



www.opstinaub.org.rs

## СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК ОПШТИНЕ УБ

Година XVII – Број 23

Уб, 18. децембар 2017. године

Бесплатан примерак

### 138.

На основу члана 27, 28. и 35. Закона о планирању и изградњи («Сл.гл.РС» број 72/09, 81/09-исправка, 64/10- УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/2014 и 145/2014) и члана 33. тачка б) Статута општине Уб ("Службени гласник општине Уб" број 12/2008 и 6/2013),

Скупштина општине Уб, 15. децембра 2017. године, доноси

### План детаљне регулације "Врело – Хиподром"

#### ОПШТИ ДЕО

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

Правни основ за израду Плана детаљне регулације „Врело – хиподром“ садржан је у:

Закону о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/09 и 81/09 – испр., 64/10 - одлука УС и 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 – УС 132/2014 и 145/2014-УС).

Правилнику о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл.гласник РС“, бр.64/15).

Одлуци о приступању изради Плана детаљне регулације „Врело - хиподром“ бр. 350-260/2016-04 („Службени гласник општине Уб“ бр. 28/2016).

##### Плански основ:

Плански основ за израду Плана детаљне регулације „Врело - хиподром“ је Просторни план општине Уб („Службени гласник општине Уб“, бр. 13/2012).

##### 1.2. Циљеви и задаци израде плана

Циљ израде Плана детаљне регулације „Врело – хиподром“ је утврђивање мера, правила грађења и начина коришћења и уређења земљишта, као и заштите планског подручја.

Основни циљеви израде и доношења плана су:

Стварање планског основа за прецизно одвајање јавног од осталог грађевинског земљишта

Рационалније коришћење грађевинског земљишта

Усклађивање организације, опремања и уређења простора и његова заштита уз примену услова и критеријума за заштиту животне средине

Повећање квалитета комуналне опремљености

Израда плана заснива се на постављеним циљевима и задацима и то у складу са:

Просторним планом општине Уб

Могућностима геоморфолошких карактеристика терена, потребама привредних субјеката и принципима заштите животне средине.

##### 1.3. Граница обухвата плана

Простор који се разрађује Планом детаљне регулације обухвата део катастарске општине Врело, односно простор на ком се налази хиподром.

Површина обухвата Плана је 20,06 ха.

У обухват плана улазе катастарске парцеле: 977/1, 978, 979, 980, 981, 982/1 и 982/2, све у КО Врело.

У обухват плана улазе и делови катастарских парцела 3443 и 976/1 у КО Врело.

Катастарске парцеле у обухвату плана су побројане према добијеној катастарској подлози. Уколико су у оквиру захвата плана у међувремену формиране нове парцеле меродавни су подаци из катастра.

##### 1.4. Обавезе, услови и смернице из планских докумената вишег реда

###### 1.4.1. Извод из Просторног плана општине Уб

ОДНОС ГРАДСКИХ И СЕОСКИХ НАСЕЉА И ФУНКЦИОНАЛНО ПОВЕЗИВАЊЕ НАСЕЉА И ЦЕНТАРА.

Модел полицентричног развоја

Врело као локални центар за насеља Таково и Брезовица, али и значаја на укупном простору општине. Постојање хиподрома који превазилази локални значај и иницијатива за даљим развојем и унапређењем ових садржаја на простору насеља, уз добре саобраћајне везе, може иницирати развој овог насеља кроз изразитију туристичку орјентацију, али и кроз јачање пословно-производних функција, нарочито трговине и услуга.

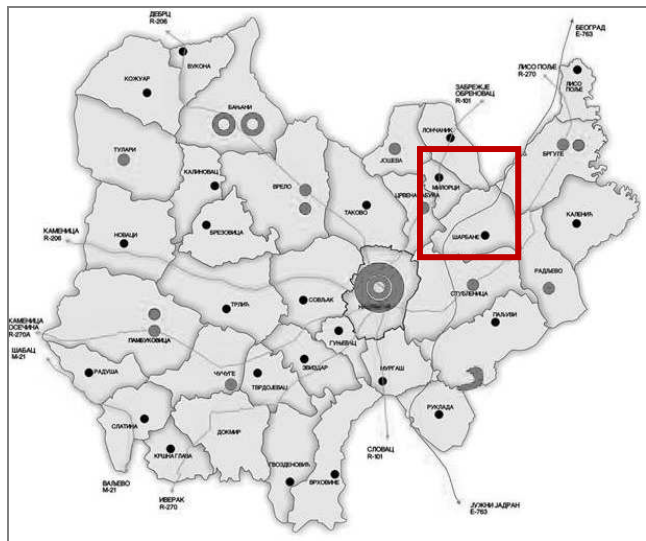
Истовремено, ово насеље има услове да постане значајнији пол развоја у односу на веће насељске центре - пре свега Уб, али и Бањане, чиме се учвршћује значај осовине развоја коју чини регионални пут који повезује центар општине са суседним општинама, око којег се ова насеља групишу.

ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ И ДИСТРИБУЦИЈА ПРИВРЕДНИХ ДЕЛАТНОСТИ

Пословно-производни и услужни системи у функцији туризма

а) Развој насеља Врело као специјализованог спортско-туристичког центра са хиподромом и рибњаком Ждраловица са потенцијалом за развој разних спортова и услуга који треба да понуди виши квалитет урбаних функција регионалног значаја. То значи да би развој Врела осим као специјализованог спортско-туристичког центра требало преусмерити ка развоју специјализоване понуде у домену рекреације, релаксације, риболова и одмора у природним и створеним амбијентима, а посебно забаве и пословно - услужних делатности.

#### ПЛАНИРАНО РЕШЕЊЕ РАЗВОЈА САОБРАЋАЈНО-ТРАНСПОРТНОГ СИСТЕМА ОПШТИНЕ УБ



Сл.1.3.: Положај насеља Врело у склопу општине Уб

#### ОПШТИ ПОДАЦИ

Катастарска општина (К.О.):	Врело
Границе К.О.:	север: општина Обреновац
	исток: К.О. Таково
	југ: К.О. Совљак
	југозапад: К.О. Брезовица
	запад: К.О. Калиновац
	северозапад: К.О. Бањани
Површина К.О.:	23,96 km <sup>2</sup> (2396 ha)
Надморска висина:	98-120 m
Број становника: попис 1991. г.	1.748 ст.
	попис 2002. г. 1.684 ст.
	кретање 1991-2002. -64 ст. (-3,7%)
Претежне активности становништва:	пољопривреда
Положај у склопу мреже насеља:	Локални центар
Средиште насеља:	постоји - средиште везано за цркву и основну школу
Сабраћајна повезаност:	Државни пут II реда Уб - Дебрц, општински пут ка Совљаку и Бањанима

Предложене трасе нових општинских путева:

Таково-Врело ( од општинског пута бр.1015 Таково – Црвена јабука поред игралишта у таковоу и хиподрома у Врелу до раскрснице са државним путем другог реда бр. 206 у Врелу).

Врело – Брезовица (од раскрснице постојећег државног пута другог реда бр. 206 у Врелу код Цркве, кроз засеок Ждраловицу до раскрснице са општинским путем бр. 1013 у Брезовици

Шематски приказ уређења и грађења за насеље Врело Врело

Посебне знаменитости: не постоје

Врело је насељено место у општини Уб, смештено у њеном северном делу, на 8 километара од града. Насељски атар обухвата површину од 23,96 км<sup>2</sup>, по чему је то једно од већих атара у Општини. По задњем попису становништва из 2002. г. у Врелу је живело 1.684 становника, а последњих деценија је забележен пад у броју становника. Насељско становништво се махом бави пољопривредом.

#### ПЛАНИРАНО РЕШЕЊЕ РАЗВОЈА

Намена простора:

Код насеља Врело задржава се начелно постојећи размештај намена, с тим што се предлаже груписање заселака у једно грађевинско подручје. Развој мреже општинских и посебних центара предвиђен је дуж пута државног и локалног значаја. Остали део подручја предвиђен је без изградње - њиве, ливаде, воћњаци, пашњаци и шуме.

Мрежа насеља и инфраструктурни системи:

Врело је Планом одређено као центар за дати део општине (села Врело и Брезовица). У оквиру насеља предвиђен је даљи развој насељског центра локалног значаја.

На пољу развоја инфраструктурних система планирано је унапређење постојећих путева кроз само насеље и изградња нових путева ка селима Брезовици и Таковоу. У плану је изградња новог телекомуникационог мултифункционалног приступног чвора (MSAN). Дуж државног пута предвиђено је полагање дистрибутивног гасовода.

Туризам и заштита простора:

Најважнија мера у будућем развоју насеља на пољу туризма и рекреације је стварање рекреативног простора око постојећег хиподрома, који је значајан на нивоу општине, као и унапређење постојећег фудбалског терена са новим садржајима.

На пољу заштите непокретних културних добара постоји археолошки локалитет под заштитом.

Јавне намене:

Од јавних објеката у насељу Врело постоје осмогодишња основна школа са предшколским одељењем, здравствена амбуланта, хиподром и сеоско фудбалско игралиште. Планом се предвиђа њихово унапређење и осаврењавање.

## 1.5. Опис постојећег стања

### 1.5.1. Оцена постојећег стања

#### 1.5.1.1. Намена површина

Готово читав простор у обухвату плана налази се у функцији постојећег хиподрома. Хиподром опслужују 100 m дуге трибине на јужној страни мањежа, као и неколико објеката за боравак коња, односно шталски комплекс.

У графичком прилогу Анализа постојећег стања /Намена површина – начин коришћења/, намене су приказане према начину на који се површине користе, односно, како су у простору препознате.

Површине јавне намене:

Од површина јавне намене у оквиру предметног простора препознате су:

- саобраћајне површине
- хиподром

Од саобраћајних површина у обухват Плана улази део катастарске парцеле државног пута II А реда бр. 141 Дебрц – Бањани - Уб. Овај пут се налази уз саму границу Плана и са њега се директно приступа на површину хиподрома.

Хиподром заузима највећу површину у обухвату плана. Са источне, западне и северне стране долази до границе Плана, док се са јужне граничи са државним путем и пољопривредном површином.

