

www.opstinaub.org.rs



## СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК ОПШТИНЕ УБ

Година XI – Број 24

Уб, 22. новембар 2010. године

Бесплатан примерак

105.

На основу члана 35. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/2009 и 81/2009) и члана 32. тачка 5. Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник РС", број 129/2007),  
Скупштина општине Уб, на седници одржаној 19. новембра 2010. године, донела је

### ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ за комплекс "ШКОЛАРАЦ" у Убу

План детаљне регулације за комплекс "Школарац" у Убу (у даљем тексту: ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ) се састоји од:

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

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

#### 1. УВОДНИ ДЕО

##### 1.1. ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ И ДОНОШЕЊЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Правни основ за израду и доношење ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ је:

- Закон о планирању и изградњи («Службени гласник РС» број 72/2009 и 81/2009);
- Правилник о садржини, начину израде, начину вршења стручне контроле урбанистичког плана, као и условима и начину стављању плана на јавни увид («Службени гласник РС» број 12/2004);
- Одлука о изради Плана детаљне регулације за комплекс «Школарац» у Убу - 350-302/2009-04 од 17.12.2009. године.

##### 1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ И ДОНОШЕЊЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Плански основ за израду ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ је:

- Генерални план «Уб 2020.» («Службени гласник општине Уб», број 5/2004).

Према Генералном плану «Уб 2020.», већи део предметног простора је намењен за формирање спортског центра на левој обали реке Уб, који садржи фудбалски стадион, терене за мале спортове и пешачко – бициклистичку стазу (која полази од улице Рајка Михајловића и иде до улице Дринских дивизија и представља главно, градско шеталиште, које повезује градски спортски центар са парковским зеленилом.

Мањи део предметног простора, уз улицу Вука Караџића је намењен за услужно – комерцијалне садржаје.

##### 1.3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ У ГРАНИЦИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Предметно подручје је лоцирано на левој обали реке Уб и обухвата простор градског, спортског центра, који је, у постојећем стању, делимично опремљен и изграђен објектима спорта и рекреације.

Са супротне стране канала Очага, северозападно од предметног подручја, изграђено је мање, стамбено насеље са вишепородичним стамбеним објектима, оријентисаним ка улици Славољуба Миливојевића, као и објекти породичног становања у улицама Обрена Николића, Чеде Тодоровића и Чедомира Миндеровића.

У улици Краља Петра Првог Ослободиоца, североисточно од предметног подручја налази се градска аутобуска станица.

Преко пута предметне локације, на десној обали реке Уб је зона са вишепородичним стамбеним објектима и јавним градским функцијама (основна школа, спортска хала).

У постојећем стању, према фактичком коришћењу земљишта, јавним наменама припада простор:

- градског спортског центра, са рестораном «Школарац» и објектима спорта и рекреације (фудбалско изградиште – главно и помоћно, атлетска стаза, два кошаркашка игралишта са трибином, рукометно игралиште са трибином, одбојкашко игралиште, тениско игралиште и игралиште за децу);
- градским улицама, Краља Петра Првог Ослободиоца и Вука Караџића;
- водом земљишту, реке Уб и канала Очага;
- уређеним, зеленим површинама, скверовима, на простору између улица Краља Петра Првог Ослободиоца и Вука Караџића.

У постојећем стању, осталим наменама припада простор:

- пословних, комерцијалних објеката, оријентисаних ка улици Вука Караџића;
- објекту Стрелине гараже;
- објекту Ауто мото савеза Србије;
- неизграђеном земљишту.

## 1.4. ПОДЛОГЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

За израду ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ урађен је катастарско топографски план, у размери 1:1.000, израђен од стране «PSV» - Уб .

## 1.5. ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ПЛАНОМ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ се ближе одређује намена грађевинског земљишта, сагледава постојеће стање инфраструктуре и услови прикључења планираних објеката, даје нивелационо и регулационо решење са правилима уређења и грађења.

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

- планско уређење простора, уз могућност реконструкције постојећих и увођења нових садржаја, у циљу очувања постојећих и увођење нових вредности простора;
- уређење и изградњу предметног подручја у складу са позитивним законским прописима, кроз разраду у одговарајућем урбанистичком плану, чиме се стичу услови за издавање одговарајућих дозвола;
- 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.

## 2. ГРАНИЦА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Граница ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ обухвата следеће:

део 93/2, део 113/2, део 250, део 251, део 252, део 253/1, део 253/3, део 253/4, део 253/6, део 253/7, део 270/5, део 270/8, део 271/3 (река Уб), 271/2, део 272/3 (река Уб), 272/1, 272/2, 272/4, део 499, део 500/1, део 500/2, део 504/1 (река Уб), 504/2, 504/3, део 779/2, 779/3, део 782/1, део 782/2, 782/3, 782/4, део 783/1, део 783/2, део 785/3, део 786/1, део 786/2, део 786/3, део 787/1, део 787/6, 788/1, 788/2, 788/3, 788/4 (улица), 788/5, 788/6, 788/9, 788/10, 788/11, 788/12, 788/13, 788/14, 788/15, 788/16, 788/17, 789/1, 789/2, 789/3, 790/1, 790/2, 790/3, 790/5, 790/6, 790/7, 790/8, 790/9, део 790/10, део 790/11, 790/14, део 790/15, део 790/16, 791, 792/1, 792/3, 792/4, 793/1, 793/2, 793/3, 793/4, 793/5, 794/1, 794/2, 795/1, 795/2, 795/3, 795/4, 795/5, 795/6, 795/7, 796, 797/1, 797/2, 798/1, 798/2, 798/3, 799/1, 799/2, 799/3, 799/4, 799/5, 799/6, 799/7, 799/8, 799/9, 800/1, 800/3, 800/4, 800/5, 800/6, 800/7, део 801/1, део 801/3, 801/4, део 801/5 (рукавац Уба), 801/6 (рукавац Уба), део 803/1, део 803/2, 803/3, део 803/11, 804/8, део 811 (река Уб), део 812/17, део 812/18, део 812/19 и део 813/3 све у КО Уб.

Границом ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ обухваћена је површина од око **14,6 ha**.

Подручје обухваћено границом ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ приказано је на графичком прилогу број 1. - «Катастарско – топографски план са границом плана детаљне регулације».

## 3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

### 3.1. Подела простора на карактеристичне целине и карактер простора

Планско подручје, у целини, припада грађевинском земљишту (изграђеном и неизграђеном), које је овим ПЛАНОМ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ подељено на земљиште за јавне и остале намене.

Планиране намене површина у грађевинском земљишту и функционална организација простора су дефинисани кроз режим коришћења грађевинског земљишта, односно поделу на јавне и остале намене.

Јавним наменама припада простор планиран за уређење и изградњу јавних објеката и јавних површина, за које се утврђује општи интерес, у складу са Законом о експропријацији земљишта («Службени гласник РС», број 53/95 и 20/09). Јавним наменама у граници обухвата плана припада земљиште намењено за:

- саобраћајне површине (постојеће и планиране саобраћајнице);
- тротоаре, пешачке комуникације и паркинг површине;
- водно земљиште (река Уб и канал Очага);
- спортско рекреативне површине;
- уређене, јавне, зелене површине.

Осталим наменама у граници обухвата плана припада земљиште намењено за:

- услужне делатности;
- услужне делатности са смештајним капацитетима;
- постојеће објекте «Стрелине гараже» и Аутомото савеза Србије, који ће егзистирати овом простору, до измештања на нову локацију (утврђену Генералним планом «Уб 2020.», према коме је предвиђена изградња нове аутобуске станице на локацији која се налази на углу улица Дринских дивизија и Свете Поповића.

