



www.opstinaub.org.rs

СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК ОПШТИНЕ УБ

Година XIV – Број 14

Уб, 20. септембар 2013. године

Бесплатан примерак

86.

На основу члана 35. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10-Одлука УС, 24/11 и 121/12), члана 32. Тачка 5. Закона о локалној самоуправи („Сл.гласник РС“ бр. 129/07) и члана 33. Статута општине Уб („Службени гласник општине Уб“ број 12/2008 и 6/2013),

Скупштина општине Уб на седници од 20. септембра 2013. године донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „МУРГАШ - НОВО НАСЕЉЕ“ У ОПШТИНИ УБ

ОПШТИ ДЕО

ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Изradi Плана се приступа на основу Одлуке Скупштине Општине Уб о изradi Плана детаљне регулације „Мургаш – ново насеље“ у општини Уб („Службени гласник општине Уб“ број 27/2012).

Повод за изradi Плана детаљне регулације је иницијатива да се уреди и изгради подручје Плана, у склопу реализације програма расељавања домаћинстава из насеља Радљево, а у складу са одредбама за спровођење и реализацију прописаних Планом генералне регулације „Уб 2025“ ("Службени гласник општине Уб", број 16/2012).

Предметним планом утврђује се концепција уређивања и изградње подручја Плана у општини Уб, у циљу привођења предвиђеној намени – породично урбано становање, претежно слободностојећег типа.

Циљеви израде Плана и уочена проблематика:

- утврђивање правила уређења и грађења за стамбено насеље, у циљу реализације програма расељавања домаћинстава из насеља Радљево и привођења намени предвиђеној Планом генералне регулације Уба;
- сагледавање капацитета и типологије нове стамбене изградње, са аспекта потреба садашњих и будућих корисника, и у односу на локални контекст;
- утврђивање јавног интереса, односно одређивање површина јавне намене које су неопходне за функционисање новог стамбеног насеља; и
- стварање услова за будућу реализацију дела обилазнице - секундарне градске саобраћајнице између путева Р-101 и Р-270.

ОБУХВАТ ПЛАНА

Граница плана и површина обухвата грађевинског подручја

Укупна површина обухвата Плана приказана дефинисаном границом плана у графичким прилозима у размери 1:1000 износи 44,03 ha.

У граници предметног плана налазе се следеће катастарске парцеле:

1, 2, 3, 4, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 421, 422, 423, 447/3, 448, 449, 450/1, 450/2, 450/3, 450/4, 450/5, 451/1, 451/2, 451/3, 451/4, 451/5, 451/6, 451/7, 451/8, 451/9, 451/10, 451/11, 451/12, 451/13, 451/14, 452/1, 452/2, 452/3, 452/9, 452/10, 453/1, 453/2, 454, 463, 926/1, 926/2, 928, 930/1, 930/2, 930/3, 930/4, 930/5, 930/6, 930/7, 930/8, 930/9, 930/10, 930/11, 930/12, 930/13, 930/14, 930/15, 930/16, 930/17, 930/17, 930/18, 930/19, 930/20, 931, 933, 934, 935, 1092, 1121/1, 1133, 1135, 1136, 1137, 1139, 1140, 1141, 1142, 1144, 1145, 1146, 1148, 1149/1, 1149/2, 1149/3, 1151/1, 1151/2, 1151/3, 1151/4, 1151/5, 1151/6, 1151/7, 1151/8, 1151/9, 1151/10, 1153/1, 1153/2, 1153/3, 1153/4, 1153/5, 1153/6, 1154, 1155, 1156, 1157, 1159, 1160, 1161, 1162, 1163, 1164, 1165, 1166, 1167, 1168, 1169, 1170, 1171, 1172, 1173, 1174, 1175, 1176, 1177, 1178, 1180, 1181/1, 1181/2, 1181/3, 1182, 1184, 1185, 1186, 1187, 1188, 1189, 1190, 1194, 1195, делови катастарских парцела 383, 384, 425, 447/1, 447/2, 459, 1197, 929/2.

У случају неслагања текстуалног дела са графичким прилогом у документационој основи – „Катастарско-топографски план са границом Плана детаљне регулације“ Р – 1:1000, важе подаци са графичког прилога.

Коначна граница планског обухвата биће дефинисана у току стручне контроле нацрта плана, у складу са чл. 41. Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Сл.гласник РС“ бр. 31/10, 69/10 и 16/11).