#### 1.5.1.2. Врста изградње

На предметном простору од грађене структуре присутни су само објекти у функцији хиподрома. Чине их шталски комплекс, трибине и портирница.

### 1.5.2. Трасе, коридори и регулација саобраћајница

#### 1.5.2.1. Друмски саобраћај

Саобраћајно-географски положај

Саобраћајно-географски положај простора у обухвату ПДР-а „Врело-хиподром“ је повољан с обзиром да његовом територијом пролази значајан коридор - Државни пут II А реда бр 141 Дебрц-Љубовија, деоница 14103 од чвора бр. 14102 Бањани (Уб) (км 14+123) до чвора бр. 14103 Уб (км 25+174) - (према референтном систему мреже државних путева Републике Србије –

Уредба о категоризацији државних путева, „Сл.гл.РС.“ број105/2013, 119/2013 и 93/2015). Овај путни правац на деоници у захвату Плана (од км 17+643,6 до км 17+939,5) има попречни профил који се састоји од коловоза ширине до 6м са банкинама са обе стране ширине до 1.5м и путним каналом са леве стране, у правцу раста стационаже у ширини од 2м, као и сачуваним коридором за будуће проширење.

Основно обележје простора у обухвату Плана је постојећи хиподром и пољопривредно земљиште . Подручје карактерише директан приступ локације хиподрома на државни пут, без додатних уливно-изливних саобраћајних трака.

#### 1.5.2.2 Оцена постојећег стања

Друмски саобраћај на подручју које је предмет разраде Планом представља главни вид превоза, али је некомплетан и недовољно развијен.

Техничко – експлоатационе карактеристике добре, али недовољна ширина пратећих елемената попречног профила државног пута и сл.

Улаз-излаз на локацију неадекватне пропусне моћи, радијуса мањих од потребних за проходност меродавних возила.

Саобраћајна инфраструктура на подручју Плана се мора употпунити и развити, у смислу адекватног повезивања предметног простора са Државним путем II А реда бр 141 Дебрц-Љубовија као и реконструкција постојећег државног пута у виду проширења попречног профила, у складу са његовом категоријом.

#### 1.5.3. Мреже и капацитети јавне комуналне инфраструктуре

##### 1.5.3.1. Хидротехничка инфраструктура

На подручју Плана нема изграђене градске водоводне мреже. Постоје три бунара из којих се врши снабдевање објеката водом. О капацитетима и издашности постојећих бунара не постоје подаци.

Фекална канализација, такође није изграђена, већ се користе септичке јаме.

Поред државног пута постоји отворени канал за одводњавање са пута и околног терена.

##### 1.5.3.2. Електроенергетска мрежа

Локација која је предмет овог плана напаја се електричном енергијом преко ТС 35/10кВ/кВ "Уб 2". На самој локацији налазе се нисконапонска надземна мрежа која се напаја са трафо станице ТС 10/0.4кВ/кВ "Врело 1" која је ван граница овог плана. У близини локације налази се мрежа 10кВ са које се напаја ТС "Врело 1".

##### 1.5.3.3. Телекомуникациона инфраструктура

На локацији која је предмет овог плана нема подземне ни надземне телекомуникационе мреже.

Простор који је предмет овог плана покривен је сигналом мобилне телефоније сва три оператера који послују на територији републике Србије и то ВП мобил, Теленор и Телеком Србија.



#### 1.5.4. Зеленило

У оквиру предметног Плана зеленило је присутно у виду травнатих површина на простору хиподрома. Високо растиње се налази по ободу.

Изузев мање површине под објектима и државног пута, читав простор у обухвату Плана налази се под зеленилом.

#### 1.5.5. Оцена расположивих подлога за израду плана

За израду плана коришћене су подлоге и подаци који су добијени од надлежних јавних предузећа и институција.

Добијене катастарске подлоге су при изради плана коришћене комбиновано са орто-фото приказом подручја и ажурираном висинском представом.

Остали подаци и услови уграђени су у План, а услови Јавних предузећа везани за инфраструктурно напајање предметног простора коментарисани су у оквиру поглавља која се баве инфраструктуром.

У поступку прибављања података за израду плана обрађивач је извршио евидентирање постојећег стања. Преко општинске службе сви корисници простора су упознати са поступком израде Плана детаљне регулације за ово подручје. На одржаном Јавном увиду јавност (правна и физичка лица) је упозната са општим циљевима и сврхом израде плана, могућим решењима за развој просторне целине, могућим решењима за урбану обнову, као и ефектима планирања.

1.5.6. Биланс површина - постојећи начин коришћења земљишта у оквиру анализираног простора

НАМЕНА	УКУПНА ПОВРШИНА КОРИШЋЕЊА (m <sup>2</sup> )
ХИПОДРОМ	196.334,41
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	4.278,69
УКУПНО	200.613,10

#### 1.5.7. Фотодокументација



## 2. ПЛАНСКИ ДЕО

### 2.1. Правила уређења

#### 2.1.1. Подела на функционалне зоне унутар простора плана

Простор унутар границе обухвата Плана детаљне регулације представља јединствену целину у оквиру које

се развијају функционалне зоне које у плану прате одговарајући урбанистички показатељи.

Простор у обухвату плана подељен је на следеће функционалне зоне:

саобраћајне површине

коловози, тротоари

зона спорта и рекреације – хиподром са пратећим садржајима

## 2.1.2. Намена простора и биланс површина

### 2.1.2.1. Намена простора

Анализом постојећег стања и проценом развојних могућности, а на основу стечених обавеза из планова вишег реда, дошло се до саобраћајног решења са претежним наменама у оквиру предметног простора и поделе земљишта на површине јавне и остале намене.

- површине јавне намене обухватају 0,44 ha

- површине остале намене обухватају 19,62 ha

Површине јавне намене

У оквиру површина јавне намене планиране су:

саобраћајне површине

коловози, тротоари

Саобраћајне површине

НАМЕНА	УКУПНА ПОВРШИНА КОРИШЋЕЊА (m <sup>2</sup> )
ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ	
Зона спорта и рекреације	
Хиподром са пратећим садржајима	196.200,99
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	
Саобраћајне површине	4.412,11
УКУПНО	200.613,10

### 2.1.3. Површине јавне намене – опис локација и попис парцела

Површине јавне намене обухватају: земљиште у коридору постојеће саобраћајнице, делове парцела у обухвату површина остале намене који се планирају припојити постојећој саобраћајници за коју је планирана корекција регулације.

Планом су дати аналитичко геодетски елементи за обележавање површина у функцији саобраћаја и приказани су у графичком прилогу План саобраћаја, нивелације и регулације.

За површине јавне намене одређују се:

саобраћајне површине

коловози, тротоари

Коловози, тротоари

- Делови катастарских парцела: 977/1, 978, 979, 982/1, 982/2 и 3443, све у КО Врело.

У оквиру површина јавне намене планирана је реконструкција постојеће саобраћајнице - Државног пута II А реда бр 141 Дебрц-Љубовија, у погледу проширења попречног профила и изградње саобраћајног прикључка, којим ће простор у обухвату Плана добити адекватан излаз на поменуто саобраћајницу.

Површине остале намене

Површине остале намене обухватају површине у оквиру граница плана које нису планиране као површине јавне намене и то:

зона спорта и рекреације – хиподрома са пратећим садржајима

Зона спорта и рекреације - хиподром са пратећим садржајима

Ова зона се планира на простору на ком се и сада налази хиподром. Предвиђа се задржавање хиподрома, уз проширење капацитета, пре свега објеката за смештај и исхрану коња, односно штала, као и помоћних простора за складиштење хране и потребне механизације. Овим планом се даје могућност изградње пратећих садржаја који ће подржати основну намену зоне: угоститељство, трговина, услуге, туризам, забава, административне функције, ветеринарска станица и сл.

### 2.1.2.2. Биланс површина у обухвату плана

### 2.1.4. Општи урбанистички услови за уређење површина јавне намене – саобраћајне површине

#### 2.1.4.1. Саобраћајне површине

Визија и принципи развоја су:

Саобраћајно решење које обезбеђује одрживу мобилност и на оптималан начин активира будући саобраћај, са високим степеном безбедности свих учесника у саобраћају.

Принципи развоја саобраћајне инфраструктуре су:

реконструкција, модернизација и доградња дела државног пута

остваривање квалитетне везе са државним путем

Планирана концепција саобраћаја заснива се на принципу што оптималнијег повезивања подручја плана са ширим окружењем, ради бољег раздвајања и расподеле саобраћајних токова;

Предложеном саобраћајном мрежом остварују се следећи ефекти:

-Побољшање услова саобраћаја за транзитне токове

-Побољшање услова саобраћаја у оквиру саме локације хиподрома  
 -Стварање услова за легалну градњу садржаја поред постојеће трасе  
 Државног пута под прописаним условима.

#### Саобраћајна мрежа

Решење саобраћајне мреже у обухвату предметног плана је проистекло из планиране намене површина предметног простора и категорије државног пута на који се прикључује предметни простор.

Планом је предвиђена реконструкција дела Државног пута II А реда бр 141 Дебрц-Љубовија на попречни профил укупне ширине од 11.0м. У оквиру овог попречног профила су планиране две саобраћајне траке ширине по 3.5м, обостране банке ширине по 1.25м' и путни канал,

НАМЕНА:	1 ПМ на:
Пословање и администрација	100 m <sup>2</sup> БРГП
Ресторани и кафане	4-8 столица
Спортски објекти	30 гледалаца

#### Општи услови

Реконструкција дела државног пута и раскрснице на уласку у комплекс хиподрома са контролом приступа, мора се предвидети у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ( "Сл. Гласник РС", бр.50/11) и осталим важећим прописима.

Планирано је задржавање постојеће саобраћајне матрице, уз реконструкцију и доградњу којом се побољшава саобраћајна проточност, засновано на следећим поставкама:

- коловоз прикључне (интерне) саобраћајнице која везује локацију хиподрома на државни пут треба да има две саобраћајне траке, како би се ефикасно одвијао двосмерни саобраћај возила;
- поставити одговарајућу саобраћајну сигнализацију

#### Услови за приступ на јавну саобраћајну мрежу

Грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину односно трајно обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу.