Планирана намена грађевинског земљишта

ТАБЕЛА БР. 1

Број	Намена	Површина (ha)	Процент учешћа (%)
<b>Јавне намене</b>			
1	Спортско рекреативни центар	8.05.36	54.7
2	Саобраћајне, колске површине	0.67.17	4.6
3	Паркинг простор	0.42.25	2.9
4	Пешачке стазе и тротоари	0.50.86	3.4
5	Уређено зеленило	0.34.01	2.3
6	Река Уб	2.05.36	14.0
7	Канал Очага	0.81.90	5.5

Укупно – јавне намене	12.86.91	87.4
<b>Остале намене</b>		
8 Стрелина гаража	0.25.18	1.7
9 Аутомото савез Србије	0.19.54	1.3
10 Услужне делатности	0.30.94	2.2
11 Услужне делатности (са смеш.капацит.)	1.09.61	7.4
Укупно – остале намене	1.85.27	12.6
<b>УКУПНО (обухват плана)</b>	<b>14.72.18</b>	<b>100</b>

На графичком прилогу број 2 . - «План намене површина са границом површина јавних намена» приказана је планирана намена земљишта у граници обухвата плана.

Према концепту планиране намене земљиште, територија обухваћена ПЛАНОМ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ, подељена је на карактеристичне целине са истим правилима грађења.

Подела на карактеристичне целине је извршена на основу анализе предметног простора и карактеристика постојећих урбанистичких параметара, уз поштовање услова и смерница из урбанистичке документације вишег реда. Предметни простор је подељен на:

- ЦЕЛИНА Ц 1, која обухвата простор јавних намена које заузимају колске, пешачке и паркинг површине, водно земљиште реке Уб и канала Очага и уређене зелене површине;
- ЦЕЛИНА Ц 2, која обухвата градски, спортски центар на левој обали реке Уб;
- ЦЕЛИНА Ц 3, која обухвата услужне делатности, оријентисане са улици Вука Караџића;
- ЦЕЛИНА Ц 4, која обухвата планиране услужне делатности са смештајним капацитетима.

Подела на карактеристичне целине је приказана на графичком прилогу број 3.

### 3.2. Урбанистички услови за површине јавних намена

#### 3.2.1. Саобраћајна инфраструктура

У постојећем стању, предметно подручје је ослоњено на улицу Краља Петра Првог Ослободиоца, која има ширину регулације од око 20,0 m, са обостраним тротоарима и ширином коловоза од 7,0 m и улицу Вука Караџића, која има ширину регулације од око 10,0 m са обостраним тротоарима и ширином коловоза од 6,0 m. Улица Вука Караџића има једносмеран саобраћајни режим, ка центру градског насеља Уб. Између предметних улица формирана је уређена зелена површина – сквер, на којој је постављен градски сат, као део опреме урбаног мобилијара.

Концепцијом планиране уличне мреже предвиђена је изградња нове градске улице, која је трасирана на северозападној граници планског подручја, у који се прикључују постојеће улице Обрена Николића, Чеде Тодоровића и Чедомира Миндеровића, која треба да побољша саобраћајну доступност до предметног подручја, а у истом коридору је трасиран и планирани коридор за регулацију корита Очага, планиране регулације од 9,0 m (са ширином коловоза од 6,0 m и обостраним тротоарима од 1,5 m).

Пешачки саобраћај ће се одвијати преко постојећих и планираних тротоара, као и дуж пешачко – бицикличке стазе, на левој обали реке Уб. Планирана је изградња два нова пешачка моста, на позицији која повезује спортски центар и спортску халу, изграђену на десној обали реке Уб и у наставку улице Обрена Николића.

За паркирање возила, предвиђен је јавни паркинг, са приступом из улице Вука Караџића, као прва фаза реализације планиране јавне намене према Генералном плану «Уб 2020.», капацитета за око 5 аутобуса и 100 паркинг места за путничка возила и који може да се користи и за потребе спортске хале на десној обали реке Уб.

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

#### 3.2.2. Комунална инфраструктура

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

За потребе израде ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ издати су технички услови, број 628 од стране надлежног предузећа КЈП «Ђунис» из Уба.

У складу са издатим условима, планирано је водоснабдевање, одвођење отпадних и кишних вода.

У постојећем стању, објекат ресторана «Школарац», који се налази у предметном комплексу, повезан је на градски улични цевовод изграђен у улици Чеде Тодоровића, помоћу окитен цеви Ø63mm.

За потребе водоснабдевања предметног простора, као и за потребе противпожарне заштите, планирано је да се изгради дистрибутивна мрежа водовода од цеви Ø100mm и да се повеже у прстенасту мрежу са везом на главни дистрибутивни цевовод Ø200mm у улици Краља Петра Првог Ослободиоца. На планираном прстенастом цевоводу предвиђена је изградња противпожарних хидраната Ø80mm.

Фекална канализација треба да омогући прикупљање и одвођење употребљених, санитарних вода, преко планираних колекторских праваца, до постојећег главног колектора, изграђеног на левој обали реке Уб, којим све отпадне воде, са предметног подручја треба транспортовати до локације постројења за пречишћавање отпадних вода, пре упуштања у реципијент – реку Уб. Квалитет санитарних, отпадних вода мора да је у границама Правилника о санитарно – техничким условима за упуштање отпадних вода у градску канализацију. Планирана секундарна мрежа канализације Ø200mm предвиђено је да прикупља употребљене, санитарне воде из предметног комплекса и одводи их до прикључка на постојећи, градски колектор Ø250mm.

Кишна канализација треба да омогући одвођење атмосферских вода са предметног комплекса, системом отворене и затворене канализације, до испуста у регулисано корито канала «Очага». Кишну канализацију треба конципирати за меродавне услове (временски пресек, урбанизованост подручја, рачунска киша и слично). Зауљене атмосферске воде са

паркинг површина је неопходно, претходно, третирати на сепаратору за уља и масти, пре упуштања у кишну канализацију.

Предвиђено је да се канал «Очага» уреди као отворено корито и то у два дела: краћи крак дужине око 200 m са уливом у регулисано корито реке Уб и дужи крак од око 450 m који води кроз пропуст у улици Краља Петра Првог Ослободиоца, дуж рукавца реке Уб, до излива у регулисано корито реке.

### 3.2.2.2. Електроенергетика

#### Постојеће стање

Предметно подручје располаже потребним електроенергетским објектима који задовољавају потребе постојећих потрошача. Основни извор напајања је трафостаница 10/0,4 kV «Школарац» снаге 630 KVA и трафостаница 10/0,4 kV «Убска долина» снаге 630 KVA - које се напајају из трафостанице 35/10 kV «УБ 2» снаге 1x4 MVA са одговарајућим 10 kV напојним водом. Постојећа мрежа ниског напона је квалитетно изграђена како надземна тако и кабловска за поједине објекте.

#### Планирано стање

У планском подручју није предвиђена изградња нових објеката, који би ангажовали већу снагу електричне енергије, али ако се јави потреба за додатном електричном енергијом постоји могућност за изградњу нове трафостанице, поред трафостанице «Школарац», истих карактеристика (уколико потребан ангажована снага за планирани туристичко – смештајни објекат буде већа од постојеће, неискоришћене ангажоване снаге у постојећој трафостаници). Нова снага се ангажује, углавном за осветљење саобраћајница и паркинг простора и за нове објекте у оквиру спортско-рекреативног центра.

Наведене потребе постојећих и планираних објеката задовољава трафостаница 10/0,4 kV «Школарац» снаге 630 KVA, која је основни извор напајања и која се налази у непосредној близини предметног подручја. За осветљење саобраћајница и паркинг простора, предвиђа се уградња натријумових или металхалогених светиљки на челичним канделабрима у саобраћајницама где не постоји нисконапонска мрежа и на стубовима надземне мреже у саобраћајницама где иста постоји.

Напајање јавне расвете се реализује из постојеће трафостанице 10/0,4 kV у којој је уграђена потребна опрема за напајање и управљање истом.

Мрежа заштите од индиректног напона додира реализоваће се према условима надлежне електродистрибуције.

### 3.2.2.3. Телекомуникације

За потребе израде ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ издати су услови, од стране Предузеће за телекомуникације «Телеком Србија», Извршна јединица Ваљево, број 12-03/1476-07.

Постојећи капацитети задовољавају тренутне потребе у предметном подручју. Подручје обухваћено ПЛАНОМ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ представља најуже градско ткиво Уба, па је и тренутно релативно добро покривено подручје телекомуникационим капацитетима.