Постојећа намена земљишта и стање изграђености

У блоку су заступљене следеће намене: пољопривреда, породично становање са пољопривредном делатношћу, саобраћајне површине, гробље и шумске површине.

Табела 1. Биланс површина по наменама - постојеће стање

Намена површина	П(м ²)
	Постојеће стање
Укупно (м²)	440336,77
Становање	69536,63
Шумске површине	2600,48

Саобраћајне површине	13410,15
Пољопривредне и остале површине	351843,46
Гробље	2946,05

Табела 2. Становање - постојећа изградња

	Постојећи објекти
Укупно објеката	160
Укупно стамбених објеката	67
Укупно помоћних објеката	93
БРГП укупно (м2)	11554,75
БРГП стамбених објеката (м2)	7900,84
БРГП помоћних објеката (м2)	3653,91

Табела 3. Постојећа стамбена изградња на локацији

Спратност	Број објеката	БРГП (м2)
П	35	2336,85
П+1	16	2738,9
П+Пк	15	1819,09
П+1+Пк	1	1005,99
Укупно	67	7900,84
<i>Постојећи помоћни објекти</i>		
Укупно	93	3653,91

УКУПНО	160	11554,75
---------------	------------	-----------------

Табела 4. Грађевински капацитети планираних стамбених блокова у оквиру насеља – постојеће стање

Ознака блока	П блока (м2)	Постојећи грађевински капацитети				БРГП укупно (м2)
		Стамбени објекти		Помоћни објекти		
		Укупно	БРГП (м2)	Укупно	БРГП (м2)	
Б1	31593,16	19	1727,9	20	554,46	2282,36
Б2	22559,75	8	1058,08	12	282,96	1341,04
Б3	6966,76	1	132,27	1	36,45	168,72
Б4	22408,29	4	649,81	0	0	649,81
Б5	19638,75	0	0	0	0	0
Б6	37520,72	9	1887,12	17	461,12	2348,24
Б7	34228,01	0	0	0	0	0
Б8	24274,21	3	654,67	7	485,23	1139,9
Б9	39411,85	6	556,84	11	336,12	892,96
Б10	20058,72	3	326,93	9	1082,7	1409,63
Б11	28501,35	7	357,58	7	171,03	528,61
Б12	30595,6	7	549,64	9	243,84	793,48
Б13	7569,64	0	0	0	0	0
Б14	11451,68	0	0	0	0	0

Стамбени блокови - укупно	336778,5	67	7900,84	93	3653,91	11554,75
----------------------------------	----------	----	---------	----	---------	-----------------

Постојеће стање приказано је на графичком прилогу – лист 1 „Постојећа намена површина“ Р – 1:1000.

ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ

Правни основ за израду и доношење овог Плана чине:

- Закон о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС и 24/11),
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Сл.гласник РС“ бр. 31/10, 69/10 и 16/11), и
- Одлука о изради Плана детаљне регулације „Мургаш – ново насеље“ у општини Уб („Сл.гласник Општине Уб“ бр. 27/12).

Плански основ

Плански основ за израду и доношење овог Плана чини:

- План генералне регулације „Уб 2025.“ ("Службени гласник општине Уб", број 16/2012).
- Овим Планом детаљне регулације ставља се ван снаге План детаљне регулације за секундарну градску саобраћајницу у Убу између путева Р-101 и Р-270 ("Службени гласник општине Уб", број 4/2007).

Извод из Плана генералне регулације „Уб 2025.“

Према Плану генералне регулације Уба планирано подручје намењено је породичном урбаном становању претежно слободностојећег типа, са пратећим јавним наменама: основно образовање, дечја заштита, спорт и рекреација и верски објекат.

2.4. Подела грађевинског земљишта на јавне и остале намене

2.4.1. Грађевинско земљиште јавних намена

Основно образовање

С обзиром да гравитационо подручје постојеће основне школе не покрива југоисточни део насеља, у коме је планирано формирање нове стамбене зоне, предвиђена је изградња нове основне школе (са комплексом око 2,0 ha). Демографском анализом процењено је да ће, до краја планског периода, бити око 1.140 деце узраста 7-14 година.

