, 1854, 1855, 1857/1, 1858/1, 1867/1, 1868, 1869 и 1870, све у КО Стубленица и део кп.бр. 2749 (парцела регионалног пута) КО Стубленица);
10. Катастарско – топографски план, израђен од стране «Геазона» из Уба, у размери 1:500;
11. Фотокопија ширег окружења у размери 1:2.500.

## 1.5. Постојеће стање

Према референтном систему Републичке дирекције за путеве, предметна локација се налази између чвора број 1025 «Уб за Бргуле» (km 23+681) и чвора број 0412 «Бргуле» (km 39+536).

Смештена је, са леве стране у правцу раста стационаже, у односу на коридор државног пута другог реда (регионалног пута) број 270, на стационажи око km 26+100.

Источно, на око 1,7 km удаљености предвиђена је денивелисана раскрсница - петља «Уб» (око km 40+291), на планираном аутопуту Е 763 Београд – Јужни Јадран.

Западно, на око 3 km удаљености се налази центар градског насеља Уб.

Северно, на удаљености од око 50 m, налази се река Стубленица, чији ток пресеца подручје насеља Стубленица у правцу североисток – југозапад.

Предметна локација се налази изван границе Генералног плана насеља Уб односно, изван континуално изграђеног подручја овог насеља, у делу који припада неизграђеном простору.

Постојећи ТТ кабл је трасиран дуж регионалног пута Р - 270, десном страном, у смеру раста стационаже и за њега се, у зони улазно – излазних саобраћајница предметних комплекса, лоцираних са леве стране у смеру раста стационаже регионалног пута, не мора обезбеђивати заштита.

## 2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

### 2.1. ПОДЕЛА ЗЕМЉИШТА НА ЈАВНО И ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

#### 2.1.1. Јавно грађевинско земљиште

- **Постојеће јавно грађевинско земљиште**

Постојећем јавном грађевинском земљишту припада део кп.бр. 2749 КО Стубленица, која представља деоницу постојећег државног пута другог реда (регионалног пута) број 270.



Постојеће јавно грађевинско земљиште заузима површину од **0,53.00 ha**.

- **Планирано јавно грађевинско земљиште**

Обзиром да је ПЛАНОМ ОПШТЕГ УРЕЂЕЊА обухваћена мања деоница предметног регионалног пута, није оправдано његово проширење, па ПЛАНОМ ОПШТЕГ УРЕЂЕЊА није планирано ново јавно грађевинско земљиште.

- **Укупно јавно грађевинско земљиште**

У подручју ПЛАНА ОПШТЕГ УРЕЂЕЊА укупно јавно грађевинско земљиште заузима површину од **0,53.00 ha**.

ПЛАНОМ ОПШТЕГ УРЕЂЕЊА предвиђена је изградња додатне саобраћајне траке за успорење возила (искључење возила са деонице предметног пута), на стационажи око km 26+100 и то у оквиру катастарске парцеле предметног пута, ради формирања саобраћајног прикључка за комплекс бензинске станице.

Због потебе да се очува безбедност и неометан саобраћај на предметној деоници државног пута другог реда (регионалног пута), није предвиђена уливна трака (за излаз из комплекса), већ се уливање возила решава адекватном саобраћајном сигнализацијом.

Укупно јавно грађевинско земљиште, обухваћено ПЛАНОМ ОПШТЕГ УРЕЂЕЊА, приказано је у табели број 1.

**ТАБЕЛА БРОЈ 1.**

<b>ПОСТОЈЕЋЕ ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ</b>			
<b>БР.</b>	<b>НАЗИВ</b>	<b>КП.БР.</b>	<b>ПОВРШИНА (ha)</b>
<b>1.</b>	Деоница регионалног пута Р - 270	2749 КО Стубленица, део	0,53.00
<b>УКУПНА ПОВРШИНА</b>			<b>0,53.00</b>

Јавно грађевинско земљиште је приказано на графичком прилогу број 2. - «План намене површина са поделом на карактеристичне целине по фазама реализације», у размери 1:1.000.

### 2.1.2. Остало грађевинско земљиште

### (регионалног пута) број 270

Сво остало подручје, обухваћено ПЛАНОМ ОПШТЕГ УРЕЂЕЊА, осим постојећег јавног грађевинског земљишта, припада осталом грађевинском земљишту.

Представља простор постојећег регионалног пута, у оквиру припадајуће катастарске парцеле, са формираном зоном саобраћајног прикључка на државни пут другог реда (регионални пут) број 270, ради непосредног повезивања комплекса са регионалним путем, и то са леве стране у правцу раста стационаже код km 26+100 (улаз), са дужином изливне, додатне траке са регионалног пута око 60 m и излаз из комплекса на стационажи km 26+050.

## 2.2. ПОДЕЛА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ

### 2.2.2. ЦЕЛИНА 2 – I ФАЗА РЕАЛИЗАЦИЈЕ комплекс бензинске станице

Подела јавног грађевинског земљишта је приказана на графичком прилогу број број 2. - «План намене површина са поделом на карактеристичне целине по фазама реализације», у размери 1:1.000.

Представља простор површине 0,42.70 ha, на коме се предвиђа изградња: **1)** објекта бензинске станице, са пратећим услужним и продајним простором, **2)** четири острва са апаратима за истакање горива у оквиру надстрешницом наткривеног саобраћајно - манипулативног платоа, **3)** четири подземна резервоара за течна горива, капацитета 4×50 m<sup>3</sup> у оквиру зелених површина, **4)** један подземни резервоар за ТНГ капацитета 30 m<sup>3</sup> у оквиру зелених површина, **5)** интерне саобраћајне, манипулативне и паркинг површине (12 паркинг места за путничка возила и 4 паркинг места за теретна возила).

ПЛАНОМ ОПШТЕГ УРЕЂЕЊА предвиђена је подела на следеће карактеристичне целине, по фазама реализације:

ЦЕЛИНА 1 – I ФАЗА РЕАЛИЗАЦИЈЕ  
деоница државног пута другог реда  
(регионалног пута) број 270

ЦЕЛИНА 2 – I ФАЗА РЕАЛИЗАЦИЈЕ  
комплекс бензинске станице

ЦЕЛИНА 3 – II ФАЗА РЕАЛИЗАЦИЈЕ  
комплекс смештајних капацитета  
са пратећим садржајима

ЦЕЛИНА 4 – III ФАЗА РЕАЛИЗАЦИЈЕ  
услужно – сервисни комплекс

**2.2.1. ЦЕЛИНА 1 – I ФАЗА РЕАЛИЗАЦИЈЕ**  
деоница државног пута другог реда

Улаз у комплекс бензинске станице обезбеђен је директно са предметног државног пута другог реда (регионалног пута) број 270.