Приступ парцели је потребно обезбедити на три могућа начина:

1. директним излазом на јавни пут;
2. преко приватних прилаза, или
3. путем уговора о службености пролаза.

Право приватних прилаза и уговор о службености пролаза могу се по потреби примењивати и односити на више парцела. Код формирања нових парцела обавезно је формирање пролаза, док се за постојеће парцеле успоставља право службености.

који се задржава по постојећој траси у ширини од 1.5-2.0м'.

На км 17+867,3 предвиђена је трокрака раскрсница – прикључак локације хиподрома на државни пут са потпуним режимом скретања. Будућа раскрсница обухвата посебну траку за лева скретања (на хиподром) ширине 3м и укупне дужине 90м, као и посебну изливну траку са државног пута ширине 3м и дужине 55м.

#### Стационарни саобраћај

Неопходно је приликом изградње нових и реконструкције постојећих објеката у оквиру предметног простора условити изградњу одговарајућег броја паркинг места на начин утврђен Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл.гласник РС бр. 50/2011).

#### \*Нормативи за планирање паркирања

Уколико се приступ остварује индиректним путем, који није јавна саобраћајна површина, испоштовати следеће услове:

Ако се грађевинска парцела не ослања директно на јавну саобраћајну површину, њена веза са јавном саобраћајницом се остварује преко приватног пролаза-приступне саобраћајнице, минималне ширине 3,5м. Паркирање обезбедити у оквиру сопствених парцела

#### 2.1.5. Општа правила уређења мреже јавне комуналне инфраструктуре

##### 2.1.5.1. Хидротехничка инфраструктура

#### Водоводна мрежа

Постојећи начин снабдевања објеката водом се задржава. Како на предметном простору не постоји градски водовод а ни неки од локалних, снабдевање водом ће се и даље вршити преко бунара с тим што је неопходно обезбедити довољне количине воде у складу са капацитетима који се буду градили. За гашење пожара потребно је 5 l/s. Санитарну воду пре употребе треба хлорисати. Водоводне цеви су од РЕ материјала, за радни притисак од 10 бара. Водоводне цеви поставити у рову, на постељицу од песка. Затрпавање рова вршити земљом из ископа са потребним квашењем и набијањем. Дубина рова износи 1,0 m до темена водоводне цеви.

#### Фекална канализација

За одвођење отпадних вода из објеката планирано је да се користе водонепропусне септичке јаме. Величина септичких јама зависи од количине отпадних вода и времена пражњења истих. Септичке јаме су од армираног бетона. Са спољашње стране је предвиђена хидроизолација. Канализационе цеви су од PVC материјала. Постављају се на постељицу од песка са падом од 2%. Затрпавање рова вршити земљом из ископа. Дубина укопавања канализационих цеви износи 1,0 m, до горњег темена цеви.



#### Атмосферска канализација

Поред државног пута постоји отворени канал за одводњавање атмосферске воде са пута и околног терена. Ширина отвореног канала је 1,5 – 2,0 m. Рачунати са кишом интензитета 175 l/s/ha, повратног периода од 2 године.

#### 2.1.5.2. Електроенергетска инфраструктура

Овим планом је предвиђена реконструкција постојеће НН мреже са које ће се напајати постојећи објекти електричном енергијом. Реконструкцију извести према условима надлежног електродистрибутивног предузећа. За напајање будућих објеката планираних за потребе хиподрома предвиђена је траса новог 1кV кабла са којих ће се напајати будући објекат. За мерење потрошње електричне енергије предвиђен је разводни орман ИМО постављен на граници парцеле а све према условима надлежног електродистрибутивног предузећа. Кабал се полаже од најближе трафо станице "Врело 1" или друге према условима надлежне електродистрибутивне организације.

#### КАБЛОВСКА МРЕЖА 0.4кV и НН мрежа

Кроз новопроектване саобраћајнице предвиђено је полагање 1кV каблова у земљу у тротоару или меком терену за напајање објеката или осветљења саобраћајница.

Планирана електроенергетска мрежа ниског напона је обликована као радијална, кабловска највећим делом подземна за прикључење свих будућих потрошача. Подземна мрежа планирана је према урбанистичким захтевима и условима које је одредила надлежна организација. У циљу обезбеђења напајања планираних објеката квалитетном електричном енергијом изградиће се из трафо станица потребан број нисконапонских кабловских извода до кабловских прикључних ормана који ће се поставити на регулационој линији као слободностојећи или уколико се прикључују са постојеће нисконапонске мреже постављањем мерних ормана на бетонским стубовима до полагања подземних каблова.

Каблове полагати слободно у кабловском рову, димензија 0.4x0.8m, а на местима пролаза каблова испод саобраћајница, као и на свим оним местима где се може очекивати повећано механичко оптерећење, кабал(кабал треба изоловати од средине кроз коју пролази), кроз кабловску канализацију, смештену у рову дубине 1m.

Након полагања а пре затрпавања кабла, инвеститор је дужан да обезбеди катастарско снимање тачног положаја кабла, у складу са законским одредбама, На том снимљеном графичком прилогу трасе кабла треба означити тип и пресек кабла, тачну дужину трасе и самог кабла, место његовог укрштања, приближавање или паралелно вођење са другим подземним инсталацијама, место положене кабловске канализације са бројем коришћених и резервних цеви.

Дуж трасе каблова уградити стандардне ознаке које означавају кабл у рову, промену правца трасе, место кабловске спојнице, почетак и крај кабловске канализације, укрштање, приближавање или паралелно вођење кабла са другим кабловима и осталим подземним инсталацијама. и сл. При извођењу радова предузети све потребне мере заштите радника, грађана и возила, а

заштитним мерама омогућити одвајање пешачког и моторног саобраћаја. На местима где је, ради полагања каблова, извршено исецање регулисаних површина, исте довести у првобитно стање.

Од нових трафо станица се полажу нисконапонски 1кV-ни каблови за напајање електричном енергијом потрошача тако и за осветљење саобраћајнице. Пресек каблова нисконапонских потрошача као и уличне расвете биће одређен условима надлежне електродистрибутивне организације и главним пројектима објеката на основу стварних једновремених снага објеката. Нисконапонски каблови су типа РР00/А 4x150mm<sup>2</sup>. На објектима поставити кабловске прикључне ормане типа КПК 3x200А система улаз-излаз који се могу међусобно повезивати или каблове довести до ормана у којима ће се поставити уређаји за мерење потрошње електричне енергије односно до истурених мерних места.

У тротоару или меком терену предвиђено је полагање 1кV-них каблова као и нових 10кV-них каблова. Каблови се полажу на прописним дубинама у просеку на 0.8m и при полагању се мора водити рачуна о међусобном растојању са другим инсталацијама или паралелном вођењу истих. При преласку каблова испод саобраћајница предвиђено је полагање најмање две ПВЦ цеви пречника 110mm.

Полагање свих каблова извести према важећим техничким условима за ову врсту делатности. На местима где се енергетски каблови воде паралелно или укрштају са другим врстама инсталација водити рачуна о минималном растојању које мора бити следеће за разне врсте инсталација:

при паралелном вођењу енергетских и телекомуникационих каблова најмањи хоризонтални размак је 0.5m за каблове 1кV,20кV, односно 1m за каблове 35кV. Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од 0.5m Енергетски кабал се полаже на већој дубини од телекомуникационог кабла. Уколико се размаци не могу постићи енергетске каблове на тим местима провести кроз цев. При укрштању енергетских каблова са телекомуникационим кабловима потребно је да угао буде што ближи правом углу. Угао укрштања мора бити најмање 45 степени. При укрштању каблова за напоне 250V најмање вертикално растојање мора да износи најмање 0.3m а за веће каблове 0.5m.

При хоризонталном вођењу енергетског кабла са водоводном или канализационом инфраструктуром(цеви) најмањи размак износи 0.4m. Енергетски кабал се при укрштању полаже изнад водоводне или канализационе цеви на најмањем растојању од 0.3m. Уколико се ови размаци не могу постићи, на тим местима енергетски кабал положити кроз заштитну цев.

При хоризонталном вођењу каблова и топловода најмање растојање између каблова и спољне ивице топловода мора да износи 0.3m односно 0.7m за каблове напонског нивоа 10кV. Није дозвољено полагање каблова изнад топловода. При укрштању енергетских каблова са каналима топловода минимално вертикално растојање мора да износи 0.6m. Енергетске каблове при укрштању положити изнад топловода. На овим местима топлотну изолацију од изолационог материјала(пенушави бетон) дебљине 0.2m. При паралелном вођењу и укрштању енергетског кабла за јавно осветљење и топловода најмањи размак је 0.1m.

Реконструкција постојеће мреже, заменом постојећих елемената инфраструктуре (каблова, надземних водова, стубова, ...) новим, због преоптерећења или смањења губитака, дуплирањем водова због повећања поузданости, односно обезбеђења резервног напајања у случајевима испада, кварова на мрежи, или других критичних ситуација које неодложно захтевају радикалне активности на мрежи, уколико није дошло до реализације планом предвиђене одговарајуће саобраћајнице чија је зона тротоара или зелених површина овим планом предвиђена за трасирање каблова, може се реализовати у складу са постојећим трасама надземних и подземних водова. Обавеза је дистрибутера електричне енергије да касније, код реализације планом предвиђене саобраћајнице, изврши измештање, односно усклађивање траса инсталација у складу са планским решењем датим предметним планом.

Побољшање електроенергетске ситуације могуће је остварити производњом електричне енергије у електранама које користе обновљиве изворе енергије, као што су соларне електране, хидро-гео-термалне и електране на био масу. Овакве електране могу се градити у индустријским зонама и зонама комуналних делатности за сопствене потребе и пласман електричне енергије на тржиште, а соларне електране и у зонама становања за сопствене потребе.