Нормативи за изградњу нових објеката основног образовања су:

- оптимални капацитет – 24 одељења (око 720 деце);
- БРГП – 6 до 8 m² по ученику;
- комплекс – 20 до 25 m² по ученику;
- спратност – до П+1.

Изградњом новог објекта основног образовања, стећи ће се услови за организовање једносменског рада. Задржава се постојећи комплекс (0,08 ha) школе за основно музичко образовање „Петар Стојановић“ уз потребно редовно одржавање постојећег објекта и комплекса.

Дечја заштита

Нормативи за реконструкцију постојећег и планирање нових објеката су:

- капацитет – до 250 деце
- БРГП – 6 до 8 m² по детету;
- комплекс – 20 до 25 m² по детету;
- спратност – до П+1.

Планом се предвиђа изградња још једног објекта дечје заштите у југоисточном делу насеља у оквиру нове стамбене зоне у просторној целини „Вучијак – Ћунис - Трњаци“ (комплекса око 0,50ha).

Спорт и рекреација

У оквиру зоне где ће се градити породични стамбени објекти за расељено становништво, у оквиру новог локалног центра, уз комплекс нове основне школе, дечје установе и цркве, планирана је изградња мањег спортско-рекреативног центра, са парковски уређеним зеленим површинама.

Комунални објекти

Гробље

Површине под гробљима се регулишту овим планом и одлуком Скупштине општине којом се простор одређује за сахрањивање умрлих. У обухвату плана налазе се:

- Вучијак–као централно насељско гробље;

2.4.2. Грађевинско земљиште осталих намена

Становање

Као претежна намена, становање је планирано као:

- породично, урбано становање, на већем делу територије претежно у слободностојећим стамбеним објектима

Верски објекти

Порта нове Убске цркве наслоњена је на улице Браће Ненадовић и ЈНА и има површину од 0,48ha.

3.2.1. Правила за формирање грађевинских парцела осталих намена

Планом је предвиђена и нова локација за изградњу православног храма, у југоисточном делу насеља, на простору где је предвиђено пресељење становништва из подручја Радљева и осталих насеља, која ће бити захваћена ширењем површинских копова угља.

3.1.2. Правила грађења за јавне објекте и службе

За реконструкцију постојећих објеката дозвољено је издавање локацијске дозволе на основу овог плана, а за изградњу нових објеката обавезна је израда урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко –архитектонске разраде локације.

Образовање

- намена парцеле и врста објекта: објекти образовања, школски објекат, школско двориште, спортско-рекреативни простори (отворени и затворени), пејзажно уређене зелене површине
- тип објекта: слободностојећи објекат
- индекс изграђености: до 1,5
- спратност објекта: до П+1 за основно образовање
- удаљење од граница парцеле: минимално 4,0 m

Дечја заштита

- намена парцеле и врста објекта: објекти дечје заштите, простор за игру деце на отвореном, пејзажно уређене зелене површине
- тип објекта: слободностојећи објекат
- индекс изграђености: до 0,8
- спратност објекта: до П+1
- удаљење од граница парцеле: минимално 3,0 m

Спорт и рекреација

- намена парцеле и врста објекта: 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;
- пратеће намене: 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;
- тип објекта: слободностојећи објекти (пратећи објекти у функцији основне намене – свлачионице, санитарни чворови, угоститељски објекти);
- минимално 20% под уређеним зеленим површинама;
- индекс изграђености: до 0,3 с тим што се ограничава бруто развијена грађевинска површина објекта пратеће намене на 300 m²;
- спратност објекта пратеће намене: максимално П+Пк; висина надзетка у поткровљу је максимално 1,60 m.

3.2. Правила грађења на грађевинском земљишту осталих намена

Зона	Типологија објекта	Минимална величина парцеле (m ²)	Минимална ширина фронта (m)
Породично, урбано становање	У прекинутом и непрекинутом низу	300	9
	Слободностојећи објекат	350	12

Напомена: *дозвољено је одступање до 10%

3.2.2. Општа правила грађења на грађевинском земљишту осталих намена

У спровођењу плана, може се користити и Правилник о општим условима за парцелацију, регулацију и изградњу (“Службени гласник РС”, број 50/2011).