**2.2.3. ЦЕЛИНА 3 – II ФАЗА РЕАЛИЗАЦИЈЕ**  
комплекс смештајних капацитета са пратећим садржајима

Представља простор површине 0,40.20 ha, који је колски и пешачки повезанан на државни пут другог реда (ЦЕЛИНА 1) индиректно, преко ЦЕЛИНЕ 2 – комплекс бензинске станице, на коме се предвиђа изградња објеката смештајних капацита (мотел, пансион) са пратећим садржајима и објеката становања, као објеката компатибилне намене.

#### **2.2.4. ЦЕЛИНА 4 – II ФАЗА РЕАЛИЗАЦИЈЕ** **услужно сервисни комплекс**

Представља простор површине 1,79.97 ha, који је колски и пешачки повезан на државни пут другог реда (ЦЕЛИНА 1) индиректно, преко ЦЕЛИНЕ 2 – комплекс бензинске станице, на коме се предвиђа изградња објеката који припадају зони производног занатства и складишта, услужно – комерцијалних и сервисних делатности.

### **2.3. ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈА**

Просторна организација је утврђена у концепту плана, који је саставни део Програма за израду урбанистичког плана (ПЛАНА ОПШТЕГ УРЕЂЕЊА) за изградњу бензинске станице са пратећим садржајима у КО Стубленица.

У оквиру концепта плана сагледани су потенцијали и могућности развоја предметног подручја и утврђени просторни услови и ограничења, која су резултат планова ширих просторних целина, природних услова терена и услова надлежних институција.

На основу анализе урбанистичке документације, основних циљева уређења и изградње предметног простора, као и анализе постојећег стања (природни услови, карактеристике терена, власничка структура земљишта, постојећа парцелација, стање саобраћаја) одређен је одговарајући карактер простора.

Концепција решења се заснива на формирању заједничког саобраћајног прикључка на државни пут другог реда (регионални пут) за све три планиране целине.

Главни улаз у комплекс бензинске станице се налази са леве стране предметног регионалног пута, у смеру раста стационаже, а саобраћајни прикључак је предвиђен искључиво за десна скретања односно, предвиђена је изливна трака са регионалног пута као трака за успоравање возила (улаз у комплекс).

Прелиминарно предвиђена просторна организација ЦЕЛИНЕ 2, са диспозицијом објеката и резервоара, приказана је на графичком прилогу број 2. «План намене површина са поделом на карактеристичне целине по фазама реализације», у размери 1:1.000.

Јужно од комплекса бензинске станице, лоцирана је ЦЕЛИНА 3 – комплекс смештајних капацитета са

пратећим садржајима, која је преко комплекса бензинске станице саобраћајно повезана са државним путем другог реда (регионалним путем).

Северно од комплекса бензинске станице, лоцирана је ЦЕЛИНА 4 - услужно сервисни комплекс, која је преко комплекса бензинске станице саобраћајно повезана са државним путем другог реда (регионалним путем).

Обзиром да су ЦЕЛИНА 3 и ЦЕЛИНА 4 предмет друге односно, треће фазе реализације, простор који заузимају ове целине представља резервацију простора за будући плански период и у овом тренутку није прецизније дефинисана интерна организација целина, већ само намена и правила уређења и грађења за исте.

### **2.4. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ**

#### **2.4.1. Саобраћајне површине**

У саобраћајном смислу, у подручју ПЛАНА ОПШТЕГ УРЕЂЕЊА предвиђена је изградња саобраћајног прикључака за предметни комплекс у коридору регионалног пута Р – 270, у складу са условима ЈП «Путеви Србије», број 953 – 03 - 284/08 – 3 од 23.01.2008. године.

На јавну саобраћајну мрежу се надовезује интерна саобраћајна мрежа, унутар комплекса и целина, која омогућава приступ до објеката и паркинг површина.

Концепција планираних саобраћајница је приказана на графичком прилогу број 3. - «План саобраћајница са регулационим и нивелационим решењима», у размери 1:1.500.

#### **2.4.2. Водоснабдевање, одвођење отпадних и кишних вода** **и противпожарна заштита**

##### **➤ Водоснабдевање и противпожарна заштита**

На основу сагласности и техничких услова број 1262 од 27.12.2007. године, издатих од стране КЈП «Ђунис» Уб и Мишљења, број 7205/2 – 07 од 26.02.2008. године, издатих од стране ЈВП «Србијаводе» ВПЦ «Сава – Дунав» Нови Београд, водоснабдевање предметног комплекса се мора решити локално, јер градска водоводна мрежа не обухвата ово подручје.

У том циљу, предвиђено је да се водоснабдевање предметног подручја разреши коришћењем постојећег копаног бунара на кп. бр. 1853 КО Стубленица уз израду хидрофорне станице за повишење притиска. Уколико овај бунар не задовољава том капацитет, било би неопходно копање новог бунара.

Разводну водоводну мрежу трасирати преко манипулативног платоа до улаза у бензинску станицу, где је планиран зидни противпожарни хидрант у лименој кутији са комплетним прибором за гашење евентуалног пожара у објекту.

#### ➤ Одвођење отпадних и кишних вода

Одвођење употребљених санитарних вода из објекта планирано је путем канализационих цеви Ø 150 mm до водонепропусне септичке јаме, где се мора обезбедити приступ за специјално комунално возило, које ће повремено празнити ову септичку јаму.

Одвођење кишних вода са крова објекта и уређених површина унутар простора комплекса, решити локално тако да се воде одводе дуж ригола саобраћајница и до травнатих површина.

Зауљене воде са остацима нафтних деривата, претходно се уводе у специјални уређај – одвајач уља и масти – пре разливања по травњацима и другим зеленим површинама.

#### 2.4.3. Електроенергетика

У подручју ПЛАНА ОПШТЕГ УРЕЂЕЊА налази се надземни 10 kV далековод на дрвеним стубовима са проводником Al / Се 3 x 25 mm<sup>2</sup> и мрежа ниског напона на дрвеним стубовима са проводницима Al / Се 4 x 25 mm<sup>2</sup>. Ови објекти су ограничавајући фактор за изградњу комплекса бензинске станице, па је неопходно извршити делимично дислоцирање истих.

За потребе напајања планираних објеката не постоје слободни капацитети у постојећим трафостаницама у непосредном окружењу, па је потребно изградити нове електроенергетске објекте за потребе објеката предвиђене намене.

За потребе бензинске станице са пратећим садржајима, потребно је изградити нову трафостаницу 10/0,4 kV типа MBTS, снаге 630 KVA, са уграђеним трансформатором снаге 250 KVA.

Прикључак нове трафостанице извршити каблом 10 kV, типа ХНЕ 49 - А 3 x (1x120) mm<sup>2</sup> са прикључком на постојећи стуб далековода (на коти 155,22 mm), уз предходну замену истог бетонским специјалним стубом, и уз изградњу растављача са положеним погоном 10 kV, 200 А и катодних одводника 10 kV, 10 КА.

Планирана намена површина у подручју ПЛАНА ОПШТЕГ УРЕЂЕЊА

Постојећи стуб (на коти 154,80 mm) такође треба заменити бетонским специјалним стубом уз ивицу парцеле. Део надземног далековода између стубова на коти 155,22 и 154,80 треба заменити кабловским водом ХНЕ 49 - А 3 x (1x120) mm<sup>2</sup>.