## ОСВЕТЉЕЊЕ ЈАВНИХ ПОВРШИНА

Светлотехничка класа	Л <sub>сп</sub> минимално (цд/м <sup>2</sup> )	У <sub>0</sub> минимално (Л <sub>мин</sub> /Л <sub>сп</sub> )	У <sub>1</sub> минимално (Л <sub>мин</sub> /Л <sub>мак</sub> )	Т <sub>1</sub> минимално (%)	СР минимално (Е <sub>ех</sub> /Е <sub>ин</sub> )
М1	2.00	0.40	0.70	10	0.50
М2	1.50	0.40	0.70	10	0.50
М3	1.00	0.40	0.50	10	0.50
М4	0.75	0.40	нема захтева	15	нема захтева
М5	0.50	0.40	нема захтева	15	нема захтева

Што се тиче визуелног вођења саобраћаја, не постоје нумерички показатељи за његово вредновање.

Поред наведених услова за осветљење јавна расвета мора задовољити и следеће параметре:

економичност употребљених светиљки и стубова

економичност при одржавању јавне расвете

типизација јавне расвете

Напајање извести каблом ПП00 АСЈ 4x25мм<sup>2</sup>. Избор стубова као и типа светиљке за јавно осветљење планираног простора као и њихов тачан положај биће дефинисан главним пројектима јавног осветљења и у складу са правилником града о осветљењу јавних површина.

При изради главних пројеката осветљења а на раскрсници постићи светлотехничку класу за један степен већу од самих улица које чине раскрсницу.

Код пешачких стаза и паркинга, унутар подручја плана, обезбедити средњу осветљеност од 20лукса, уз минималну осветљеност од 7.5лукса.

Расвета саобраћајница дефинисана је у зависности од категорије саобраћајница на следећи начин:

Главне саобраћајнице су осветљење постављањем металних стубова висине 10-12м са светиљкама чији извор светлости је натријум високог притиска (НаВТ) снаге према фотометриском прорачуну.

Овим планом се делом дефинише јавно осветљење као саставни део урбанистичке целине тако да га треба и изградити у складу са урбанистичким и саобраћајно-техничким захтевима тежећи да инсталација осветљења постаане интегрални елемент урбане средине. При планирању осветљења саобраћајница и осталих површина мора се осигурати минимални осветљај који ће обезбедити кретање уз што већу сигурност и комфор свих учесника у ноћном саобраћају, као и у томе да инсталација осветљења има и своју декоративну функцију. Зато се при решавању уличног осветљења мора водити рачуна о сва четири основна мерила квалитета осветљења:

ниво сјајности коловоза и прописан ниво осветљености за одвијање нормалног саобраћаја

подужна и општа равномерност сјајности

ограничавање заслепљивања(смањење психолошког бљештања)

визуелно вођење саобраћаја

По важећим препорукама СIE (Publikation СIE 115,1995.год.), све саобраћајнице за моторни и мешовити саобраћај су сврстане у пет светлотехничких класа, М1 до М5 а у зависности од категорије пута и густине и сложености саобраћаја као и од постојећих средстава за контролу саобраћаја (семафора, саобраћајних знакова) и средстава за одвајање појединих учесника у саобраћају. Следећа табела даје вредност побројаних светлотехничких параметара који још увек обезбеђују добру видљивост и добар видни комфор:

Осветљење свих интерних саобраћајница као и паркинга, пешачких стаза и шеталишта је планирано са канделлаберским и металним стубовима висине до 5м са светиљком чији је извор светлости натријум високог притиска или металхалогени извор светлости снаге према фотометриском прорачуну. Број светиљки биће одређен главним пројектима као и тачан тип. При избору стубова и светиљки потребно је водити рачуна да се деонице ових саобраћајница уз подручје плана не могу посматрати независно од осталог дела тих саобраћајних праваца. Напајање светиљки биће по траси која ће се назначити за 1кV-не каблове. Из НН поља у трафостаницама или самостојећих ормана а управљање (укључење-искључење) расвете је предвиђено фото ћелијом или астрономским уклопним сатом односно временским релеом. Стварни пресек кабла биће одређен главним пројектом на основу пада напона и других параметара.

За полагање каблова јавне расвете важе исти услови као и за 1кV-не каблове нисконапонске мреже.

### 2.1.5.3. Телекомуникациона инфраструктура

На основу анализе постојећег стања где је речено да нема подземних инсталација предвидети инсталацију нових објеката за прикључење на подземну телекомуникациону мрежу. Траса подземне приводне мреже биће одређена на



основу услова за прикључење издатих од надлежног предузећа које располаже катастром својих подземних инсталација.

#### 2.1.6. Смернице за уређење зелених површина у оквиру осталих намена

У оквиру система зеленила предметног плана издвајају се зелене површине које прате претежну намену, што је у овом случају спорт и рекреација, односно хиподром.

#### Зеленило зоне спорта и рекреације

##### Зеленило у функцији спорта и рекреације - хиподрома

Ова категорија зеленила се планира на простору на ком се и сада налази хиподром. Предвиђа се задржавање хиподрома, уз проширење капацитета, пре свега објеката за смештај и исхрану коња, односно штала, као и помоћних простора за складиштење хране и потребне механизације. Уз основну намену могуће је организовати угоститељство, трговину, услуге, туризам, забаву, административне функције, ветеринарску станица и сл., тако и зеленило треба да прати наведене садржаје.

Основна улога зеленила наведене категорије је пружање пријатног амбијента за бављење рекреацијом становништва које ужива у коњичком спорту. Зеленило хиподрома организовати као централно постављен травњак, окружен стазом за трку коња и оивичен високим растињем. Ово зеленило делује потпуно природно, али веома битан корак при његовом коришћењу је редовно одржавање.

Пратеће садржаје (трибине, шталски простор, помоћне стазе и др.) потребно је уклопити са зеленилом на такав начин да не ометају спортске активности које се одигравају на датој површини. Просторе испред услужних објеката уредити употребом декоративних врста биљака које ће додатно употпунити и истаћи објекат.

Приликом озелењавања избегавати употребу алергених врста, врста са крупним плодовима или оних које у јесењем периоду услед опадања лишћа и плодова доприносе повећању запрљаности простора. У зони рекреације на местима где се јавља подземна инфраструктура зеленило организовати у виду травног покривача и избегавати употребу дрвенастих и жбунастих врста са великим кореном.

Услед евентуалног недостатка слободне површине за озелењавање користити жардињере и саксије са декоративним врстама или вертикално зеленило (различите пузавице, вињаге, перголе и др).

#### 2.1.7. Правила, услови и ограничења уређења простора

У графичком прилогу План намене површина са поделом земљишта на површине јавне намене и површине остале намене дате су претежне намене у оквиру захвата плана.

Изградња објеката се може вршити искључиво на основу плана и по условима прописаним планом.

У регулацији улица није дозвољена изградња објеката, изузев објеката саобраћајне и комуналне инфраструктуре, као и урбане опреме (надстрешнице јавног превоза, споменици, рекламни панои и сл).

Изградња планираних објекта дозвољена је унутар регулационих линија односно утврђених грађевинских линија објеката према правилима уређења и грађења утврђеним Планом.

На планираним површинама јавне намене не могу се подизати објекти који нису у функцији планиране намене.

#### 2.1.8. Општи регулациони и нивелациони услови за уређење површина јавне намене - улица

Ширина регулације постојеће саобраћајнице предвиђене за реконструкцију утврђена је у складу са категоријом саобраћајнице и оптималним коридором за смештај, како саме саобраћајнице, тако и инфраструктуре која иде уз њу.

Регулациона линија утврђује линију разграничења површина јавне намене од површина остале намене и представља будућу границу грађевинских парцела намењених за површине јавне намене - саобраћајнице.

Планом регулације дефинисани су услови за диспозицију саобраћајних површина – коловоза и тротоара.

Положај саобраћајнице у уличном коридору дефинисан је и осовином саме саобраћајнице.

У односу на регулацију саобраћајница и границе грађевинске парцеле дефинисана је зона грађења. Чине је грађевинске линије постављене на 10 m од планиране регулације државног пута II А реда бр. 141, као и грађевинске линије постављене на 5 m од граница парцеле. Објекти се могу постављати на грађевинској линији или иза ње.

Саобраћајним решењем условљено је и постављање нивелете саобраћајнице према конфигурацији терена и другим условима у коридору. У односу на утврђену нивелету саобраћајнице потребно је испланирати терен пре почетка грађења и утврдити висинску коту приземља објеката.

#### 2.1.9. Услови и мере заштите простора

##### 2.1.9.1. Услови за заштиту животне средине

Општи услови заштите животне средине обухватају спровођење норматива који су дефинисани како кроз планове вишег реда, тако и кроз услове за изградњу објеката, заступљеност отворених – слободних простора и зелених површина на нивоу урбанистичке зоне.

Придржавањем утврђених услова из плана у погледу врсте и намене новопланираних објеката, њиховог утврђеног положаја, дефинисаних индекса заузетости простора–парцела и утврђених максималних спратности, уз поштовање ограничења, обезбеђују се квалитетнији услови живота .

Општи услови заштите животне средине обезбеђују се придржавањем одредби:

- Закон о заштити животне средине („Сл. гласник РС“ бр. 135/04, 36/09, 36/09-др. закон, 72/09-др. закон, 88/10, 43/11-одлука УС, 14/16).

- Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл.гласник РС бр. 135/04 и 88/10),

- Закона о процени утицаја на животну средину ("Сл.гласник РС“ бр.135/04, 36/09), као и другим законима, правилницима и прописима везаним за ову област.

##### 2.1.9.2. Услови за заштиту од пожара, елементарних и других непогода

Ради заштите од пожара објекти морају бити реализовани према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима:

- Објекти морају бити реализовани у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. Гласник РС“, бр. 11/09 и 20/15)
- Објекти морају имати 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 („Сл. лист СФРЈ“, бр. 30/91).
- Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила, сходно Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице, уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Сл. лист СРЈ“, бр. 8/95), по коме најудаљенија тачка коловоза није даља од 25м од габарита објекта.
- Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Сл. лист СФРЈ“, бр. 7/84), Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Сл. лист СФРЈ“, бр. 53, 58/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Сл. лист СРЈ“, бр. 11/96).