У згради главног телекомуникационог центра, у близини предметног подручја је смештена телефонска централа, преносни системи, а завршни наставци у истој представљају главну концентрацију свих постојећих и планираних ТТ капацитета.

У предметном комплексу, даљим полагањем дистрибутивних приводних каблова према објектима у спортском центру и планираном туристичком – смештајном објекту, обезбедиће се могућност за инсталацију телефонских прикључака на посматраном комплексу. У већ ископани ров за полагање подземних телефонских каблова неопходно је положити и PVC цев малог пречника ради перспективног удувавања оптичких каблова.

У планираним објектима, неопходно је изградити унутрашње изводе као места главне концентрације ТТ капацитета. Овакво техничко решење омогућава инсталацију аналогних телефонских прикључака, ICDN – BRI (у зависности од типа комутационог система), даљинску дојаву аларма, јавних телефонских говорница, интернет говорница и друго.

### 3.3. Јавно водопривредно земљиште

За потребе израде ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ прибављени су услови ЈВП «Србијаводе», Водопривредни центар «Сава – Дунав», број 7354/2 – 08 од 05.06.2009. године.

У планском подручју, налази се регулисано корито реке Уб, од km 10+290 до km 10+920 у дужини од око 630 m, које припада деоници изведене регулације реке Уб, која је урађена од km 8+300 до km 12+533 са следећим карактеристикама:

- ширина у кориту .....8m
- нагиб косина .....1:2
- дубина .....4,15 m
- обострани насип у круни, ширине .....3,0 m
- корито је димензионисано да прихвати воду 25 – годишњег повратног периода,  $Q_4\%=152\text{m}^3/\text{s}$ , с тим да је контролна вода, уз надвишење до пуног профила  $Q_2\%$

Са северозападне стране предметног комплекса, налазе се два дела канала Очага, краћи крак, дужине око 200 m са уливом у регулисано корито реке Уб на узводном профилу km 10+900 и дужи крак, дужине око 450 m који се кроз пропуст у улици Краља Петра Првог Ослободиоца наставља, као рукавац реке Уб и улива се у ову реку, низводно од предметног подручја.

Северно од предметног подручја, изван границе планског обухвата налази се део тока реке Грачице, притоке реке Тамнаве, која се често излива и прави штете.

Техничком документацијом уређеног тока, предвиђена је израда кинете за малу воду, од ломљеног камена, са праговима између кинете и косина од габона (2,0x1,0x0,5 m) на сваких 30 m. У врху косина предвиђено је усецање, ширине 2,5 m у дубини од 1,15 m ради стварања пешачке стазе. На одређеном растеру поред стазе, у косину се усецају нише за клупе. Предвиђена су и степеништа и рампе за силаз на пешачку стазу (веза бицикличке и пешачке стазе). У погледу пропусне моћи реконструисаног корита, кинета пропушта воду од  $Q=1,6\text{m}^3/\text{s}$ . До нивоа пешачке стазе корито пропушта  $Q=112\text{m}^3/\text{s}$  (осмогодишња вода) док пуно корито пропушта  $Q=210\text{m}^3/\text{s}$  ( $Q_{1\%}=197\text{m}^3/\text{s}$ ), чиме се сигурност од поплава повећала до стогодишње воде, па и нешто више.

У кориту реке Уб предвиђена је изградња врећасте бране у циљу оплемењавања садржаја спортско рекреативног центра.

За два дела канала Очага, предвиђена је регулација, у профилу од 10,0 m, а непосредно до планираног корита канала Очага је предвиђена и траса нове градске улице.

### 3.4. Објекти јавних намена

Овим ПЛАНОМ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ у целини Ц 2 планиран је градски, спортски центар унутар кога је дозвољено уређење и грађење отворених спортских терена у најразличитијем спектру (фудбалско игралиште, поливалентно игралиште за више спортова, кошаркашко игралиште, тениска игралишта на различитим подлогама). Предвиђена је изградња свлачионица (са санитарним блоковима), монтажних трибина, простора за пословање спортских клубова, мањих угоститељских објеката отвореног или затвореног типа.

Слободни, неизграђени простор намењен за спортско – рекреативне садрaje потенцијално се може искористити за изградњу савременог аква парка.

Унутар спортског центра, планиране садржаје треба повезати колско – пешачким површинама, које се намењују, пре свега, пешачком кретању, а у ограниченом обиму (достава, снабдевање, приступ интерветних возила) за колски промет. Дуж ових коридора треба поставити елементе урбаног мобилијара (јавна расвета, клупе, корпе за отпатке), а повезати их са мањим зеленим површинама и игралиштима за децу.

Хортикултурну обраду заснивати на аутохтоним врстама одабиром квалитетних садница, које треба планирати и на позицијама где ће имати функцију оријентира и маркера, као и тамо где је потребно обезбедити заштиту обављања спортске активности.

Ограде треба постављати код отворених спортских терена, где је то потребно ради обављања основне функције и осигуравања заштите корисника и гледалаца, док највећи део простора треба да остане отворен, без сувишних преграда и непотребних баријера, које би нарушиле целину и функционалност простора.

### 3.5. Јавне зелене површине

Јавним зеленим површинама, у граници планског обухвата, припада уређена зелена површина – сквер, између улица Вука Караџића и Краља Петра Првог Ослободиоца.

У оквиру овог простора није дозвољена изградња било каквих објеката, ни било каква интервенција у простору која није у складу са функцијом јавног зеленила, која нарушава еколошке, естетске и амбијенталне вредности јавног простора. У циљу унапређења система градског зеленила, планирано је задржавање постојећих квалитетних садница, њихова допуна, евентуална постепена реконструкција или замена неодговарајућих врста и опремање објектима урбаног мобилијара (клубе, корпе за отпатке и слично).

### 3.6. Уређивање грађевинског земљишта

Обзиром на карактер простора, потребна средстава за уређивање грађевинског земљишта треба да обезбеде из буџета општине Уб. Оријентационо потребна средства су приказана у табелама 2 – 5.

ТАБЕЛА БРОЈ 2.

#### ИЗГРАДЊА И УРЕЂЕЊЕ САОБРАЋАЈНИЦА И ВОДОТОКОВА

1	Изградња нових саобраћајних површина (улица Нова) $3.568\text{ m}^2 \times 4.000,00 = 14.272.000,00$ дин.	14.272.000,00
2	Изградња паркинг простора $5.465\text{ m}^2 \times 3.500,00 = 19.127.500,00$ дин.	19.127.500,00
3	Регулација канала Очага $8.786\text{ m}^2 \times 3.000,00 = 26.358.000,00$ дин.	26.358.000,00
	<b>УКУПНО (1 до 3)</b>	<b>59.757.500,00</b>

ТАБЕЛА БРОЈ 3.

#### ИЗГРАДЊА ВОДОВОДНИХ И КАНАЛИЗАЦИОНИХ ИНСТАЛАЦИЈА

1	Изградња уличне мреже водовода, заједно са трошковима земљаних, грађевинских и инсталатерских радова $\text{Ø}100\text{ m} \times 1020 \times 3.000,00 = 3.060.000,00$ дин.	3.060.000,00
2	Набавка и уградња ливених хидраната $\text{Ø}80\text{mm}$ ком. 6 x $50.000,00 = 300.000,00$ дин.	300.000,00
3	Изградња уличне мреже фекалне	3.920.000,00

	канализације, заједно са потребним земљаним, грађевинским и инсталатерским радовима Ø200 m' 980 x 4.000,00 = 3.920.000,00 дин	
4	Изградња уличне мреже кишне канализације Ø400, заједно са потребним земљаним радовима. шахтовима, сливницама са решеткама и свим потребним инсталатерским радовима Ø400 m' 120 x 6.000,00 = 720.000,00 дин	720.000,00
	<b>УКУПНО (1 до 4)</b>	<b>8.000.000,00</b>

ТАБЕЛА БРОЈ 4.