Постојећу мрежу ниског напона треба демонтирати, а уместо исте изградити нови извод из планиране трафостанице. Нова мрежа, у зони планиране трафостанице, мора бити кабловска, са кабловским водовима типа рроо - ASJ или хроо – ASJ одговарајућег пречника.

Код изградње потребних инсталација у комплексу, инсталације и опрему у зонама опасности морају бити у одговарајућој «Ех» изведби.

Код изградње бензинске станице, неопходно је изградити и потребне инсталације за заштиту од статичког електрицитета, укључујући и аутоцистерну код истакања горива у подземни резервоар. У том циљу, на одговарајућем месту, потребно је предвидети стубић са опремом за уземљење цистерне пре почетка истакања.

Инсталације и опрема која се уграђује ван зоне III опасности, не морају бити у «Ех» изведби (расвета у комплексу, изузев дела који залази у зоне II и III опасности).

#### 2.4.4. ТТ објекти и капацитети

Постојећи ТТ кабл је трасиран дуж регионалног пута Р - 270, десном страном, у смеру раста стационаже и за њега се, у зони улазно – излазних саобраћајница предметних комплекса, лоцираних са леве стране у смеру раста стационаже регионалног пута, не мора обезбеђивати заштита.

Прикључак предметних комплекса на постојећу ТТ мрежу ће се реализовати полагањем ТТ кабла потребног капацитета од постојеће мреже у насељу Стубленица до предметне локације.

#### 2.5. БИЛАНС ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА

Подручје ПЛАНА ОПШТЕГ УРЕЂЕЊА је подељено на јавно грађевинско и остало земљиште, тако да је биланс планиране намене земљишта приказан у односу на режим коришћења грађевинског земљишта.

ТАБЕЛА БРОЈ 2.

БР.	НАЗИВ	ПОВРШИНА (ha)	ПРОЦЕНАТ УЧЕШЋА (%)
<b>Јавно грађевинско земљиште</b>			
1.	ЦЕЛИНА 1 – деоница државног пута другог реда број 270	0,53.00	16,78
	УКУПНО (1)	<b>0,53.00</b>	<b>16,78</b>

Остало грађевинско земљиште			
2.	ЦЕЛИНА 2 – комплекс бензинске станице	0,42.70	13,52
3.	ЦЕЛИНА 3 – комплекс смештајних капацитета са пратећим садржајима	0,40.20	12,73
4.	ЦЕЛИНА 4 – услужно сервисни комплекс	1,79.97	56,97
УКУПНО (2 - 4)		<b>2,62.87</b>	<b>83,22 %</b>
<b>УКУПНО (1 – 4)</b>		<b>3,15.87</b>	<b>100,00</b>

## 2.6. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ПРИРОДНИХ И НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА, ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ЗАШТИТЕ ОД РАТНИХ РАЗАРАЊА

### 2.6.1. Услови заштите животне средине

Саставни део документације ПЛАНА ОПШТЕГ УРЕЂЕЊА је Одлука да се не врши израда стратешке процене утицаја на животну средину ПЛАНА ОПШТЕГ УРЕЂЕЊА за изградњу бензинске станице са пратећим садржајима у КО Стубленица, број 350 – 119/08 - 04 од 30.01.2008. коју је донело Одељење за имовинско – правне послове, урбанизам и стамбено – комуналне послове Општинске управе општине Уб. У даљој процедури, код спровођења овог ПЛАНА ОПШТЕГ УРЕЂЕЊА мора се поступати у складу са Законом о процени утицаја на животну средину и подносити захтев за одлучивање о потреби израде студије о процени утицаја на животну средину.

### 2.6.2. Услови заштите природних и непокретних културних добара

На основу услова заштите природе и животне средине, број 03 – 319/2 од 10.01.2008. године, у подручју ПЛАНА ОПШТЕГ УРЕЂЕЊА нема заштићених природних добара.

Обавеза је инвеститора извођења радова, да уколико у току извођења радова наиђе на природно добро које је геолошко – палеонтолошког или минералогско – петрографског порекла, а за које се претпоставља да има својство споменика природе, о томе обавести Завод за заштиту природе Србије и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

На основу услова, чувања, одржавања и коришћења, Завода за заштиту споменика културе из Ваљева, број 600/1 – 07, од 15.01.2008. године, ПЛАН ОПШТЕГ УРЕЂЕЊА се израђује без посебних условљавања и мера у погледу заштите културних добара.

На основу члана 109. Закона о културним добрима («Службени гласник РС» број 71/94), обавеза извођача радова је да уколико наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, одмах прекине радове и обавести надлежни завод и да предузме мере да се налаз не оштети, не уништи и

да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

### 2.6.3. Услови заштите од елементарних непогода

- **Заштита од земљотреса**

Заштита од земљотреса се спроводи кроз примену важећих сеизмичких прописа за изградњу нових и реконструкцију постојећих објеката и кроз трасирање главних коридора комуналне инфраструктуре дуж саобраћајница и зелених површина на одговарајућем растојању од објеката.

На основу сеизмичких услова (Републички сеизмолошки завод, број 021 – 14 - 1/08 од 24.01.2008. године), подручје општине Уб припада зони интензитета од 8°MCS, за повратни период од 100 година.

Објекти мора да буду категорисани и реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима («Службени лист СФРЈ», број 31/81, 49/82, 29/83, 2/88 и 52/90).

- **Заштита од пожара**

Заштита од пожара се обезбеђује изградњом планираног система водоснабдевања и хидрантске, противпожарне мреже, као и профилима саобраћајница, који омогућавају несметано кретање противпожарних возила. Применом ових мера остварени су основни, урбанистички услови за основну заштиту од пожара.

Ради заштите од пожара објекти се реализују према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима и то: 1) мора да буду реализовани у складу са Законом о заштити од пожара («Службени гласник СРС», број 37/88 и 48/94) и Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима («Службени гласник СРС», број 44/77), Правилником о изградњи станица за снабдевање горивом моторних возила и о ускладиштавању и претакању горива («Службени лист СФРЈ», број 27/71), Правилником о изградњи постројења за течни нафтни гас и о ускладиштењу и претакању ТНГ – а («Службени лист СФРЈ», број 24/71, 26/71 и 27/71) и Правилником о изградњи постројења за запаљиве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих течности («Службени лист

СФРЈ», број 20/71 и 23/71); **2)** мора да имају одговарајућу хидрантску мрежу, која се по протоку и притиску воде у мрежи планира и пројектује према Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара («Службени лист СФРЈ», број 30/91); **3)** мора да имају обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила, према Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређења платоа за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара («Службени лист СРЈ», број 8/95), према коме најудаљенија тачка коловоза није даља од 25 m од габарита објекта; **4)** мора да буду реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона («Службени лист СФРЈ», број 53, 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења («Службени лист СРЈ», број 11/96).