У циљу прилагођавања просторног решења потребама заштите од елементарних непогода, пожара и потреба значајних за одбрану укупна реализација односно планирана изградња мора бити извршена уз примену одговарајућих просторних и грађевинско - техничких решења у складу са законском регулативом из те области. Ради заштите од потреса новопланиране садржаје реализовати у складу са -Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Сл. лист СФРЈ“, бр. 52/9).

У поступку спровођења плана обавезна је примена свих прописа, смерница и стручних искуства, као и

- Уредбе о организовању и функционисању цивилне заштите („Сл. гласник РС“, бр. 21/92).
- Закон о одбрани („Сл. гласник РС“, бр.116/07, 88/09, 88/09 – др. закон, 104/09 – др. закон и 10/15).
- Одлука о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова значајних за одбрану земље („Сл. гласник РС“, бр.39/95) утврђује који су објекти од значаја за одбрану.
- Уредбом о организовању и функционисању цивилне заштите („Сл. гласник РС“, бр.21/92)

Градови и насеља у републици Србији класификовани су кроз четири степена угрожености. За сваки степен утврђене су одговарајуће мере, услови и режими заштите.

### 2.1.9.3. Правила и услови заштите природних и културних добара

Од стране Завода за заштиту природе Србије нису издати услови.

Према Просторном плану општине Уб, у обухвату Плана нема заштићених подручја за која је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног значаја еколошке мреже Републике Србије, као ни евидентираних природних добара.

Ако се у току радова наиђе на геолошко–палеонтолошка документа или минеролошко–петрографске објекте за

које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да у року од осам дана обавести министарство надлежно за послове заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

Од стране Завода за заштиту споменика културе из Ваљева нису издати услови.

Према Просторном плану општине Уб, у близини предметног простора постоји археолошко налазиште, док у самом обухвату Плана нема непокретних, ни евидентираних културних добара, као ни евидентираних археолошких локалитета.

На основу члана 109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“, број 71/1994), 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.

### 2.1.10. Услови приступачности особама са инвалидитетом

Приликом пројектовања објеката пословне намене као и других објеката за јавну употребу, саобраћајних и пешачких површина (тротоари и пешачке стазе, пешачки прелази, паркинзи, прилази до објеката и сл.), мора се омогућити несметан приступ, кретање и боравак особама са инвалидитетом, деци и старим особама, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (“Сл. Гласник РС”, бр. 22/15), као и осталим важећим прописима, нормативима и стандардима који регулишу ову област.

Нивелације свих пешачких стаза и пролаза радити у складу са важећим прописима о кретању особа са посебним потребама.

Потребно је испоштовати одредбе Закона о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом ( Сл. гласник РС број 33/2006) , у смислу члана 13.

### 2.1.11. Мере енергетске ефикасности изградње

Одрживој потрошњи енергије треба дати приоритет рационалним планирањем потрошње, те имплементацијом мера енергетске ефикасности у све сегменте енергетског система.

Одржива градња је свакако један од значајнијих сегмената одрживог развоја који укључује употребу грађевинских материјала који нису штетни по животну средину, енергетску ефикасност зграда, управљање отпадом насталим приликом изградње или рушења објеката.

У циљу енергетске и еколошки одрживе изградње објеката треба тежити: смањењу губитака топлоте из објекта побољшањем топлотне заштите спољних елемената и повољним односом основе и волумена зграде, повећању топлотних добитака у објекту повољном оријентацијом зграде и коришћењем сунчеве енергије, коришћењу обновљивих извора енергије у зградама (биомаса, сунце, ветар итд), повећању енергетске ефикасности термоенергетских система.

У циљу рационалног коришћења енергије треба искористити све могућности смањења коришћења енергије у објектима. При изградњи објеката користити савремене термоизолационе материјале, како би се смањила потрошња топлотне енергије. Предвидети могућност коришћења соларне енергије. Као систем против претеране инсолације користити одрживе системе (грађевинским елементима, зеленилом и сл.) како би се смањила потрошња енергије за вештачку климатизацију. При прорачуну коефицијента пролаза топлоте објеката узети вредности за 20-25% ниже од максималних дозвољених вредности за ову климатску зону. Дрворедима и густим засадама смањити утицај ветра и обезбедити неопходну засену у летњим месецима

Недовољна топлотна изолација доводи до повећаних топлотних губитака зими, хладних спољних конструкција, оштећења насталих влагом (кондензацијом) као и прегревања простора лети. Последице су оштећења конструкције, некомфорно и нездраво становање и рад. Загревање таквих простора захтева већу количину енергије што доводи до повећања цене коришћења и одржавања простора, али и до већег загађења животне средине. Побољшањем топлотно изолационих карактеристика зграде могуће је постићи смањење укупних губитака топлоте за просечно 40 до 80%.

Код градње нових објеката важно је већ у фази идејног решења у сарадњи са пројектантом предвидети све што је потребно да се добије квалитетна и оптимална енергетски ефикасна зграда.

Зато је потребно анализирати локацију, оријентацију и облик објекта, применити високи ниво топлотне изолације комплетног спољњег омотача објекта и избегавати топлотне мостове.

У циљу рационалног коришћења енергије треба искористити све могућности смањења коришћења енергије у објектима. При изградњи објеката користити савремене термоизолационе материјале, како би се смањила потрошња топлотне енергије.

Искористити топлотне добитке од сунца и заштитити се од претераног осунчања. Као систем против претеране инсолације користити одрживе системе (засену грађевинским елементима, зеленилом и сл.) како би се смањила потрошња енергије за вештачку климатизацију. Дрворедима и густим засадама смањити утицај ветра и обезбедити неопходну засену у летњим месецима.

За производњу топлотне енергије за загревање објеката и потрошне санитарне воде од ОИЕ могу се користити: биомаса, сунчева енергија, биогас и сл. Поред ових извора енергије у ту сврху у примени су и топлотне пумпе „ваздух-вода“ и „вода-вода“.

При изградњи нових објеката потребно је прво размотрити примену неких од поменутих извора топлотне енергије и у ту сврху предузети све потребне архитектонско грађевинске мере.

У изградњи објеката поштоваће се принципи енергетске ефикасности. Енергетска ефикасност свих објеката који се граде утврђиваће се у поступку енергетске сертификације и поседовањем енергетског пасоша у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда (“Сл. гласник РС”, бр. 61/11) и Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Сл. гласник РС”, бр. 69/12).

#### 2.1.12. Услови за одвоз и дистрибуцију комуналног отпада

Управљање отпадом укључује активности прикупљања, транспорта, сортирања, рециклаже, одлагања, праћења и мониторинга отпада. Одлагање отпада врши се у одговарајуће посуде у сопственом дворишту, односно у контејнерима смештеним на погодним локацијама у склопу парцеле, а у складу са прописима за објекте одређене намене, са одвожењем на градску депонију, организовано и путем надлежног комуналног предузећа које ће дефинисати динамику прикупљања и одношења отпада, према Закону о управљању отпадом („Сл. гласник РС“ бр. 36/09, 88/10 и 14/16), а у складу са Стратегијом управљања отпадом за период 2010-2019. године.

Концепт управљања отпадом на подручју Плана мора бити заснован на укључивање у систем управљања отпадом на територији општине Уб као и на примени свих неопходних организационих и техничких мера којима би се минимализовали потенцијални негативни утицаји на квалитет животне средине.

#### 2.1.13. Спровођење плана детаљне регулације

План детаљне регулације представља основ за:

Издавање локацијских услова

Израду пројекта препарцелације и парцелације

Израду елабората геодетских радова за исправку граница суседних парцела и спајање две суседне парцеле истог власника

Овим Планом није предвиђена израда урбанистичких пројеката, ни урбанистичко-архитектонских конкурса.

### 2.2. Правила грађења

Правила грађења су дефинисана за све површине које се налазе у захвату Плана детаљне регулације „Врело - хиподром“.

#### 2.2.1. Правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцела

Од катастарских парцела и делова катастарских парцела, одређених за намену Зона спорта и рекреације, предвиђено је образовање једне грађевинске парцеле, која је такође и једина грађевинска парцела у обухвату Плана. Ову грађевинску парцелу чине катастарске парцеле 980 и 981, КО Врело, као и делови 976/1, 977/1, 978, 979, 982/1, 982/2, све у КО Врело.

Спајање катастарских парцела у грађевинску, као и кориговање граница катастарских парцела чији делови улазе у састав поменуте грађевинске парцеле, врши се на основу пројекта препарцелације.

#### 2.2.2. Урбанистички показатељи и правила грађења по наменама у обухвату плана

Општа правила грађења су дефинисана и груписана као скуп правила регулације и парцелације за одређену изградњу према намени, на одређеној површини, а у складу са критеријумима за грађење, урбанистичким параметрима и показатељима који служе њиховом остварењу.

Планом је дозвољена изградња објеката искључиво за планиране намене грађевинског земљишта дефинисане у графичком прилогу План намене површина.

Приликом пројектовања објеката поштовати све прописе и законе везане за заштиту животне средине, заштиту од пожара, санитарну и хигијенску заштиту.

Приоритети при реализацији плана су инфраструктурно опремање предметног простора које треба да прати даљи развој и градњу.

У оквиру предметног простора, без обзира на врсту и намену објекта као и начин градње, морају бити испоштовани сви урбанистички показатељи, индекс заузетости и сва прописана правила грађења која важе у тој зони.

#### 2.2.2.1. Зона спорта и рекреације - хиподром

Ова зона планира се на простору на ком већ егзистира хиподром.

##### I) Правила у погледу величине парцеле

Величина грађевинске парцеле одговара површини која је Планом опредељена за ову зону.

##### II) Други објекти на парцели

У оквиру зоне дозвољена је изградња већег броја објеката, а у оквиру урбанистичких параметара задатих овим Планом.

##### III) Врста и намена објеката

Предвиђа се задржавање постојеће намене, односно хиподрома, уз проширење капацитета, пре свега објеката за смештај и исхрану коња, односно штала, као и помоћних простора за складиштење хране и потребне механизације.

Осим основне намене, у овој зони се дозвољава и изградња објеката компатибилних намена, односно даје се могућност развоја пратећих садржаја који ће подржати основну намену зоне: угоститељство, трговина, услуге, туризам, забава, административне функције, ветеринарска станица и сл.