**ИЗГРАДЊА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИХ ИНСТАЛАЦИЈА**

1	Измештање постојећег 10 kV кабла ван зоне планираног корита канала Очаге m' 180 x 900	162.000,00
2	Изградња нове трафостанице 10/0,4 KV 630 KVA " Школарац II" сличне типу МБТС 630 - комада 1	3.500.000,00
3	Изградња прикључака планираних објеката паушално	650.000,00
4	Изградња мреже јавне расвете на челничним канделабрима, са натријумовим или металхалогеним светиљкама km 1,8 x 800.000,00	1.440.000,00
	<b>УКУПНО (1 до 4)</b>	<b>5.752.000,00</b>

ТАБЕЛА БРОЈ 5.

**ИЗГРАДЊА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНИХ ИНСТАЛАЦИЈА**

1	Трасирање, ископ рова димензија 0,8 × 0,4 у земљи са полагањем и испоруком каблова, затрпавањем и набијањем земље m' 190 × 2.200,00	418.000,00
	<b>УКУПНО (1)</b>	<b>418.000,00</b>

**3.7. Урбанистичке опште и посебне мере заштите****3.7.1. Урбанистичке мере за заштиту животне средине**

У складу са Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину («Службени гласник» РС, број 135/2004), Општинска управа општине Уб, Одељење за имовинско – правне послове, урбанизам и стамбено - комуналне послове је спровело поступак и утврдило да није потребна израда стратешке процене утицаја на животну средину.

За активности у предметном простору поступаће се у складу са Законом о процени утицаја на животну средину («Службени гласник» РС, број 135/2004), односно, у даљој разради, анализираће се међусобни утицаји постојећих и планираних активности у простору, као и мере и услови за спречавање, смањење и отклањање штетних утицаја на животну средину.

Заштита ваздуха

Заштита ваздуха се спроводи, пре свега, кроз 1) анализу потенцијалних извора аерозађавања и угрожавања квалитета ваздуха (емисија и имисија), применом мера превенције, спречавања и отклањања могућих извора загађивања и мера мониторинга стања и квалитета ваздуха, 2) обавезним мерама биолошке заштите (озелењавање, пејзажно уређење), уз поштовање принципа аутохтоности, као и других критеријума (брз раст, естетске вредности, веће фитонцидно и бактерицидно дејство, отпорност на градску праšину и издувне гасове и слично)

Заштита вода (површинских и подземних)

Опште мере за заштиту вода су: 1) све отпадне и атмосферске воде спровести, градском канализацијом, до постројења за пречишћавање отпадних вода; 2) редовна контрола састава воде за пиће, као и састава отпадних вода, 3) дефинисати кроз Правилник, на нивоу општине Уб, санитарно – техничке услове за упуштање отпадних вода у канализацију и дати максималне граничне вредности по појединим параметрима, у циљу заштите и поузданости рада постројења за пречишћавање отпадних вода.

Посебни услови за заштиту вода, обзиром на карактер зоне и планирану изградњу су: 1) атмосферске воде са паркинг површина, потребно је одвести у сливнике и пре упуштања третирати их на таложнику са сепаратором; 2) након третмана на сепаратору атмосферске воде се могу упустити у реципијент; учестаност вађења, чишћења и одвожења

талога и уља из сепаратора одредиће се током експлоатације уређаја; 3) санитарне отпадне воде из свих објеката је потребно одвести до градске канализације.

#### Заштита земљишта

Заштита земљишта се спроводи кроз: 1) реконструкцију, изградњу и функционисање канализационог система у планском подручју; 2) пре испуштања вода у реципијент обавезно је њихово пречишћавање, у складу са законским прописима који регулишу категоризацију водотокова; 3) унапређење и заштиту зелених површина (квалитетним вишегодишњим садницама), ради адекватне заштите земљишта, осим у непосредном појасу заштите инфраструктурних коридора.

### **3.7.2. Урбанистички услови за заштиту градитељског наслеђа**

На основу услова чувања, одржавања и коришћења, издатих од Завода за заштиту споменика културе Ваљево, број 581/1 од 24.12.2008. године, у подручју ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ нема непокретних, ни евидентираних 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.

### **3.7.3. Урбанистички услови за заштиту природе**

За потребе израде ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ прибављени су услови заштите природе и животне средине, број 03-3230/2 од 15.01.2009. године, издати од стране Завода за заштиту природе Србије. У предметном простору нема заштићених природних добара, нити евидентираних за заштиту.

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.

### **3.7.4. Урбанистичке мере за заштиту од земљотреса**

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

Подручје општине Уб се налази у зони од 8 ° MCS скале.

Ради заштите од земљотреса, планирани објекти мора да буду реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима («Службени лист СФРЈ», број 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

### **3.7.5. Урбанистичке мере за заштиту 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.

У циљу испуњења грађевинско – техничких, технолошких и других услова, планирани објекти треба да се реализују, пре свега, према:

- Закону о заштити од пожара («Службени гласник СРС», број 111/2009);
- 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;
- Правилнику о техничким нормативима за погон и одржавање електроенергетских постројења («Службени лист СРЈ», број 41/93);
- Правилнику о техничким нормативима за електро инсталације ниског напона («Службени лист СФРЈ», број 53/88, 54/88 и 28/95);
- Правилнику о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења («Службени лист СРЈ», број 11/96) и стандардима IUS IEC 1024-1 и IUS IEC 1024-1-1;
- Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара («Службени лист СФРЈ», број 30/91);
- Правилнику за стабилне инсталације за дојаву пожара (Службени лист СРЈ, број 87/93);
- осталим позитивним законским прописима.

За предметно подручје је прибављено обавештење у вези претходних урбанистичких услова, које је издао МУП Републике Србије, Одсек за заштиту и спасавање у Ваљево, 06/6 број 217-195/07-1.

Приликом даље разраде, при изради пројектне документације, у зависности од врсте објекта, неопходно је прибавити сагласност надлежног Одељења за заштиту од пожара и спасавања.

### **3.7.6. Урбанистичке мере за заштиту од ратних разарања**

Градско насеље – општински центар Уб, на основу Уредбе о организовању и функционисању цивилне заштите («Службени гласник РС» број 21/92), сврстани су, у односу на степен угрожености становништва и материјалних добара, у трећи степен угрожености. То подразумева планирање заштите становништва у склоништима допунске заштите (подрумске и друге погодне просторије – обим заштите 30 kPa), као и изградњу рововских објеката.

### **3.7.7. Услови и мере за евакуацију комуналног отпада**

За сакупљање комуналних отпадака, неопходно је поставити одговарајући број судова за смеће – контејнера, на бетонираним платоу или у оквиру посебно изграђене нише, који ће празнити надлежно комунално предузеће.

За сакупљање комуналних отпадака, у оквиру партерног уређења јавних површина поставити довољан број корпи за отпатке а у оквиру објеката туристичко – смештајних услуга, комунални отпад се мора привремено одлагати у посебним просторијама за ту намену и сврху, одакле ће га транспортовати надлежно предузеће.

### 3.8. Инжењерско геолошки услови

На основу «Елабората о извршеним инжењерско геолошким истраживањима» («Геобиро» – 2000. година), највећи део подручја градског насеља Уб лежи на алувијално-делувијалним наслагама реке Уб. Ови седименти су претежно глиновити и леже на најнижој тераси. Северно, у међуречју Уба и Грачице, лежи тераса са наслагама глине и пескова (постојеће позајмиште цигларске земље), док се северозападно, у области Совљака, налази тераса наслага глиновитих пескова, алеврита и глине. На десној обали Тамнаве, у области изворишта водоснабдевања, постоје мање појаве барских наслага (барски седименти).

Терен је изграђен од невезаних и везаних неокамењених стена квартарне и плиоценске старости, које имају релативно добре геотехничке карактеристике. Проблеме у урбанистичком смислу ствара висок ниво подземне воде, део плавленог терена уз десну обалу Уба и падина између брда и долине, која је великим делом захваћена инжењерскогеолошким процесима. Зато је обавезно редовно праћење режима подземних вода у постављеним пијезометрима, са израдом документације о падавинама и водостајима река.

Простор обухваћен границом ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ припада зони повољној за градњу, односно представља равничарски терен без деформација. Ниво подземне воде на дубини 1 - 2m, што указује на планирање грађевинских објеката без подрумских просторија.