За израду ПЛАНА ОПШТЕГ УРЕЂЕЊА прибављено је обавештење у вези претходних урбанистичких услова ради заштите од пожара од Министарства унутрашњих послова, Одсека за заштиту и спасавање у Ваљеву, 06/6 број 217 – 432/07 - 1 од 25.12.2007. године.

#### 2.6.4. Услови заштите од ратних разарања

У складу са Одлуком о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова значајних за одбрану земље (Службени лист СРЈ број 39/95), за израду ПЛАНА ОПШТЕГ УРЕЂЕЊА прибављено је обавештење од Министарства одбране, Управе за инфраструктуру, Инт.број 4771 – 3/07 од 11.01.2008. године, тако да нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

#### 2.7. ПРОГРАМ УРЕЂИВАЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

У програму уређивања грађевинског земљишта приказане су позиције и износи за изградњу саобраћајног прикључка, као и за опремање и изградњу потребне инфраструктуре у подручју ПЛАНА ОПШТЕГ УРЕЂЕЊА.

Потребна средства, пошто се не ради о јавном интересу, за опремање и изградњу потребне инфраструктуре, обезбеђује заинтересовани инвеститор.

ТАБЕЛА БРОЈ 3.

О П И С Р А Д О В А на осталом грађевинском земљишту			
<b>Изградња и уређење саобраћајница и објекта (1)</b>			<b>39.760,00</b>
1.	1.	Изградња саобраћајног прикључка 1,42 ари × 28.000,00	39.760,00
<b>Изградња електроенергетских инсталација (2 - 6)</b>			<b>4.110.000,00</b>
2.	2.	Измештање постојећих електроенергетских водова 10 kV и 1 kV, са заменом дрвених стубова бетонским стубовима Lo 12/1000 и заменом ваздушног далековода кабловским водом ХНЕ 49-А 3x(1x120)mm <sup>2</sup> комплет 1x 300.000,00 km 1 × 1.200.000,00	300.000,00
	3.	Испорука и монтажа растављача 10 kV, 200 А на прикључном стубу далековода као и катодних одводника 10 kV, 10 КА (3 km) са потребном везом на уземљивач комплет 1 × 90.000,00	90.000,00
	4.	Испорука и уградња ТС типа MBTS 630/250 KVA, 10/0,4 kV или зидана, у свему према условима надлежне ЕД и одредбама ТР 1а ЕД Србије ком. 1 × 2.800.000,00	2.800.000,00
	5.	Прикључак ТС на далековод 10 kV каблом ХНЕ 49А 3x(1x120)mm <sup>2</sup> m 40 x 3.000,00	120.000,00
	6.	Израда потребних инсталација, укључујући и трошкове прикључка на ЕД мрежу, са уградњом мерне групе 0,4 kV у GRO објекта комплет 1 x 800.000,00	800.000,00
	<b>Изградња водоводних и канализационих инсталација (7 - 11)</b>		
3.	7.	Изградња хидрофорне станице код бунара за воду, ради обезбеђења потребног радног притиска у водоводној мрежи, комплетно са грађевинским и инсталатерским радовима ком 1 × 300.000,00	300.000,00
	8.	Изградња развода водоводне мреже од цеви Ø 50 mm, заједно са потребним грађевинским и инсталатерским радовима Ø 50 mm m' 170 × 3.000,00	510.000,00
	9.	Изградња комплетног противпожарног хидранта са комплетном опремом ком 1 × 50.000,00	500.000,00
	10.	Изградња канализације Ø 150 mm комплетно Ø 150 mm m' 15 × 6.000,00	90.000,00
	11.	Изградња непропусне септичке јаме од водонепропусног бетона, заједно са потребном опремом и радовима ком 1 × 300.000,00	300.000,00
<b>УКУПНО (1+2+3)</b>			<b>5.339.760,00</b>

## 2.8. САДРЖАЈ ГРАФИЧКОГ ДЕЛА

Саставни део ПЛАНА ОПШТЕГ УРЕЂЕЊА је свеска 2. – графички део, која се састоји од следећих графичких приказа:

1. Катастарско – топографски план са границом Плана општег уређења.....1:1.000
2. План намене површина са поделом на карактеристичне целине по фазама реализације.....1:1.000
3. План саобраћајница са регулационим и нивелационим решењима.....1:500
4. Правила грађења и регулације.....1:500
5. Планирани систем мрежа и објеката комуналне инфраструктуре.....1:500

## 3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

### 3.1. ПРАВИЛА ЗА ОБРАЗОВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА

- **Јавно грађевинско земљиште**

**3.1.1.** На графичком прилогу број 2. - «План намене површина са поделом на карактеристичне целине по фазама реализације», приказано је постојеће јавно грађевинско земљиште у подручју ПЛАНА ОПШТЕГ УРЕЂЕЊА које припада обухваћеној деоници државног пута другог реда (регионалног пута) број 270. ПЛАНОМ ОПШТЕГ УРЕЂЕЊА нису предвиђене површине за планирано јавно грађевинско земљиште.

ТАБЕЛА БРОЈ 4.

ДЕОНИЦА РЕГИОНАЛНОГ ПУТА Р - 270	
КП.БР.	ПОВРШИНА (ha)
<b>ПОСТОЈЕЋЕ ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ</b>	
2749 КО Стубленица, део	0,53.00
<b>УКУПНО:</b>	<b>0,53.00 ha</b>

- **Остало грађевинско земљиште**

**3.1.2.** На осталом грађевинском земљишту, Урбанистичким пројектом се може вршити само препарцелација (спајање) постојећих катастарских парцела, ради испуњења услова за примену правила грађења из овог ПЛАНА ОПШТЕГ УРЕЂЕЊА. Препарцелија и формирање нових грађевинских парцела се врши тако што мора бити обухваћена цела карактеристична целина дефинисана на графичком прилогу број 2. - «План намене површина са поделом на карактеристичне целине по фазама реализације».

**3.1.3.** Грађевинска парцела мора да има облик и површину који омогућавају изградњу објеката у складу са решењима из ПЛАНА ОПШТЕГ УРЕЂЕЊА и техничким прописима.

**3.1.4.** Елементи грађевинске парцеле су: регулациона линија према јавној саобраћајници, границе грађевинске парцеле према суседним парцелама и преломне тачке парцеле утврђене аналитичко – геодетским елементима.

**3.1.5.** Грађевинска парцела мора имати излаз на јавну саобраћајницу, односно трајно обезбеђен директан или индиректан приступ на јавну саобраћајницу.

**3.1.6.** Обзиром да комплекс бензинске станице има непосредан приступ на јавну саобраћајницу, преко овог комплекса се обавезно конституише право службености пролаза за услужно – сервисни и комплекс смештајних капацитета са пратећим

објектима. Оба наведена комплекса, посредно, преко комплекса бензинске станице, могу да остваре приступ на јавну саобраћајницу.