##### IV) Положај објеката на парцели

У односу на положај објекта на грађевинској парцели, објекте планирати као слободностојеће, и организовати их тако да формирају комплекс.

У односу на регулацију саобраћајница и границе грађевинске парцеле дефинисана је зона градње у оквиру које је дозвољено организовање будућег комплекса хиподрома. Зона градње је приказана у графичком прилогу План урбанистичке регулације.

##### V) Дозвољена заузетост грађевинске парцеле

Максимални дозвољени индекс заузетости парцеле је 2% (површина само под објектима, нису укључене површине под стазом хиподрома, као ни друге манипулативне површине у оквиру комплекса)

##### VI) Дозвољена спратност и висина објеката

Максимална дозвољена спратност објеката је П+1;  
Висина објекта је условљена његовом наменом.

Дозвољена је изградња подрума или сутерена, уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Ове површине не улазе у обрачун индекса изграђености парцеле уколико су намењене за смештање помоћних просторија или гаражирање возила.

##### VII) Најмања међусобна удаљеност објеката

Минимално међусобно растојање између објеката у оквиру комплекса условљено је наменом објеката и функционалном организацијом комплекса.

##### VIII) Услови за ограђивање

Ограђивање је могуће и то транспарентном оградом. Висина ограде је условљена захтевима намене која се одвија у оквиру ове зоне, односно у складу са прописима за ову намену. Ограде се постављају на границу парцеле тако да стубови ограде и капије буду на земљишту власника ограде. Ограђивање је могуће живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле. Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.

##### IX) Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Грађевинској парцели обезбеђен је приступ са јавне саобраћајне површине.  
Паркирање и гаражирање предвидети у оквиру парцеле.

##### X) Минимални степен комуналне опремљености

приступ са јавне саобраћајне површине;  
обезбеђено одлагање комуналног отпада;  
прикључење на електроенергетску мрежу;  
обезбедити снабдевање водом и одвођење отпадних вода.

Прикључење објеката на комуналну инфраструктуру врши се на основу правила овог плана и услова овлашћених комуналних предузећа и организација.

#### 2.2.3. Услови за заштиту суседних објеката

Дефинисаном зоном градње, постојећи објекти на суседној парцели (изван обухвата Плана) су заштићени од негативних утицаја које би могли да изазову будући објекти у Зони спорта и рекреације (у конструктивном смислу, у погледу функције, дневног осветљења просторија и др).

#### 2.2.4. Правила за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката на простору плана

Постојећи објекти, који залазе у грађевинску линију се задржавају, а интервенције у погледу доградње су дозвољене и то:

доградња у вертикалном габариту над основом читавог објекта, а у складу са задатим параметрима.



доградња у хоризонталном габариту до дефинисане грађевинске линије, а у складу са задатим параметрима.

### 2.2.5. Општа правила за изградњу објеката

Објекти у функцији пословања треба да су изграђени према функционалним, санитарним, техничко-технолошким и другим условима у зависности од врсте делатности, односно према важећим прописима за одређену намену или делатност. Стандардна светла висина пословних просторија не може бити мања од 3.0 m, односно треба да је у складу са прописима за обављање одређене врсте делатности.

Објекти свих врста и намена треба да су функционални, статички стабилни, хидро и термички прописно изоловани и опремљени свим савременим инсталацијама у складу са важећим нормативма и прописима за објекте одређене намене.

Приликом пројектовања и изградње објеката испоштовати важеће техничке прописе за грађење објеката одређене намене. Објекте пројектовати у складу са прописима о изградњи на сеизмичком подручју.

Кровне равни свих објеката у погледу нагиба, треба да су решене

тако да се одвођење атмосферских вода са површина крова реши у сопствено двориште. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмерити према другој парцели, односно објектима на суседним парцелама.

У случају када за одвођење површинских вода не постоји нивелационо решење, површинске воде са парцеле одводе се слободним падом према риголама, односно према улици са најмањим падом од 1,5%.

Саобраћајне површине, приступне пешачке стазе објектима на парцели, рампе гаража у приземљу и помоћних и радних просторија којима се савладава висинска разлика изнад коте терена, колске приступне путеве дворишту и манипулативне дворишне платое, треба извести са падом оријентисано према улици, евентуално делом према зеленим површинама на парцели. Одлагање отпада врши се у одговарајуће посуде, односно у контејнерима смештеним на погодним локацијама у склопу парцеле или у одговарајућим просторијама у објекту, а у складу са прописима за објекте одређене намене, са одвожењем на градску депонију, организовано

и путем надлежног комуналног предузећа које ће дефинисати динамику прикупљања и одношења отпада.

### 2.2.6. Услови за архитектонско и естетско обликовање објеката

Грађење објеката у погледу архитектонског обликовања вршити у складу са планираном наменом, уз примену боја, архитектонских и декоративних елемената у обликовању фасада на начин којим ће објекат у простору и окружењу образовати усаглашену, естетски обликовану целину.

Максимална висина надзетка на ободним зидовима уколико се организује поткровље је 1.60 m (рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине).

За грађење објеката користити атестиране грађевинске материјале. На објектима извести кровне конструкције које образују косе кровне равни – коси кров. Кровне равни обликовати у складу са пропорцијама објекта. Кровни покривач одабрати у зависности од нагиба кровних равни. За осветљење просторија у поткровљу могу се извести лежећи или стојећи кровни прозори, пропорцијама и обликом усаглашени са објектом.

Фасаде треба да су малтерисане и бојене одговарајућом бојом, или од фасадне опеке или комбиноване обраде, са употребом стакла, дрвета, разних фасадних облога, као равне површине или са испадима (лође, балкони, еркери и сл).

Отворене спољне степенице могу се постављати на објекат ако савлађују висину до 0,9 m. Степенице којима се савладава висина преко 0,90 m треба да се решавају унутар габарита објекта.

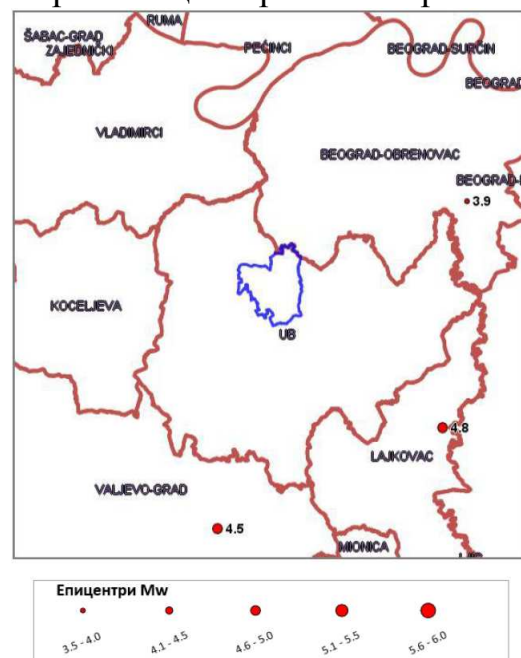
Сви објекти се морају прилагодити постојећем амбијенту и традиционалним архитектонским вредностима. Такође, при изградњи објекте прилагодити микроклиматским условима, локалној архитектонској традицији и употребити карактеристичне природне материјале.

### 2.2.7. Инжењерскогеолошки услови за изградњу објеката

#### Сеизмичност терена

За потребе сагледавања сеизмичког хазарда на локацији за План детаљне регулације „Врело - хиподром“ израђене су:

Карта епицентара земљотреса  $M_w \geq 3.5$



Карта сеизмичког хазарда за повратни период од 475 година, по параметру максималног хоризонталног убрзања PGA на основној стени ( $v_s=800\text{m/s}$ )



Карта сеизмичког хазарда за повратни период од 475 година на површини терена



Табела нумеричких вредности сеизмичког хазарда за повратни период од 475 година, по параметру максималног хоризонталног убрзања PGA на основној стени ( $v_s=800\text{m/s}$ )

Место	Lat	Lon	PGA (g)
Полигон 1			0.06-0.08

Табела епицентара земљотреса који се налазе на предметној локацији

Год	Мес	Дан	Час	Мин	Сек	Lat	Lon	Дубина	Mw
1893	4	9	3	55	0	44.320	19.950	6	4.5
1927	5	15	3	24	48	44.400	20.200	18	4.8
2001	3	15	19	1	56	44.575	20.225	15	3.9

2.2.8. Услови за прикључење објеката на комуналну инфраструктуру

2.2.8.1. Хидротехничка инфраструктура

Предвидети водомер за сваког потрошача засебно. Водомер се смешта у прописно водомерно окно.

У случају да се на парцели смешта више потрошача предвидети водомере за сваког потрошача посебно, а све водомере сместити у једноводомерно окно. Обе мреже се могу полагати у исти ров.

У обухвату Плана и непосредном контакту нема изграђене канализационе мреже. За одвођење отпадних вода планирано је коришћење водонепропусних септичких јама.

Спољашњи прикључци канализационе мреже су пречника 160 mm. На 1 m од објекта је предвиђен ревизиони шахт.

2.2.8.2. Електроенергетска и ТТ инфраструктура

Сви планирани објекти на простору плана се прикључују на електроенергетску и ТТ мрежу према важећим техничким прописима и стандардима као и према условима надлежних предузећа ЕПС Снабдевање Београд, и предузећа Телеком Србија.

2.2.9. Правила за изградњу површина јавне намене – саобраћане површине

2.2.9.1. Правила изградње саобраћајне мреже

Саобраћајно решење - геометрију реконструкције државног пута радити на основу графичког прилога где су

дати сви елементи за обележавање: радијуси на раскрсницама, попречни профили, као и координате пресечних тачака и темена хоризонталних кривина. Приликом израде пројектне документације могућа су мања одступања трасе у смислу усклађивања са постојећим стањем.

Треба се придржавати следећих пројектантских и планерских правила:

Саобраћајно решење - геометрију саобраћајница радити на основу графичког прилога где су дати елементи попут радијуса кривина, предложеног положаја саобраћајног прикључка локације хиподрома на државни пут II А реда бр 141 Дебрц-Љубовија (раскрсница), попречни профили, као и координате пресечних тачака и темена хоризонталних кривина.