## 4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

### 4.1. Правила грађења објеката и површина јавних намена

#### 4.1.1. Правила за образовање грађевинских парцела јавних намена

**4.1.1.1.** На графичком прилогу број 5. - «План парцелације са елементима за обележавање јавних површина», у размери 1:500, приказане су парцеле намењене за јавне намене (за које се утврђује општи интерес, у складу са посебним законом), са потребним аналитичко – геодетским елементима.

**4.1.1.2.** Након доношења ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ, потребно је урадити Пројекат препарцелације (чији је саставни део Пројекат геодетског обележавања) у коме ће се дефинисати тачне површине планираних парцела, као и координате детаљних тачака за јавне намене.

**4.1.1.3.** У складу са прописима о експропријацији земљишта, у планском подручју је потребно формирати парцеле намењене за јавне намене, приказане у табелама 6–11.

ТАБЕЛА БРОЈ 6.

КО Уб	Површина
кп.бр. 93/2 (део)	0,00.07
кп.бр. 113/2 (део)	0,00.13
кп.бр. 250(део)	0,00.48
кп.бр. 251 (део)	0,00.90
кп.бр. 252 (део)	0,02.21
кп.бр. 253/1 (део)	0,00.08
кп.бр. 253/3 (део)	0,00.25
кп.бр. 253/4 (део)	0,00.13
кп.бр. 253/6 (део)	0,01.07
кп.бр. 253/7 (део)	0,01.66
кп.бр. 270/5 (део)	0,00.89
кп.бр. 270/8 (део)	0,00.20
кп.бр. 271/2 (део)	0,03.20
кп.бр. 271/3 (део)	0,49.86
кп.бр. 272/1 (део)	0,03.05
кп.бр. 272/3 (део)	0,52.06
кп.бр. 500/1 (део)	0,00.53
кп.бр. 500/2(део)	0,00.39
кп.бр. 504/1 (део)	0,40.25
кп.бр. 504/2 (део)	0,05.07
кп.бр. 790/1 (део)	0,00.22
кп.бр. 790/2 (део)	0,12.15



кп.бр. 790/6	0,01.20
кп.бр. 790/7	0,01.08
кп.бр. 790/8	0,01.53
кп.бр. 792/3 (део)	0,05.08
кп.бр. 797/1	0,01.24
кп.бр. 799/4	0,02.08
кп.бр. 799/5	0,01.13
кп.бр. 800/1 (део)	0,01.71
кп.бр. 811 (део)	0,27.11
кп.бр. 812/17 (део)	0,00.63
кп.бр. 812/18 (део)	0,00.19
кп.бр. 812/19 (део)	0,00.74
кп.бр. 813/3 (део)	0,00.05
Укупно	2,18.62

ТАБЕЛА БРОЈ 7.

## парцела П 2 – канал Очага

КО УБ	Површина
кп.бр. 783/2 (део)	0,00.41
кп.бр. 785/3 (део)	0,00.31
кп.бр. 786/1 (део)	0,00.37
кп.бр. 786/2 (део)	0,01.12
кп.бр. 786/3 (део)	0,00.84
кп.бр. 787/1 (део)	0,00.86
кп.бр. 787/6 (део)	0,00.55
кп.бр. 788/3 (део)	0,00.50
кп.бр. 790/3 (део)	0,03.02
кп.бр. 790/9	0,04.15
кп.бр. 790/10 (део)	0,00.53
кп.бр. 790/15	0,05.32
кп.бр. 793/3 (део)	0,00.32
кп.бр. 795/1 (део)	0,01.87
кп.бр. 795/6 (део)	0,02.72
кп.бр. 798/2	0,00.79
кп.бр. 798/3 (део)	0,00.87
кп.бр. 799/1 (део)	0,00.44
кп.бр. 799/2 (део)	0,00.42
кп.бр. 799/6 (део)	0,00.19
кп.бр. 799/7 (део)	0,01.23
кп.бр. 799/8 (део)	0,00.91
кп.бр. 799/9 (део)	0,04.20
кп.бр. 800/1 (део)	0,09.82
кп.бр. 800/3	0,01.44
кп.бр. 800/4	0,00.93
кп.бр. 800/5 (део)	0,01.15
кп.бр. 800/6 (део)	0,02.91
кп.бр. 801/1	0,10.25
кп.бр. 801/4	0,00.42
кп.бр. 801/5 (део)	0,11.24
кп.бр. 801/6 (део)	0,16.25
кп.бр. 804/8	0,01.51
Укупно	0,87.86

ТАБЕЛА БРОЈ 8.

## парцела П 3 – постојеће улице са сквером

КО Уб	Површина
кп.бр. 499 (део)	0,34.49
кп.бр. 788/4	0,07.29
кп.бр. 788/5	0,15.31
кп.бр. 788/6	0,06.43
кп.бр. 788/10 (део)	0,00.16
кп.бр. 788/11 (део)	0,00.18
кп.бр. 788/12 (део)	0,00.17
кп.бр. 788/13 (део)	0,00.17
кп.бр. 788/14 (део)	0,00.16
кп.бр. 788/15 (део)	0,00.16
кп.бр. 788/16 (део)	0,00.16
кп.бр. 788/17 (део)	0,00.16
кп.бр. 792/3 (део)	0,03.17
Укупно	0,68.04

ТАБЕЛА БРОЈ 9.

## парцела П 4 – јавни паркинг

КО Уб	Површина
кп.бр. 789/1 (део)	0,31.04
кп.бр. 789/3	0,04.12
кп.бр. 790/1 (део)	0,13.42
кп.бр. 790/2 (део)	0,06.07
Укупно	0,54.65

ТАБЕЛА БРОЈ 10.

## парцела П 5 – градски спортски центар

КО Уб	Површина
кп.бр. 271/2 (део)	0,18.20
кп.бр. 272/1 (део)	0,67.34
кп.бр. 272/2	0,17.69
кп.бр. 272/3 (део)	0,04.86
кп.бр. 272/4	0,23.20
кп.бр. 504/1 (део)	0,02.91
кп.бр. 504/2 (део)	0,41.57
кп.бр. 504/3	0,21.37
кп.бр. 789/2 (део)	0,00.10
кп.бр. 790/2 (део)	0,02.92
кп.бр. 790/5 (део)	0,01.15
кп.бр. 790/14	0,16.57
кп.бр. 791	0,06.18
кп.бр. 792/1	0,07.10
кп.бр. 792/4	0,04.32
кп.бр. 793/1	0,91.42
кп.бр. 793/2	0,20.46
кп.бр. 793/3 (део)	0,01.15
кп.бр. 793/4	0,23.35
кп.бр. 793/5	0,09.00
кп.бр. 794/1	0,78.33
кп.бр. 794/2	0,02.99
кп.бр. 795/1 (део)	0,06.07
кп.бр. 795/2	0,07.81
кп.бр. 795/3	0,03.77

кп.бр. 795/4	0,00.54
кп.бр. 795/5	0,00.57
кп.бр. 795/6 (део)	0,01.28
кп.бр. 795/7	0,00.79
кп.бр. 796	0,63.59
кп.бр. 797/2	0,04.43
кп.бр. 798/1	0,20.76
кп.бр. 798/3 (део)	0,00.68
кп.бр. 799/1 (део)	1,03.77
кп.бр. 799/2 (део)	0,41.58
кп.бр. 799/3	0,13.23
кп.бр. 799/7 (део)	0,00.44
кп.бр. 800/1 (део)	0,95.51
Укупно	8,32.08

ТАБЕЛА БРОЈ 11.