### 3.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ИЗГРАДЊУ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА НА ДРЖАВНИ ПУТ ДРУГОГ РЕДА (РЕГИОНАЛНИ ПУТ) БРОЈ 270

**3.2.1.** За сврху одвијања саобраћаја на државном путу другог реда (регионалном путу) број 270, који није везан за функције комплекса бензинске станице, задржати постојеће ширине, подужне и попречне падове коловоза предметног пута у зони планираних прикључења на ту саобраћајницу.

**3.2.2.** Коначне стационаже предметног пута на месту саобраћајног прикључења утврдити у идејном пројекту и исте се могу разликовати од стационажа утврђених ПЛАНОМ ОПШТЕГ УРЕЂЕЊА максимално  $\pm 10$  m.

**3.2.3.** Саобраћајни прикључак (изливну траку са предметног пута) пројектовати као додатну саобраћајну траку за успорење возила (искључење са предметног пута), уз уважавање постојеће нивелете и ширине предметног пута. Ширина додатне, саобраћајне траке за успорење возила мора бити минимално 3,0 m и дужине за одговарајућу режимску / рачунску брзину кретања возила на предметном путу.

Због потебе да се очува безбедност и неометан саобраћај на предметној деоници државног пута

другог реда (регионалног пута), није предвиђена уливна трака (за излаз из комплекса), већ се уливање возила мора решити адекватном саобраћајном сигнализацијом.

**3.2.4.** Саобраћајни прикључак комплекса бензинске станице пројектовати за једносмерни саобраћајни режим.

**3.2.5.** Саобраћајни прикључак пројектовати са прописаном дужином прегледности.

**3.2.6.** Полупречнике закривљења саобраћајних прикључака утврдити сходно меродавном возилу (тешко теретно возило – шлепер са приколицом).

**3.2.7.** Коловоз додатне саобраћајне траке на предметном путу и прикључних и саобраћајница предметног комплекса мора бити димензионисан за осовинско оптерећење од најмање 11,50 t по осовини.

**3.2.8.** У свему осталом придржавати се услова ЈП «Путеви Србије» број 953 - 03 – 284/08 - 03 од 23.01.2008. године и измене услова, број број 953 - 03 – 284/08 - 05 од 20.03.2008. године.

### **3.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ**

Објекте и мреже комуналне инфраструктуре (водовод, одвођење отпадних и атмосферских вода, електроенергетика, ТТ инсталације) изводити у складу са техничким условима и нормативима који су прописани за сваку врсту инфраструктуре и у складу са прописима о паралелном вођењу и укрштању водова инфраструктуре.

Приликом пројектовања инсталација применити ширине заштитног појаса које су утврђене чланом 28. и 29. Закона о јавним путевима.

Све инсталације морају бити максимално удаљене од ивице постојећег, а минимално 3,0 m од крајње тачке попречног профила изграђеног пута и минимално 1,35 m испод најниже горње коте коловоза.

Минимална дубина инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,0 m.

Заштитна цев, у случају подбушивања пута, мора бити минимално 3,0 m дужа од крајње тачке попречног профила предметног пута.

За планиране инсталације, пројектна документација мора садржати ситуационо и на попречним профилима приказане положаје инсталација у односу на предметни пут, на местима пре почетка и краја паралелног вођења, и на месту подбушивања, на месту лома инсталација, на месту уласка и изласка из катастарских парцела које припадају путу, и то са унетим битним стационажама, апсолутним висинским котама, пречницима и дужинама инсталација.

### **3.3.1. Водоснабдевање и одвођење отпадних и кишних вода**

**3.3.1.1.** Водовод и канализација се трасирају тако:

12. да се подземни простор и грађевинска површина рационално користе;

13. да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктуре;

14. да се води рачуна о геолошким особинама тла и подземним водама.

**3.3.1.2.** Водовод трасирати једном страном коловоза, супротној од фекалне канализације.

**3.3.1.3.** Растојање водоводних цеви од осталих инсталација (електро и телефонских каблова), при укрштању, не сме бити мање од 0,5 m.

**3.3.1.4.** Тежити да водоводне цеви буду изнад канализационих, а испод електро каблова, при укрштању.

**3.3.1.5.** Минимална дубина укопавања цеви водовода и канализације је 1,0 m, од врха цеви до коте терена.

**3.3.1.6.** Забрањена је изградња понирјућих бунара.

**3.3.1.7.** Минимални пречник водоводне цеви треба да буде  $\varnothing$  50 mm (због противпожарне заштите објекта). Водоводну мрежу градити у прстенастом систему, где год је то могуће.

**3.3.1.8.** Минимални пречник уличне фекалне канализације је  $\varnothing$  200 mm а прикључка је  $\varnothing$  150 mm.

**3.3.1.9.** Атмосферску канализацију трасирати средином коловоза саобраћајнице.

**3.3.1.10.** Минимални пречник атмосферске уличне канализације је  $\varnothing$  300 mm, а дубине и падови према прописима у овој области.

**3.3.1.11.** За одвођење атмосферских вода са површина улица и платоа, постављају се сливници са таложницима, на максималном одстојању за мале падове саобраћајница од 50 – 60 m.

**3.3.1.12.** Пролаз водоводних цеви кроз ревизионе шахтове и друге објекте канализационе инфраструктуре, није дозвољен.

**3.3.1.13.** На канализационој мрежи, код сваког рачвања, промене правца у хоризонталном и вертикалном смислу, промена пречника цеви, као и на правим деоницама на растојању до 160 D, постављају се ревизиони силази.

**3.3.1.14.** Забрањена је изградња објеката и сађење засада над разводном мрежом водовода и канализације.

**3.3.1.15.** Забрањено је извођење физичке везе градске водоводне мреже са мрежама других изворишта (хидрофори, бунари и пумпе).

**3.3.1.16.** Хоризонтално одстојање између водоводних и канализационих цеви и зграда, дворета и других затечених објеката не сме бити мање од 2,5 m.

**3.3.1.17.** Појас заштите код главних водовода износи по 2,5 m са обе стране цевовода и у том појасу није дозвољена изградња објеката, ни вршење радњи које могу загадити воду или угрозити стабилност цевовода.

**3.3.1.18.** Противпожарна заштита се обезбеђује изградњом противпожарних хидраната на водоводној мрежи. Хидранти су пречника Ø 80 mm а постављају се на максималној удаљености од 100 m тако да се евентуални пожар може гасити са најмање два хидранта.

**3.3.1.19.** Код пројектовања и изградње, обавезно је поштовање и примена свих важећих прописа и норматива из ове области.

### **3.3.2. Електроенергетика**

**3.3.2.1.** У подручју ПЛАНА ОПШТЕГ УРЕЂЕЊА, објекти се граде искључиво на основу идејног и главног пројекта и добијеног одобрења за изградњу и пријаве радова, од стране надлежног органа.