Државни пут II А реда бр 141 Дебрц-Љубовија  
Према рангу саобраћајнице – државни пут II А реда у равничарском до брежуљкастом терену – усвојена је рачунска брзина  $V_{рач} = 60 \text{ km/h}$ .

Све интервенције на државним путевима морају се ускладити са рангом пута, пројектним елементима постојеће трасе и рачунском брзином у складу са чланом 69. Закона о јавним путевима („Сл. гл. РС“, број 101/2005, 123/2007, 101/2011, 93/2012 и 104/2013) као и у складу са Прилогом 1 уз Правилник о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Сл. гласник РС“, број 50/2011) и то:

НАМЕНА:	1 ПМ на:
Пословање и администрација	100 m <sup>2</sup> БРГП
Ресторани и кафане	4-8 столица
Спортски објекти	30 гледалаца

Правила градње коловоза, колско-пешачких стаза и паркинга

У складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Сл. гласник РС“, број 50/2011) испоштовати следеће:

У условима и пројектима, изградњу коловоза планирати од савремених материјала и са савременим коловозним конструкцијама према важећим стандардима са зазором од асфалта

Нивелета коловоза мора бити прилагођена датом нивелационом решењу, постојећем терену и изграђеном коловозу са којим се повезује планирани коловоз.

**МАКСИМАЛНИ ПОДУЖНИ НАГИБ:**  
Максималне вредности нагиба нивелете.

$V_r \text{ (km/h)}$	40	50	60	70	80	90	100	110
120	130							
max iN (%)	10(12)*	9(10)	8(9)	7(8)	6(7)	5,5(6)	5	4,5
	4	4						

\*) у изузетни случајевима, дакле  
- државни пут ..... 8%  
(9%)

реконструкција пута и изградња саобраћајног прикључка се морају извршити у складу са Прилогом 1 уз Правилник о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Сл. гласник РС“, број 50/2011), - 1. ТРАСА ВАНГРАДСКИХ ПУТЕВА, Техничка упутства за пројектовање ванградских путева, као базни документ за димензионисање и проверу геометријских елемената пута за објекте новоградње, реконструкције и рехабилитације, користити табелу 10 Граничне вредности пројектних елемената.

Геометрија будуће „Т“ раскрснице (саобраћајног прикључка) на државном путу, II А реда бр 141, на обележеној стационажи, биће тачно дефинисана приликом израде пројектно-техничке документације уз претходно прибављене услове и сагласности од ЈП Путеви Србије, у складу са важећом законском регулативом.

У поступку израде пројектне документације, обавезна је израда синхрон плана инфраструктуре.

Приликом израде идејног пројекта и пројекта за грађевинску дозволу саставни део је пројекат саобраћајне сигнализације и опреме.

Паркирање путничких аутомобила решити у оквиру самог комплекса хиподрома према нормативима за овакве врсте објеката или по нормативима прописаним у ППЈЛС Уб.

\*Нормативи за планирање паркирања

Вертикална заобљења нивелете извести у складу са рангом пута, односно рачунске брзине  
Коловоз пројектовати са једностраним попречним нагибом од 2% (за коловоз у правцу). За коловозе у кривини максимални попречни нагиб је 7%.

Све косине усека и насипа је потребно озеленити аутохтоним зеленилом како би се што мање нарушио природни амбијент.

Зеленило дуж саобраћајница формирати тако да не омета прегледност и не угрожава безбедност саобраћаја. Власник земљишта, које се налази у зони потребне прегледности, дужан је да на захтев управљача јавног пута, уклони засаде, дрвеће и ограде и тако обезбеди прегледност.

Коловозну конструкцију срачунати на основу ранга саобраћајнице, односно претпостављеног саобраћајног оптерећења за период од 20 год. и геолошко-геомеханичког елабората из којег се види носивост постелице природног терена.

Све елементе попречног профила који се међусобно функционално разликују одвојити одговарајућим елементима, као и поставити одговарајућу саобраћајну сигнализацију (хоризонтална и вертикална).

Услови за објекте друмског саобраћаја

Регулациони простор свих саобраћајница мора служити искључиво основној намени - неометаном одвијању јавног, комуналног, снабдевачког, индивидуалног и пешачког саобраћаја, као и за смештај комуналних инсталација. Зато се мора обезбедити заштитни појас и појас контролисане градње на основу члана 28., 29. и 30. Закона о јавним путевима (Сл. гласник РС, бр. 101/2005). Ширина заштитног појаса јавног пута (рачунајући од спољне ивице земљишног путног појаса):

- поред државног пута II А и II Б реда, ширина заштитног појаса износи 10м
- поред општинског пута, ширина заштитног појаса је 5м.
- поред некатегорисаних путева, ширина заштитног појаса је 3м.

Приликом израде пројектне документације, реконструкције државног пута, изградње саобраћајних прикључака и реконструкције постојећих, обавезно је поштовање Закона о јавним путевима („Сл. гл. РС“, број 101/2005, 123/2007, 101/2011, 93/2012 и 104/2013), као и примена Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Сл. гласник РС“ бр. 50/11) и осталим важећим стандардима и прописима.

Постојећи и будући корисници простора могу се прикључити на државни пут искључиво на прикључцима који су предвиђени планским решењем.

Услови за постављање инсталација у појасу Државних путева

На простору који је предмет овог плана пролазе саобраћајнице - јавни путеви који су у надлежности Јавног предузећа "Путеви Србије" и за које се полагање и изградња електроенергетске и телекомуникационе инфраструктуре мора вршити на следећи начин и испуњавати следеће услове:

Општи услови за постављање инсталација:

Трасе планиране инсталације се морају пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод предметних путева.

Услови за укрштање инсталација са предметним путем:

Укрштања инсталација са путем може се вршити искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви.

Заштитна цев мора бити постављена и пројектована на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута (изузетно спољна ивица реконструисаног коловоза), увећана за по 3м са сваке стране

Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,5м.

Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,2м.

Приликом постављања надземних инсталација водити рачуна о томе да се стубови поставе на растојању које не може бити мање од висине стуба, мерено од спољне ивице земљишног појаса пута, као и да се обезбеди сигурносна

висина од 7м од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.

Услови за паралелно вођење инсталација на предметном путу:

Предметне инсталације морају бити постављене минимално 3м од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање) изузетно ивице реконструисаног коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза, на ванградској деоници пута,

На местима где није могуће задовољити услове из предходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута.

Инсталације се не смеју водити по банкинама, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијале за отварање клизишта

За све предвиђене интервенције и инсталације које се воде кроз земљишни појас (парцела пута) потребно је да се обрати ЈП "Путеви Србије" за прибављање услова и сагласности за израду пројектне документације изградњу и постављање истих, у складу са чланом 14. Закона о јавним путевима ("Сл. гласник РС", 101/2005) и чланом 133. став 14. Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09, 64/10-УС и 24/11).

2.2.10. Правила за изградњу мреже и објеката јавне инфраструктуре

2.2.10.1. Правила за изградњу водоводне и канализационе мреже

Снабдевање водом предвидети путем водоводне мреже из бунара. Предвидети водомер за сваког потрошача посебно у складу са важећим локалним прописима. Предвидети санитарну и хидрантску мрежу. Код укрштања водоводне мреже и фекалне канализације, водоводна мрежа треба да је изнад. Одвођење употребљених вода из постојећих и планираних објеката на предметном простору решити изградњом водонепропусних септичких јама. Систем канализације је сепаратни.

Дубина укопавања код водоводне мреже мора обезбедити мин. 1,0 m до горњег темена водоводне цеви, а код канализационе мреже мин. 0,8 m. Пад канализационих цеви је 2%.

2.2.10.2. Правила за изградњу електроенергетске мреже

Целокупну електроенергетску мрежу градити на основу главних пројеката у складу са важећим прописима.

Трафо станице градити као самостојеће монтажне бетонске објекте, за рад на 10kV напонском нивоу.

Положај МБТ у односу на суседне парцеле мин 1.5м, а у односу на јавне површине у складу са датим грађевинским линијама.

До ТС 10/0,4 kV потребно је обезбедити приступни пут минималне ширине 3 м од најближе јавне саобраћајнице за приступ теренског возила.

До ТС 10/0,4 kV свих врста, прикључне 10 kV-не и 1 kV-не електроенергетске водове изводити само у виду подземних електроенергетских водова.

Типске објекте поставити тако да се на најбољи начин уклопе у околни амбијент, а зидане објекте избором фасадних материјала, текстура и боја максимално уклонити у околни амбијент.



Каблове полагају где год је могуће у зелене површине поред саобраћајница или пешачких стаза или у тротоаре где исти постоје. каблове полагају на 0.5м од пешачких стаза и на 1м од коловоза. каблове полагају на најмањој дубини 0.8м.

Полагање каблова вршити на удаљености 1 метар од темеља објекта. При преласку испод саобраћајница каблов мора бити постављен под правим углом и постављен кроз заштитну цев.

При укрштању са другим врстама инсталација обавезно се придржавати важећих прописа о међусобном растојању између различитих врста инсталација. и то да при паралелном вођењу енергетских и телекомуникационих каблова најмање растојање мора бити 0.5м за каблове напона до 10kV односно 1м за каблове напонског нивоа преко 10kV. Угао укрштања инсталација мора да буде 90 степени односно под правим углом.

При паралелном полагању енергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0.5м. Није дозвољено електроенергетског кабла изнад или испод цеви водовода или канализације. При укрштању електроенергетских каблова са гасоводом вертикално растојање мора бити веће од 0.3м, а при приближавању и паралелном вођењу 0.5м.

Светилке за јавно осветљење поставити на расветне стубове одговарајуће висине. Избор светилки и извора светла извести према фотометриском прорачуну и захтеву која се површина освјељава. Придржавати се класификације и свега што је већ дато у тексту јавног осветљења а који је саставни део овог плана.

Растојања стубова високонапонских надземних водова од путева, код паралелног вођења са путем износи:

- најмање 40 м од државног пута I реда,
- најмање 20 м од државног пута II реда и
- најмање висину стуба од општинског и некатегорисаног пута, рачунајући од спољне ивице земљишног појаса.