## парцела П 6 – улица Нова

КО УБ	Површина
кп.бр. 779/2 (део)	0,00.52
кп.бр. 779/3	0,00.25
кп.бр. 782/1 (део)	0,03.52
кп.бр. 782/2(део)	0,01.52
кп.бр. 782/3	0,00.84
кп.бр. 782/4	0,00.53
кп.бр. 783/1 (део)	0,02.08
кп.бр. 783/2 (део)	0,00.58
кп.бр. 790/10 (део)	0,02.51
кп.бр. 790/11 (део)	0,04.48
кп.бр. 790/16 (део)	0,00.20
кп.бр. 799/6(део)	0,01.50
кп.бр. 799/9 (део)	0,00.97
кп.бр. 800/5 (део)	0,00.70
кп.бр. 800/6 (део)	0,02.23
кп.бр. 800/7(део)	0,00.13
кп.бр. 801/1 (део)	0,00.73
кп.бр. 801/5 (део)	0,07.82
кп.бр. 801/6 (део)	0,01.41
кп.бр. 803/2 (део)	0,01.29
кп.бр. 803/3	0,00.20
кп.бр. 803/11 (део)	0,01.67
Укупно	0,35.68

**4.1.2. Правила грађења за јавне саобраћајнице и паркинг површине**

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

**4.1.2.2.** Елементе саобраћајница и геометрију у потпуности прецизирати приликом израде Главног пројекта.

**4.1.2.3.** Коловозну констукцију саобраћајница димензионисати за средње тежак саобраћај (повремени транспорт теретних возила).

**4.1.2.4.** Рачунска брзина ( $V_{рас}$ ) је 40 km/h.

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

**4.1.2.6.** Обавезна је примена одредби Правилника о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старијих и хендикепираних лица («Службени гласник РС» број 18/97) и то посебно: **1)** тротоари и пешачки прелази мора да имају нагиб до 5% (1:20), а изузетно 8,3% (1:2), **2)** попречни нагиб тротоара на правац кретања износи максимално 2%, **3)** за савладавање висинске разлике између тротоара и коловоза, максимални нагиб закошеног дела износи 20% (1:5).

**4.1.2.7.** Препоручује се да се тротоари и паркинзи израђују од монтажних бетонских елемената или плоча који могу бити и у боји, а све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена саобраћајних површина; ово, поред обликовног и визуелног ефекта, има практичну сврху код изградње и реконструкције комуналних водова (прикључних инсталација).

**4.1.2.8.** За озелењавање паркинг простора користити лишћарско дрвеће које има уску и пуну крошњу, висине 4,0 – 5,0 m (*Crataegus monogyna stricta*, *Acer platanoides Columnare*, *Acer platanoides erectum*, *Betula alba Fastigiata*, *Carpinus betulus fastigiata* и слично), по моделу да се на четири паркинг места планира по једно дрво.

**4.1.2.9.** У оквиру паркиралишта комплекса обавезно предвидети резервацију и обележавање паркинг места за управно паркирање возила инвалида (2% од укупног броја паркинг места), у складу са стандардом ЈУС У.А9.204.

**4.1.2.10.** Пре упуштања у реципијент, обавезан је претходни третман потенцијално зауљених атмосферских вода са свих паркинг површина преко сепаратора – таложника масти и уља, до захтеваног нивоа.

**4.1.2.11.** Пре приступања изради Главних пројеката планираних пешачких мостова, мора се прибавити Решење о издавању водопривредних услова, сходно Закону о водама.

**4.1.2.12.** Код пројектовања пешачких мостова водити рачуна да се не утиче на смањење протицајног профила за меродавну Q1% са довољним зазором изнад максималног нивоа воде.

#### **4.1.3. Правила за регулацију водотокова**

**4.1.3.1.** Пре приступања изради Главних пројекта, мора се у посебном поступку прибавити Решење о издавању водопривредних услова, сходно Закону о водама.

**4.1.3.2.** У случају фазне изградње за реконструкцију протицајног профила и уређења канала Очага, дати решења којима ће се сагледати техничко – технолошка целина за коначну фазу.

**4.1.3.3.** На местима улива кишне канализације, у зони испуста предвидети уклапање у профил и осигурање косина и дна у циљу спречавања ерозије корита; излив треба да је на min.30 cm изнад дна корита.

#### **4.1.4. Правила грађења за комуналну инфраструктуру**

Објекте и мреже комуналне инфраструктуре (водовод, одвођење отпадних и атмосферских вода, електроенергетика, ТТ инсталације и гасификација) 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.

У даљој разради поштовати услове надлежних институција који су саставни део ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ и то:

1. технички услови, број 628, КЈП «Ђунис» Уб;
2. мишљење, број 7354/2-08, ЈВП «Србијаводе», ВЦ «Сава – Дунав», Нови Београд
3. услови, број 5949/1, «Електродистрибуција» Ваљево;
4. услови, број 12-03/1476-07, Предузеће за телекомуникације «Телеком Србија», Извршна јединица Ваљево.

##### **4.1.4.1. Водоснабдевање, одвођење отпадних и кишних вода**

**4.1.4.1.1.** Водовод и канализација мора да се трасирају тако:

- да не угрожавају постојеће или планиране објекте, као и планирану намену коришћења земљишта;
- 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.

**4.1.4.1.2.** Димензионисање водоводних линија одредити на основу хидрауличког прорачуна, а узимајући у обзир потребну количину воде за гашење пожара, у складу са позитивним законским прописима; уколико се хидрантска мрежа напаја водом недовољног притиска (минимално потребни притисак је 2,5 bara) обавезна је уградња уређаја за повишење притиска.

**4.1.4.1.3.** Минимална дубина укопавања цеви водовода је 1,2 m од врха цеви до коте терена, а падови према техничким нормативима и прописима, у зависности од пречника цеви.

**4.1.4.1.4.** Водоводну мрежу градити у прстенастој систему, што омогућава сигурнији и поузданији начин водоснабдевања.

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

**4.1.4.1.6.** Хоризонтално растојање између водоводних и канализационих цеви, зграда, дрвореда и других затечених објеката, не сме бити мање од 2,5 m.

**4.1.4.1.7.** Растојање водоводних цеви од осталих инсталација (гасовод, топовод, електроенергетски и телефонски каблови) при укрштању, не сме бити мање од 0,5 m.

**4.1.4.1.8.** Тежити да цеви водовода буду изнад канализационих, а испод електроенергетских каблова при укрштању.

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

**4.1.4.1.10.** Димензионисање фекалне канализације одредити на основу хидрауличког прорачуна, а уколико се прорачуном добије мањи пречник од Ø 200 mm, усвојити као минимални пречник градске фекалне канализације Ø 200 mm, а за кућне прикључке Ø 150 mm.

**4.1.4.1.11.** Минимална дубина укопавања треба да је таква да омогући прихватање отпадних вода из свих објеката који треба да се прикључе на фекалну канализацију.

**4.1.4.1.12.** На канализационој мрежи, код сваког рачвања, промене правца у хоризонталном и вертикалном смислу, промене пречника цеви, као и на правим дистанцама на приближном размаку од 160 D, постављају се ревизиони силази од бетонских цеви Ø 1000 mm са бетонским дном у облику кинете, са ливено – гвозденим шахт поклопцима, чија је носивост усаглашена са очекиваним саобраћајним оптерећењем.

**4.1.4.1.13.** За кућне прикључке пречника већих од Ø 50 mm обавезни су одвојци са затварачима.

**4.1.4.1.14.** Димензионисање градске атмосферске канализације извршити у складу са хидрауличким прорачуном, а на бази специфичног отицаја.

**4.1.4.1.15.** Уколико је површина асфалта зауљана (у оквиру паркинга, платоа и слично) обавезно је предвидети изградњу сепаратора уља и масти пре упуштања атмосферских вода или вода од прања платоа у атмосферску канализацију.

**4.1.4.1.16.** Атмосферске, условно чисте воде, се могу упустити у отворене канале поред саобраћајница или у затрављене површине у оквиру комплекса.

#### **4.1.4.2. Електроенергетика**

**4.1.4.2.1.** Изградња електроенергетских објеката за напајање објеката у планском подручју, врши се на основу одобрене техничке документације, усаглашене са техничким условима надлежне електродистрибуције, важећим прописима, техничким препорукама Електродистрибуције Србије и прибављеном грађевинском дозволом.

**4.1.4.2.2.** Извођење радова, у планском подручју, се може вршити, без издавања грађевинске дозволе, уз прибављање информације о локацији и решења којим се одобрава извођење радова, сагласно члановима 54. и 145. Закона о планирању и изградњи («Службени гласник РС», број 72/2009).