**3.3.2.2.** Електроенергетски објекти морају у целости задовољавати техничке услове надлежне Електродистрибуције, одредбе важећих прописа и стандарда и техничких препорука Електродистрибуције Србије.

**3.3.2.3.** Електроенергетске каблове по правилу треба полагати директно у земљу на дубини од 0,8 m за каблове напонског нивоа до 20 kV. Ако то није могуће мора се предвидети додатна механичка заштита, полагањем у цеви, бетонске кабловице и слично.

**3.3.2.4.** На прелазима испод саобраћајница и кроз зеленило, каблови се обавезно полажу у заштитним цевима.

**3.3.2.5.** Код приближавања и укрштања енергетских каблова са другим водовима и објектима, као што су телекомуникациони каблови, цеви водовода и канализације, топловод, гасовод, путеви и друго, мора да се поштују важећи прописи и одредбе техничке препоруке Електродистрибуције Србије (ТП 3, тачке 13. – 20.).

**3.3.2.6.** Није дозвољено паралелно вођење енергетског кабла изнад или испод водоводних и канализационих цеви, топловода и гасовода.

**3.3.2.7.** Испод пешачких стаза и тротоара, каблови се могу полагати у каналима или цевима, уз услов да исти не служе за одвод атмосферске воде.

**3.3.2.8.** Обавезно је вођење катастра кабловских водова са посебно означеним местима укрштања са другим инсталацијама са основним подацима о евентуално постојећој кабловској канализацији.

**3.3.2.9.** Израда надземних водова појединих напонских нивоа врши се искључиво према важећим прописима и то:

- Правилнику о изградњи станица за снабдевање горивом моторних возила и о ускладиштавању и претакању горива («Службени лист СФРЈ», број 27/71 и 29/71);
- Правилнику о изградњи постројења за течни нафтни гас и о ускладиштавању и претакању течног нафтног гаса («Службени лист СФРЈ», број 24/71 и 26/71);
- Правилнику о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трансформаторских станица

(«Службени лист СФРЈ», број 13/78 и «Службени лист СРЈ», број 37/95);

- Правилнику о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара («Службени лист СФРЈ», број 74/90);
- Правилнику о техничким нормативима за заштиту од статичког електрицитета («Службени лист СФРЈ», број 62/73);
- Правилнику о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона («Службени лист СФРЈ», број 53/88 и «Службени лист СРЈ», број 28/95);
- ЈУС стандардима (ЈУС.Н.БЗ.741; ЈУС.Н.БЗ.752; ЈУС.Н.БЗ.754 и ЈУС.Н.БЗ.090);
- Техничким препорукама Електродистрибуције Србије ТР 1а, ТР 3, ТР 5 и ТР 7, и
- другим прописима и стандардима из ове делатности.

### **3.3.3. ТТ објекти и капацитети**

**3.3.3.1.** Кабл типа ТК 59 ГМ се полаже у зеленим површинама, директно у земљу, преко слоја песка  $d=20$  cm, заштићује GAL штитницима и обележава позор траком а испод бетонских и асфалтираних површина у PVC цевима Ø110 mm, на минималној дубини укопавања  $d=80$  cm.

**3.3.3.2.** Сви изводи су унутрашњи, капацитета до  $30 \times 2$ .

**3.3.3.3.** Приликом полагања телекомуникационих каблова неопходно је у свему се придржавати важећих техничких прописа ЗЛПТТ око паралелног вођења и укрштања са другим инфраструктурним објектима, као и других прописа који регулишу ову материју.

## **3.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ОСТАЛОМ ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ**

### **3.4.1. Правила грађења за комплекс бензинске станице**

**3.4.1.1. Тип изграђености:** слободностојећи објекти на парцели, односно објекти не додирују ни једну линију грађевинске парцеле.

**3.4.1.2. Индекс изграђености:** до 0,20.

**3.4.1.3. Степен заузетости земљишта:**

- до 10% под објектима високоградње;
- до 70 % под интерним саобраћајним, манипулативним и паркинг површинама;
- минимално 20% под зеленим површинама;

**3.4.1.4. Спратност објеката:**

- за објекат бензинске станице, до П+1+Пк (приземље са технолошки потребном висином); изградња подрумских и сутеренских просторија је дозвољена ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

**3.4.1.5. Заштитни појас државног пута другог реда (регионалног пута):** у заштитном појасу пута,



који износи 10,0 m од регулационе линије пута, није дозвољена изградња објеката високоградње.

**3.4.1.6. Најмање дозвољено растојање** основног габарита слободностојећег објекта и линије суседне грађевинске парцеле износи 10,00 m.

**3.4.1.7. Слободне – зелене површине:** минимално 20% од укупне површине грађевинске парцеле, по реализацији свих планираних објеката на парцели.

**3.4.1.8. Саобраћајни приступ** грађевинској парцели: са државног пута другог реда (регионални пут) број 270 (лоцираног између чвора број 1025 на стационажи km 23+681 и чвора број 0412 на стационажи km 39+536), према референтном систему Републичке дирекције за путеве:

- са леве стране у правцу раста стационаже, код km 26+100 (улаз у комплекс) и km 26+050 (излаз из комплекса);

**3.4.1.9. Паркирање** и гаражирање возила за потребе корисника, запослених и службених возила (теретних и путничких) се обезбеђује на сопственој грађевинској парцели.

**3.4.1.10. Ограђивање парцеле:** Ограда се гради тако да ограда и стубови ограде буду на грађевинској парцели која се ограђује. Ограда треба да буде транспарентна, висине до 1,40 m. Није дозвољено ограђивање фронта парцеле.

**3.4.1.11. Комерцијални објекат бензинске станице:** за потребе опслуживања бензинске станице планира се изградња комерцијалног објекта са кафе – баром, продајним и административним простором, магацином и потребним пратећим просторијама; лоцирати га у оквиру комплекса тако да омогућава неометано обављање саобраћајних токова, обезбеђујући функционално и безбедно обављање делатности посетилаца и запослених; архитектонска обрада уз коришћење савремених грађевинских материјала; кота пода приземља: +0,15 cm од коте тротоара, са обезбеђењем несметаног приступа за инвалидне – хендикепиране особе и са додатним санитарним чворовима за инвалидне – хендикепиране особе, обезбеђене «Европском бравом и кључем».

**3.4.1.12. Надстрешница** изнад острва за аутоматима за истакање горива: Острва са аутоматима за истакање горива се штите надстрешницом, минималне висине за пролаз теретних возила и аутобуса испод ње.

**3.4.1.13. Подземни резервоари** за складиштење течног горива и ТНГ: подземни резервоари за течна горива се смештају у зеленом простору или испод конструкције платоа, под условом да су обезбеђени услови противпожарне заштите а подземни резервоар за ТНГ се смешта у зеленој површини.