Растојања стубова високонапонских надземних водова од путева, код укрштања са путем износи најмање висину стуба у случају општинског и некатегорисаног пута, најмање 10 м у случају државног пута II реда и најмање 20 м у случају државног пута I реда, рачунајући од спољне ивице земљишног појаса.

Објекти трансформаторских станица, у оквиру постојећег габарита, могу претрпети замену постојеће опреме и каблова новом опремом и кабловима већег капацитета.

### 2.2.10.3. Правила за изградњу телекомуникационе мреже

Целокупну ТК мрежу градити на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима.

Објекти АТЦ-а, у оквиру постојећег габарита, могу претрпети замену постојеће телекомуникационе опреме и каблова новом телекомуникационом опремом и кабловима већег капацитета и уградњу КДС опреме.

Објекти за смештај удаљених претплатничких јединица ACCSESS опреме, концентрације приступне мреже, WLL опреме, АТЦ, КДС опреме, радио и ТВ опреме (у даљем тексту објекти за смештај телекомуникационе опреме) у блоковима у којима је претежна намена становање великих густина (колективне градње) могу се градити у оквиру објекта, на слободном простору у оквиру блока или испод јавних површина.

Надземни објекат за смештај телекомуникационе опреме може бити монтажни или зидани.

Објекти за смештај телекомуникационе опреме у зонама мешовите намене могу се градити у оквиру објекта, у зеленим површинама или на слободном простору у оквиру блока.

Надземни објекат за смештај телекомуникационе опреме може бити монтажни или зидани.

Објекти за смештај телекомуникационе опреме у зонама становања средњих и малих густина (индивидуално становање) могу се градити у оквиру објекта, на грађевинској парцели..

Приземни објекат може бити монтажни или зидани.

Објекти за смештај телекомуникационе опреме у оквиру објекта може се градити на основу пријаве радова, а објекти на грађевинској парцели могу се градити на основу одобрења за градњу.

Објекти за смештај телекомуникационе опреме у оквиру објекта може се градити на основу пријаве радова, а објекти на грађевинској парцели могу се градити на основу одобрења за градњу.

Објекти за смештај телекомуникационе опреме у зонама зелених јавних површина граде се као подземни или изузетно као приземни објекти.

Објекат за смештај телекомуникационе опреме мора да има положај такав да не угрожава прегледност, безбедност и сигурност кретања свих учесника у саобраћају.

До објекта за смештај телекомуникационе опреме потребно је обезбедити приступни пут минималне ширине 3 м од најближе јавне саобраћајнице.

За постављање објекта за смештај телекомуникационе опреме у постојећи објекат потребно је прибавити сагласност власника-корисника станова или пословног простора. За прислањање објекта за смештај телекомуникационе опреме у постојећи објекат потребно је прибавити сагласност власника-корисника станова или пословног простора чији се прозорски отвориналазе на страни зграде уз коју се поставља телекомуникациони објекат.

На подручју дефинисаном границама овог плана нова телекомуникациона мрежа (транспортна, приступна, КДС и остала мрежа) изводи се обавезно као подземна.

ТК мрежа ће се у потпуности градити као подземно. ТК каблове полагају у предходно изграђену кабловску ТК канализацију или у ров самостално у једној цеви или заједно са постојећим ТК водовима.

У тротоарима постављати кабловску ТК канализацију од најмање четири ПВЦ цеви пречника 110мм. Саставни део кабловске ТК канализације биће и кабловска ТК окна . Кабловска ТК окна градити где је год могуће у тротоару или меком терену. Уколико се исти морају градити у коловозу извршити ојачавање окна и поставити шахте са тешким поклопцем.

Једну ПВЦ цев резервисати за потребе КДС система(кабловску телевизију).

Телекомуникациону кабловску мрежу полагају у уличним зеленим површинама (удаљеност од високог растиња најмање 1.5 метара) поред саобраћајница на растојању не мањем од 1 метра од саобраћајница или у тротоарима.. Дубина полагања каблова не сме бити мања од 1 метра.

Укрштање каблова са саобраћајницама мора бити под правим углом постављањем ПВЦ цеви кроз које се полажу каблови. При паралелном вођењу са енергетским кабловима најмање растојање мора бити 0.5м за каблове напонског нивоа до 10кV и један метар за каблове

напонског нивоа преко 10кВ. При укрштању са инсталацијама водовода и канализације, при паралелном вођењу међусобно растојање мора бити 0.6м а при укрштању растојање мора бити најмање 0.5м. За инсталацију гасовода растојање при укрштању мора бити веће од 0.5 метра, а при паралелном вођењу и приближавању каблова растојање мора бити најмање 0.6 метара.

Растојање телекомуникационе инсталације од темеља енергетског стуба мора бити 0.8м а не мање од 0.3м ако је телекомуникациони кабловски вод змеханички заштићен

На местима где је већа концентрација телекомуникационих водова обавезно се гради телекомуникациона канализација.

Телекомуникациони водови који припадају мрежама једног телекомуникационог система могу да се постављају и кроз заштитне цеви и канализацију других телекомуникационих инфраструктурних система, уз сагласност надлежног предузећа.

Подземни телекомуникациони водови и телекомуникационе канализације постављају се испод јавних површина (тротоарски простор, слободне површине, зелене површине, пешачке стазе, паркинг простор и изузетно саобраћајнице) и на грађевинским парцелама уз сагласност власника-корисника.

Реконструкцију постојеће надземне телекомуникационе мреже могуће је реализовати заменом старе надземне мреже новом надземном мрежом, само уколико се ради о замени постојећих елемената мреже (замена старих надземних водова новим, нпр. замена дотрајалих водова новим истог капацитета, замена постојећих водова слабог капацитета новим већег капацитета, замена водова који припадају старим технологијама новим водовима представницима нових технологија, замена старих стубова новим бетонским стубовима, у истој траси и сл.) истом постојећом трасом, без додавања нових траса надземне мреже.

Нови телекомуникациони надземни вод, којим се врши замена постојећег вода мора бити у виду самоносивог вода.

Телекомуникациони водови који припадају мрежи једног телекомуникационог система могу да се постављају и кроз заштитне цеви и канализацију другог телекомуникационог инфраструктурног система, уз сагласност надлежног предузећа.

Подземни ТТ водови мреже мобилне телефоније полажу се у ров одговарајућих димензија према важећим техничким прописима за полагање ТТ каблова у ров.

Код приближавања, паралелног вођења и укрштања ТТ каблова мреже мобилне телефоније са осталим инфраструктурним и другим објектима потребно је остварити минималне размаке и друге услове у складу са техничким прописима из ове области.

Подземни телекомуникациони водови полажу се у ров ширине 0.4м и на дубини 0.8м до 1м према важећим техничким прописима за полагање ТТ каблова у ров

Минимални размаци при укрштању и паралелном вођењу ТТ инсталације са осталим инсталацијама износи: за водоводне цеви при паралелном вођењу 0.6м,а при укрштању 0.5м, за канализационе цеви код укрштања 0.5м а при паралелном вођењу 0.5м;растојање од регулационе линије 0.5м, при паралелном вођењу са енергетским кабловима до 10кV износи 1м, а при укрштању 0.5м.

Максимални ниво буке у случају објеката за смештај телекомуникационе опреме (фиксне телефоније, мобилне телефоније, радио и ТВ опреме, информатичких система,...) је 40 dB дању, односно 35 dB ноћу.

Објекти за смештај мобилних централа, контролора базних радио-станица, базних радио-станица, радио-релејних станица, радио и ТВ станица, антена, антенских стубова и антенских носача у мешовитим блоковима могу се градити у оквиру објеката, у зеленим површинама или на слободном простору у оквиру блока. У оквиру блока ови објекти могу да се граде као подземни или надземни објекти.Надземни објекти за смештај телекомуникационе опреме могу бити монтажни или зидани.

Објекти за смештај мобилних централа, контролора базних радио-станица, базних радио-станица, радио-релејних станица, радио и ТВ станица, антена, антенских стубова и антенских носача у зонама малих густина становања(индивидуални објекти) могу се градити у оквиру објеката, на грађевинској парцели..

У оквиру блока објекти могу да се граде као приземни објекти или објекти на стубу.

Приземни објекат може бити монтажни или зидани.

Објекти за смештај мобилних централа, контролора базних радио-станица, базних радио-станица, радио-релејних станица, радио и ТВ станица, антена, антенских стубова и антенских носача у зонама зелених јавних површина граде се као подземни или изузетно као приземни објекти

Објекти се могу градити на основу Одобрења за градњу.

Надземни објекат за смештај мобилне телекомуникационе опреме и антенских стубова са антенама поставља се на комплекс максималне површине од 100 м2. Комплекс мора бити ограђен и око њега нема заштитне зоне.

Удаљење антенског стуба од суседних објеката и парцела мора бити веће или једнако висини стуба са антенном. Предметно удаљење може бити и мање од наведеног, али не мање од половине висине стуба са антенном. У том случају потребно је прибавити сагласност власника угроженог суседног објекта или парцеле, за постављање предметног антенског стуба.

Приступни телекомуникациони водови за повезивање мобилних централа и базних радио-станица граде се подземно на подручју овог плана.

На местима где је већа концентрација телекомуникационих водова подземни приступни водови обавезно се граде у виду телекомуникационе канализације.

## 2.2.11. Очекивани капацитети у обухвату Плана детаљне регулације

НАМЕНА	Укупна површина коришћења m <sup>2</sup>	Индекс заузетости	Спратност	БРГП
ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ				
Зона спорта и рекреације				
Хиподром са пратећим садржајима	196.200,99	0,02	П+1	7.848,04
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ				
Саобраћајне површине	4.412,11	/	/	/
УКУПНО	200.613,10	0,0196	/	7.848,04

У табели су дати максимални капацитети који се теоретски могу очекивати у оквиру предметног простора, а у складу са одређеним површинама и задатим параметрима градње.

## 3. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Овај план ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном гласнику општине Уб".

Општина Уб  
Скупштина општине  
Број: 350-198 /2017-04

Председник Скупштине  
Александар Дамјановић, с.р.

**С а д р ж а ј**

138. План детаљне регулације "Врело – Хиподром"

1