**4.1.4.2.3.** Код полагања енергетских каблова, потребно је обезбедити минималне размаке од других врста инсталација и објеката, који износе:

1. 0,4 m од цеви водовода и канализације;
2. 0,5 m од телекомуникационог кабла;
3. 0,6 m од спољне ивице топловода;
4. 0,8 од гасовода у насељу;

5. ако се потребни размаци не могу обезбедити, енергетски кабл се полаже у заштитну цев, дужине најмање 2,0 m са обе стране места укрштања или целом дужином код паралелног вођења, при чему најмањи размак не може бити мањи од 0,3 m.

**4.1.4.2.4.** Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова изнад или испод гасовода, топловода и цеви водовода и канализације.

**4.1.4.2.5.** Код укрштања енергетског кабла са телекомуникационим каблом, енергетски кабл се полаже испод телекомуникационог, а угао укрштања треба да је најмање 30°, односно што ближе 90°.

**4.1.4.2.6.** У односу на темеље и зидове објекта, минимални размак енергетског кабла треба да је 1 m, не мање од 0,3 m.

**4.1.4.2.7.** На прелазу преко саобраћајница, енергетски кабл се полаже у заштитним цевима, одговарајућег пречника, на дубини 0,80 m испод површине коловоза. У пешачким стазама, енергетски кабл се полаже у каналима или цевима, с тим да се исти не могу користити за одвод атмосферске воде.

#### **4.1.4.3. Телекомуникације**

**4.1.4.3.1.** Сви главни и дистрибутивни каблови полажу се слободне цеви кабловске канализације.

**4.1.4.3.2.** Сви положени каблови су типа ТК59 GM.

**4.1.4.3.3.** Сви проводни каблови (од окана кабловске канализације до увода у објекте) су типа ТК59 GM и слободно су положени у земљу у складу са важећим техничким условима ЗЈПТТ.

**4.1.4.3.4.** Сви изводи у месној мрежи у зонама намењеним трговини или пословним делатностима су унутрашњи изводи потребног капацитета који се димензионише по принципу на 6 m<sup>2</sup> пословног просора један телефонски прикључак.

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

#### **4.1.5. Правила грађења за спортско рекреативни центар (Ц 2)**

**4.1.5.1.** Намена: отворени спортски терени (фудбалско игралиште, поливалентно игралиште за више спортова, базени, аква парк, кошаркашко игралиште, тениски центар и остали спортови, са пратећим објектима у функцији основне намене; димензије спортских игралишта и оријентација и остали услови – у складу са стандардима који се примењују за спортске објекте.

**4.1.5.2.** Пратеће намене на грађевинској парцели: свлачионице са тушевима, монтажне трибине, простор за пословање клубова са мањим угоститељским објектима (отвореног или затвореног типа), «балон» сале, пејзажно уређене зелене површине са дечјим игралиштима.

**4.1.5.3.** Тип изграђености: слободностојећи објекти (пратећи објекти у функцији основне намене – свлачионице, санитарни чворови, угоститељски објекти).

**4.1.5.4.** Индекс изграђености: до 0,3 с тим што се ограничава бруто развијена грађевинска површина објекта пратеће намене на 300 m<sup>2</sup>.

**4.1.5.5.** Степен заузетости земљишта: до 80% под спортским теренима, пешачким комуникацијама, заједно са објектима пратеће намене, минимално 20 % под уређеним зеленим површинама.

**4.1.5.6.** Спратност и висина објеката пратеће намене: максимално П+Пк; висина надзетка у поткровљу је максимално 1,60 m.

**4.1.5.7.** Кота пода приземља нових објеката може бити виша од коте терена максимално 0,20 m.

**4.1.5.8.** Број објеката на грађевинској парцели: није ограничен, под условом да се испоштује максимално прописани урбанистички параметри (индекс изграђености и степен заузетости земљишта), као и растојање између два објекта, које износи минимално ½ висине вишег објекта.

**4.1.5.9.** Положај објекта на грађевинској парцели: објекте постављати на или унутар зоне дефинисане грађевинским линијама и границама грађења. Објекти се могу постављати на грађевинску линију или повлачити од ње према унутрашњости парцеле.

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

**4.1.5.11.** Паркирање и гаражирање возила – предвиђено овим планом на јавном паркингу.

**4.1.5.12.** Ограђивање парцеле: дозвољено је функционално ограђивање појединих делова спортско – рекреативног центра; ограда се поставља на подзид висине 0,40 m; висина ограде износи 1,0 m од подзиде и материјализује се као транспарента.

**4.1.5.13.** Нивелациони услови: Потребно је извршити одговарајућу припрему земљишта и нивелацију терена у односу на нивелету јавне саобраћајнице.

**4.1.5.14.** Дозвољена је фазна реализација на појединачној грађевинској парцели.

**4.1.5.15.** Инфраструктурни објекти: водоснабдевање, одвођење отпадних вода, електроенергетика, ТТ инсталације, гасификација, у складу са правилима из поглавља 3.2.2. - Комунална инфраструктура и 4.1.4. - Правила грађења за комуналну инфраструктуру.

**4.1.5.16.** Евакуација комуналног отпада: за сакупљање комуналних отпадака неопходно је поставити одговарајући број судова за смеће – контејнера, запремине 1.100 l и димензија 1,45×1,37×1,20 m, на бетонираном платоу или у оквиру посебно изграђене нише, који ће празнити надлежно комунално предузеће; поставити довољан број корпи за отпатке у оквиру партерног уређења слободних, незаузетих површина.

**4.1.5.17.** Заштита водотока: забрањено је испуштати било које отпадне воде осим условно чистих атмосферских вода које по Уредби о категоризацији одговарају II класи вода.

## **4.2. Правила грађења на грађевинском земљишту осталих намена**

### **4.2.1. Правила за формирање грађевинских парцела осталих намена**

**4.2.1.1.** На осталом грађевинском земљишту, Пројектом парцелације или препарцелације (чији је саставни део Пројекат геодетског обележавања) се може вршити формирање грађевинских парцела, поступцима деобе или спајања постојећих катастарских парцела, ради испуњења услова за примену правила грађења из овог ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ.

**4.2.1.2.** Грађевинска парцела мора да има облик и површину који омогућавају изградњу објеката у складу са решењима из ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ и техничким прописима.

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

**4.2.1.4.** Грађевинска парцела мора имати излаз на јавну саобраћајницу, односно трајно обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу.

**4.2.1.5.** Најмања дозвољена величина грађевинске парцеле износи:

- за зону услужних делатности 400 m<sup>2</sup>;
- за зону услужних делатности са смештајним капацитетима је једнака планираној површини за ову намену;
- за објекте Аутомото савеза Србије и «Стрелине гараже» - задржавање постојећег стања.

**4.2.1.6.** Најмања дозвољена ширина фронта грађевинске парцеле за зону услужних делатности износи 10 m.

### **4.2.2. Правила грађења за услужне делатности (Ц 3)**

**4.2.2.1.** Намена: услужне делатности: трговина, угоститељство, услужно занатство, туристичке агенције, интернет – кафе, играонице за децу.

**4.2.2.2.** Тип изграђености: објекти у прекинутом и непрекинутом низу (на парцелама са ширином фронта већом од 10 m може се поставити слободностојећи објекат).

**4.2.2.3.** Индекс изграђености: до 1,6

**4.2.2.4.** Степен заузетости земљишта до 50%

**4.2.2.5.** Спратност и висина објеката: максимално П+2, изградња подрумских и сутеренских просторија је дозвољена, с тим да се не урачунавају у максимално дозвољену бруто грађевинску површину на парцели, ако је кота пода приземља максимално 1,20 m од коте терена и ако је чиста висина ове етаже до 2,40 m; висина надзидка у поткровљу, максимално 1,60 m; при планирању подрумских просторија водити рачуна о високом нивоу подземних вода у предметном подручју.

**4.2.2.6.** Положај објекта на грађевинској парцели: објекте постављати на или унутар зоне дефинисане грађевинским линијама и границама грађења. Објекти се могу постављати на грађевинску линију или повлачити од ње према унутрашњости парцеле.