**3.4.1.14. Саобраћајни плато:** Приступ предметном комплексу је искључиво са једносмерним саобраћајним режимом са непосредним уливом и изливом на државни пут другог реда (регионални пут) број 270. Интерна саобраћајница – плато у оквиру комплекса је једносмерна са острвима у средишту комплекса за смештај аутомата за истакање горива, у нивелационом смислу са максималним нагибом до 2%. Коловозну конструкцију димензионисати према очекиваном

саобраћајном оптерећењу. Све саобраћајне површине уоквирити ивичњацима. Ширине интерних саобраћајница димензионисати према меродавном возилу – тешко теретно возило. Координате темених и осовинских тачака, као и елементи кривина дати на графичком прилогу број 3. «План саобраћајница са регулационим и нивелационим решењима» су оријентациони, а дефинитивни подаци се утврђују у идејном и главном пројекту.

**3.4.1.15. Нивелациони услови:** Потребно је у комплексу извршити одговарајућу припрему земљишта и нивелацију терена (насипање око 0,5 - 1,0m) у односу на постојећу нивелету деонице државног пута другог реда (регионалног пута) број 270.

**3.4.1.16. Озелењавање комплекса:** 1) уређење зелених површина решити у складу са саобраћајним и архитектонско – грађевинским решењем, као и са трасама подземних инсталација; 2) пре почетка извођења радова треба склонити хумусни слој, сачувати га и након завршетка радова искористити за санацију локације; 3) обавезно је постављање хидрантске мреже у комплексу за одржавање зелених површина, а нивелационим решењем омогућити правилно отицање атмосферских вода ка сливницима; 4) треба садити саднице листопадног дрвећа (Acer negundo, Eleagnus angustifolia, Fraxinus excelsior, Quercus robur, Sophora japonica) и жбуња (Hibiscus syriacus, Cornus alba, Tamarix tetrandra, Spiraea vanhouttei, Viburnum lantana) и формирати травњаке од најотпорнијих травних врста.

**3.4.1.17. Одвођење површинских вода из комплекса:** Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према јавној саобраћајници, са најмањим падом од 1,5%; површинске воде се не могу усмеравати према другој парцели, осим у случају писмене сагласности власника / корисника друге парцеле.

**3.4.1.18. Број објекта** на грађевинској парцели није ограничен, под условом:

- да су испоштовани максимални индекс и степен изграђености земљишта;
- да су испоштовани услови међусобне удаљености објекта на парцели, тако да се обезбеде услови противпожарне заштите.

**3.4.1.19. Компатибилне намене:** у оквиру опште дефинисане намене могу се градити објекти компатибилне намене (потребна постројења и опрема, инфраструктурни објекти, бунари, тотеми, рекламни панои, сепаратор уља и масти и слично).

**3.4.1.20.** При пројектовању и изградњи, обавезно је поштовање и примена свих техничких прописа и норматива, који важе за конкретан објекат.

**3.4.1.21.** Урбанистичка организација грађевинске парцеле је илустративно приказана на графичким прилозима ПЛАНА ОПШТЕГ УРЕЂЕЊА.

**3.4.1.22. Инфраструктурни објекти:** водоснабдевање, одвођење отпадних вода, електроенергетика и ТТ инсталације, у складу са правилима из поглавља 3.3. Правила грађења за комуналну инфраструктуру.

**3.4.1.23. Евакуација комуналног отпада:** за сакупљање комуналних отпадака из објекта бензинске станице неопходно је поставити један суд за смеће – контејнер, запремине 1.100 l и димензија 1,45×1,37×1,20 m, на бетонираним платоу или у оквиру посебно изграђене нише, који ће празнити надлежно комунално предузеће.

### **3.4.2. Правила грађења за комплекс смештајних капацитета са пратећим садржајима**

**3.4.2.1. Намена парцеле:** основна намена – смештајни капацитети (мотел, пансион) са пратећим садржајима; компатибилна намена: становање.

**3.4.2.2. Тип изграђености:** слободностојећи објекти на парцели, односно објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле.

**3.4.2.3. Планирани индекс изграђености:** максимално 1,0

**3.4.2.4. Планирани степен заузетости:**

- максимално 30% од укупне површине грађевинске парцеле за објекте високоградње
- максимално 40% од укупне површине грађевинске парцеле за платое, саобраћајнице и паркинг простор;
- минимално 30% за зелене површине.

**3.4.2.6. Спратност објеката:** до П+1+Пк; изградња подрумских и сутеренских просторија је дозвољена ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

**3.4.2.5. Заштитни појас државног пута другог реда (регионалног пута):** у заштитном појасу пута, који износи 10,0 m од регулационе линије пута, није дозвољена изградња објеката високоградње.

**3.4.2.7. Слободне – зелене површине:** минимално 30% од укупне површине грађевинске парцеле по реализацији свих објеката на грађевинској парцели.

**3.4.2.8. Међусобна удаљеност објеката на парцели и растојање од граница суседних парцела:** објекте поставити на парцели, тако да буду минимално удаљени од граница суседних парцела 4,0 m.

**3.4.2.9. Прилаз грађевинској парцели:** индиректан приступ до јавне саобраћајнице, преко комплекса бензинске станице.

**3.4.2.10. Паркирање путничких и теретних моторних возила:** у оквиру грађевинске парцеле, у свему према Правилнику о разврставању, минималним условима и категоризацији угоститељских објеката.

**3.4.2.11. Ограђивање комплекса:** Дозвољено је ограђивање парцеле тако да ограда, стубови ограде, подзид и капија буду у оквиру грађевинске парцеле, са максималном висином ограде од 1,40 m.

**3.4.2.12. Нивелациони услови:** Нивелационо решење ускладити са постојећом ситуацијом на лицу места, с тим да сви радови (косине, шкарпе) мора да буду искључиво у оквиру грађевинске парцеле, без угрожавања суседних парцела; забрањено је површинске воде усмеравати на суседне, околне парцеле.

**3.4.2.13. Озелењавање комплекса:** 1) уређење зелених површина решити у складу са саобраћајним и архитектонско – грађевинским решењем, као и са трасама подземних инсталација; 2) пре почетка извођења радова треба склонити хумусни слој, сачувати га и након завршетка радова искористити за санацију локације; 3) обавезно је постављање хидрантске мреже у комплексу за одржавање зелених површина, а нивелационим решењем омогућити правилно отицање атмосферских вода ка сливницама; 4) треба садити саднице аутохтоних врста, формирати травњаке а за пејзажно уређење комплекса применити слободни, непарковски стил; 5) хортикултурним уређењем простор издвојити као засебну целину од непосредног окружења бензинске станице.

**3.4.2.14. Одвођење површинских вода из комплекса:** Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према јавној саобраћајници, са најмањим падом од 1,5%; површинске воде се не могу усмеравати према другој парцели, осим у случају писмене сагласности власника / корисника друге парцеле.

**3.4.2.15. Број објеката на грађевинској парцели** није ограничен, под условом:

- да су испоштовани максимални индекс и степен изграђености земљишта;
- да су испоштовани услови међусобне удаљености објеката на парцели, тако да се обезбеде услови противпожарне заштите.

**3.4.2.16.** При пројектовању и изградњи, обавезно је поштовање и примена свих техничких прописа и норматива, који важе за конкретан објекат.

**3.4.2.17. Инфраструктурни објекти:** водоснабдевање, одвођење отпадних вода, електроенергетика и ТТ инсталације, у складу са правилима из поглавља 3.2.2. - Правила грађења за комуналну инфраструктуру.

**3.4.2.18. Евакуација отпада:** у оквиру комплекса одржавати максимални ниво комуналне хигијене, за уклањање комуналног отпада обезбедити на локацији простор за постављање судова за смеће – контејнера, који ће празнити надлежно комунално предузеће.

**3.4.2.21.** Дозвољена је **фазна реализација** комплекса, при чему је обавезно у првој фази реализације обезбедити адекватну комуналну опремљеност.

### **3.4.3. Правила грађења за услужно – сервисни комплекс**

**3.4.3.1. Намена парцеле:** зона производног занатства и складишта, услужно – комерцијалних и сервисних делатности.

**3.4.3.2. Тип изграђености:** слободностојећи објекти на парцели, односно објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле.

**3.4.3.3. Планирани индекс изграђености:** максимално 1,0

**3.4.3.4. Планирани степен заузетости:** максимално 60% од укупне површине грађевинске

парцеле, и то максимално 30% под објектима на грађевинској парцели и максимално 30% под саобраћајним, манипулативним површинама и паркинг простором.

#### 3.4.3.5. Спратност објеката:

- за производни и складишни део П+0 (приземље са технолошки потребном висином);
- за административни део – до П+1+Пк;
- изградња подрумских и сутеренских просторија је дозвољена ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

**3.4.3.6. Слободне – зелене површине:** минимално 40% од укупне површине грађевинске парцеле по реализацији свих објеката на грађевинској парцели.

**3.4.3.7. Међусобна удаљеност објеката на парцели и растојање од граница суседних парцела:** објекте поставити на парцели у складу са противпожарним прописима, тако да буду минимално удаљени од граница суседних парцела 10,0 m.

**3.4.3.8. Прилаз грађевинској парцели:** индиректан приступ до јавне саобраћајнице, преко комплекса бензинске станице.

**3.4.3.9. Паркирање путничких и теретних моторних возила:** у оквиру грађевинске парцеле, према критеријуму оријентационо једно паркинг место на четворо запослених.

**3.4.3.10. Ограђивање комплекса:** Дозвољено је ограђивање парцеле тако да ограда, стубови ограде, подзид и капија буду у оквиру грађевинске парцеле, са максималном висином ограде од 1,40 m.

**3.4.3.11. Нивелациони услови:** Нивелационо решење ускладити са постојећом ситуацијом на лицу места, с тим да сви радови (косине, шкарпе) мора да буду искључиво у оквиру грађевинске парцеле, без угрожавања суседних парцела; забрањено је површинске воде усмеравати на суседне, околне парцеле.

**3.4.3.12. Озелењавање комплекса:** 1) уређење зелених површина решити у складу са саобраћајним и архитектонско – грађевинским решењем, као и са трасама подземних инсталација; 2) пре почетка извођења радова треба склонити хумусни слој, сачувати га и након завршетка радова искористити за санацију локације.

**3.4.3.13. Одвођење површинских вода из комплекса:** Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према јавној саобраћајници, са најмањим падом од 1,5%; површинске воде се не могу усмеравати према другој парцели, осим у случају писмене сагласности власника / корисника друге парцеле.

**3.4.3.14. Број објеката на грађевинској парцели** није ограничен, под условом:

- да су испоштовани максимални индекс и степен изграђености земљишта;
- да су испоштовани услови међусобне удаљености објеката на парцели, тако да се обезбеде услови противпожарне заштите.

**3.4.3.15.** При пројектовању и изградњи, обавезно је поштовање и примена свих техничких прописа и норматива, који важе за конкретан објекат.

**3.4.3.16. Инфраструктурни објекти:** водоснабдевање, одвођење отпадних вода, електроенергетика и ТТ инсталације, у складу са правилима из поглавља 3.2.2. - Правила грађења за комуналну инфраструктуру.

**3.4.3.17.** Дозвољена је **фазна реализација** комплекса, при чему је обавезно у првој фази реализације обезбедити адекватну комуналну опремљеност.

## 4. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

### 4.1. СМЕРНИЦЕ ЗА ПРИМЕНУ И СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА ОПШТЕГ УРЕЂЕЊА

ПЛАН ОПШТЕГ УРЕЂЕЊА представља основ за издавање извода из плана и за израду Урбанистичког пројекта, у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи («Службени гласник РС», број 47/2003 и 34/2006).

Извод из ПЛАНА ОПШТЕГ УРЕЂЕЊА, у складу са чланом 56. Закона о планирању и изградњи («Службени гласник РС» број 47/2003 и 34/2006), издаје Општинска управа општине Уб, Одељењу за имовинско – правне послове, урбанизам и стамбено комуналне послове, осим за објекте на основу члана 89. Закона о планирању и изградњи.

Уз захтев за добијање извода из ПЛАНА ОПШТЕГ УРЕЂЕЊА подноси се копија плана.

Извод из ПЛАНА ОПШТЕГ УРЕЂЕЊА садржи све услове и податке неопходне за израду идејног пројекта, правила уређења и правила грађења, која су утврђена овим ПЛАНОМ ОПШТЕГ УРЕЂЕЊА а нарочито графички приказану регулациону и грађевинску линију, нивелационе услове и техничке услове за прикључење на саобраћајну и комуналну инфраструктуру.

Извод се издаје у року од осам (8) дана од дана подношења захтева, уз накнаду стварних трошкова његовог издавања.

### 4.2. ОСТАЛО

ПЛАН ОПШТЕГ УРЕЂЕЊА је урађен у три (3) истоветна примерака у аналогном облику и четири (4) истоветна примерка у дигиталним облику, од којих се: **1)** један (1) примерак у аналогном облику и један (1) примерак у дигиталном облику налазе у архиви Општинске управе општине Уб; **2)** два (2) примерка у аналогном облику и два (2) примерка у дигиталном облику се налазе у Општинској управи општине Уб, Одељењу за имовинско – правне послове, урбанизам и стамбено комуналне послове и **3)** један (1) примерак у дигиталном облику се налази у Министарству за инфраструктуру.

ПЛАН ОПШТЕГ УРЕЂЕЊА ступа на снагу осмог гласнику општине Уб».  
(8) дана од дана објављивања у «Службеном

Општина Уб  
Скупштина општине  
Број: 350-233/2008-04  
Председник  
Александар Дамњановић, с.р.

#### С А Д Р Ж А Ј

90. План детаљне регулације "Гробље у Убу – Вучијак"	1
91. План детаљне регулације за проширење комплекса гробља у насељу "Совљак, у општини Уб"	9
92. План општег уређења за изградњу бензинске станице са пратећим садржајима у КО Стубленица	23