**4.2.2.7.** Слободне – зелене површине: минимално 10% од укупне површине грађевинске парцеле, по реализацији свих планираних објеката на парцели.

**4.2.2.8.** Паркирање и гаражирање возила је искључиво на сопственој грађевинској парцели, према критеријуму 1 паркинг место на 100 m<sup>2</sup> бруто грађевинске површине, односно 1 паркинг место за једну пословну јединицу уколико је мања од 100 m<sup>2</sup> бруто грађевинске површине.

**4.2.2.9.** Ограђивање парцеле: дозвољено је ограђивање грађевинске парцеле по бочним и задњој граници парцеле; ограда се поставља на подзид висине 0,40 m; висина ограде износи 1,0 m од подзиде и материјализује се као транспарента.

**4.2.2.10.** Нивелациони услови: Потребно је извршити одговарајућу припрему земљишта и нивелацију терена у односу на нивелету јавне саобраћајнице.

**4.2.2.11.** Дозвољена је фазна реализација на појединачној грађевинској парцели.

**4.2.2.12.** Инфраструктурни објекти: водоснабдевање, одвођење отпадних вода, електроенергетика, ТТ инсталације, гасификација, у складу са правилима из поглавља 3.2.2. - Комунална инфраструктура и 4.1.4. - Правила грађења за комуналну инфраструктуру.

**4.2.2.13.** Евакуација комуналног отпада: за сакупљање комуналних отпадака неопходно је поставити одговарајући број судова за смеће – контејнера, запремине 1.100 l и димензија 1,45×1,37×1,20 m, на бетонираном платоу или у оквиру посебно изграђене нише, који ће празнити надлежно комунално предузеће; поставити довољан број корпи за отпатке у оквиру партерног уређења слободних, незаузетих површина.

**4.2.2.14.** Заштита водотока: забрањено је испуштати било које отпадне воде осим условно чистих атмосферских вода које по Уредби о категоризацији одговарају II класи вода.

**4.2.2.15.** Објекти Аутомото савеза Србије и «Стрелине» гараже се задржавају у постојећем стању, а дозвољене су мање интервенције унутар објекта, којима се не мења спољни изглед објекта, као и интервенције у вези са текућим одржавањем објекта.

### **4.2.3. Правила грађења за услужне делатности са смештајним капацитетима (Ц 4)**

- 4.2.3.1.** Намена: туристичко – смештајне услуге, у комбинацији са пословним делатностима примереним основној намени простора.
- 4.2.3.2.** Тип изграђености: слободностојећи објекат на парцели.
- 4.2.3.3.** Индекс изграђености: до 1,0
- 4.2.3.4.** Степен заузетости земљишта:
1. до 35% под објектима високоградње, заједно са надстрешницама и терасама;
  2. око 20 % под саобраћајним, манипулативним и паркинг површинама;
  3. 40-45 % под зеленим површинама.
- 4.2.3.5.** Спратност и висина објеката: максимално П+2; изградња подрумских и сутеренских просторија је дозвољена, с тим да се не урачунавају у максимално дозвољену бруто грађевинску површину на парцели, ако је кота пода приземља максимално 1,20 m од коте терена и ако је чиста висина ове етаже до 2,40 m; висина надзетка у поткровљу, максимално 1,60 m; при планирању подрумских просторија водити рачуна о високом нивоу подземних вода у предметном подручју.
- 4.2.3.6.** Број објеката на грађевинској парцели: није ограничен, под условом да се испоштује максимално прописани урбанистички параметри (индекс изграђености и степен заузетости земљишта), као и растојање између два објекта, које износи минимално  $\frac{1}{2}$  висине вишег објекта.
- 4.2.3.7.** Положај објекта на грађевинској парцели: објекте постављати на или унутар зоне дефинисане грађевинским линијама. Објекти се могу постављати на грађевинску линију или повлачити од ње према унутрашњости парцеле.
- 4.2.3.8.** Најмање дозвољено растојање основног габарита слободностојећег објекта и линије суседне грађевинске парцеле износи 5,00 m.
- 4.2.3.9.** Слободне – зелене површине: 40 – 45% од укупне површине грађевинске парцеле, по реализацији свих планираних објеката на парцели.
- 4.2.3.10.** Паркирање и гаражирање возила: на сопственој грађевинској парцели, према критеријумима: 1) за смештајне једнице – 60% паркинг места у односу на укупан број смештајних једница; 2) минимално 10% паркинг места у односу на број столова у ресторану (норматив за категорију ресторана од једне звездице); 3) за пословни простор – једно паркинг место на 100 m<sup>2</sup> бруто грађевинске површине; 4) остали услови за паркирање возила у свему према Правилнику о разврставању, минималним условима и категоризацији угоститељских објеката.
- 4.2.3.11.** Ограђивање парцеле: Грађевинска парцела се не ограђује.
- 4.2.3.12.** Нивелациони услови: Потребно је у комплексу извршити одговарајућу припрему земљишта и нивелацију терена у односу на планирану нивелету јавне саобраћајнице.
- 4.2.3.13.** Дозвољена је фазна реализација на појединачној грађевинској парцели.
- 4.2.3.14.** При пројектовању и изградњи, обавезно је поштовање и примена свих позитивних законских прописа и норматива, који важе за конкретан објекат.
- 4.2.3.15.** Инфраструктурни објекти: водоснабдевање, одвођење отпадних вода, електроенергетика, ТТ инсталације, у складу са правилима из поглавља 3.2.2. - Комунална инфраструктура и 4.1.4. - Правила грађења за комуналну инфраструктуру.
- 4.2.3.16.** Евакуација комуналног отпада: у оквиру партерног уређења површина поставити довољан број корпи за отпатке а у оквиру објеката туристичко – смештајних и комерцијалних услуга, комунални отпад се мора привремено одлагати у посебним просторијама за ту намену и сврху, одакле ће га транспортовати надлежно предузеће; евакуацију осталог отпада спровести у складу са смерницама из Извештаја о стратешкој процени утицаја и на основу Студије о процену утицаја на животну средину.
- 4.2.3.17.** Заштита водотока: забрањено је испуштати било које отпадне воде осим условно чистих атмосферских вода које по Уредби о категоризацији одговарају II класи вода.

## 5. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

### 5.1. Садржај графичког дела

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

- Катастарско – топографски план са границом Плана детаљне регулације.....1:500
- План намене површина.....1:500
- Подела на целине у обухвату плана .....1:500
- План саобраћајница са регулационим и нивелационим решењима.....1:500
- План парцелације са елементима за обележавање јавних површина.....1:500
- Правила грађења и регулације .....1:500
- Планирани систем мрежа и објеката комуналне инфраструктуре.....1:500

### 5.2. Садржај документације

Саставни део ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ је свеска 3. - документација, која садржи:

- концепт плана детаљне регулације (текстуални део, графички део, захтеви поднети надлежним институцијама, услови, сагласности и мишљења надлежних институција)
- оверен катастарско топографски план
- документација Општинске управе општине Уб о току израде ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
- образложење плана

### 5.3. Смернице за примену и спровођење Плана детаљне регулације

Овај ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ представља основ за издавање Информације о локацији, Локацијске дозволе, Пројекта препарцелације и парцелације у циљу формирања грађевинске парцеле и Пројекта исправке граница суседних парцела, у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи («Службени гласник РС», број 72/2009 и 81/2009).

Трасе планиране инфраструктуре у оквиру јавних површина могу се мењати, кроз израду урбанистичких пројеката, у зависности од додатних услова надлежних комуналних предузећа, у фазама спровођења ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ.

За изградњу објеката у целини Ц 3 могу се користити правила грађења прописана за целину Ц 4, по принципу коришћења правила грађења суседних компатибилних намена.

#### 5.4. 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 животне средине и просторног планирања.

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ступа на снагу осмог (8) дана од дана објављивања у "Службеном гласнику општине Уб".

Општина Уб  
Скупштина општине  
Број: 350-259/2010-04

Председник Скупштине  
Александар Дамњановић, с.р.

#### САДРЖАЈ

105. План детаљне регулације за комплекс "Школарац" у Убу

1