3.2.2.1. Претежне и компатибилне намене

У зонама становања дозвољене делатности су: услуге, снабдевање, трговина, сервиси, обрада дрвета, метала, папира, обрада воћа, поврћа, шумских плодова и лековитог биља на занатском нивоу и капацитету, а нису дозвољене делатности прераде метала (топљење, ливење, хемијска обрада), хемијска и фармацеутска индустрија, прерада дрвета (целулозе), коже, гуме, фарме и товилишта, складиштење опасног отпада, постројења за која се по Закону издаје интегрисана дозвола и остале делатности које могу значајно угрозити квалитет и капацитет животне средине. За реализацију пројеката и делатности у зонама становања обавезна је еколошка провера, односно покретање поступка процене утицаја на животну средину.

Све намене грађевинског земљишта осталих намена су доминантне намене у зони, док се поједине парцеле могу наменити компатибилним наменама. На нивоу појединачних парцела у оквиру зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина. На нивоу појединачних парцела, а у оквиру дозвољеног индекса изграђености, дозвољена је изградња других објеката, као и пратећих и помоћних објеката, који су у функцији коришћења главног објеката, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле. Спратност помоћног објекта је П+0.

3.2.2.2. Типологија објеката

Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:

- у непрекинутом низу—објекат на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле;
- у прекинутом низу—објекат на парцели додирује једну бочну границу грађевинске парцеле;
- као слободностојећи—објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле.

У зони породичног, урбаног становања преовлађују слободностојећи објекти на парцели.

Породични стамбени објекат може имати максимално 4 стамбене једнице.

3.2.3.3. Зона претежно породичног, урбаног становања

Табела број 17

Зона	Типологија објекта	Минимална велич. парц. (m ²)	Минимална ширина фронта (m)	Индекс изграђ. земљ.	Паркирање возила	
					Становање	Пословање
Породично, урбано становање	у прекинут. и непрек. низу	300	9	1,4	1ПМ/1 стан	1ПМ / на сваких 100 m ² бруто
	слободност. објекат	350	12	1,4		

Табела број 18

Зона	Растојања од бочних граница парцеле		Растојање Р.Л. И Г.Л.	Растој. од задње гран. парцеле	Зелене повр. на парцели (незастрте)	Спратност објекта	Заштита културних добара	Заштита животне средине
Породично, урбано становање	Непрекинути низ	0m	према граф.прилог у број 4. (min. 5m од канала/потока и min. 10m од реке)	min. 4,0 m	min. 30%	до П+2 мах. 3 етаж	према условима из поглавља 2.6.2.	према условима из поглавља 2.6.1. (могућа израда студије „нултог стања“ за
	Прекинути низ	2,5m						

	слободн ост. објекат	1,5m за север. орије н. и 2,5 m за јужну орије нтац.	према граф.прилог у број 4. (min. 5m од канала/пото ка и min. 10m од реке)	min. 5,0 m	min. 30%		постојеће објекте ради провере испуњено сти мера и услова заштите животне средине)
--	----------------------------	---	--	---------------	----------	--	--

Напомена:

- на неповољном терену за изградњу, није дозвољена изградња нових објеката до израде детаљних инжењерско-геолошких елабората и санације терена
- минимално удаљење од наспрамног, суседног објекта 4,0m

ПРЕГЛЕД ПРИКУПЉЕНИХ ПОДАТАКА И УСЛОВА

У току израде нацрта плана прикупљени подаци и услови од следећих надлежних органа, организација и јавних предузећа:

р.б р.	Установа	Ознака/број	Датум добијања услова
1.	ЈП ЕД Ваљево, Суворовска 9, 14000 Ваљево	02-1129/2	21.03.2013.
2.	ЈП "Енерго-Уб", Краља Петра I ослободиоца 60/A/5, 14210 Уб	ДИ – 05/2013	08.03.2013.
3.	КЈП "Ђунис", 7. јула бр. 11, 14210 Уб	126	05.02.2013.
4.	Министарство унутрашњих послова РС, Сектор за ванредне ситуације – одељење за ванредне ситуације у Ваљеву, Јована Дучића бб, 14000 Ваљево	07/12 број 217-33/13-1	01.02.2013
5.	Телеком Србија-РЈ за телекомуникације Ваљево, Вука Караџића 5, 14000 Ваљево	099/27152/2	06.02.2013.
6.	Завод за заштиту споменика културе-Ваљево, Милована Глишића 2, 14000 Ваљево	32/1	01.03.2013.
7.	Министарство здравља, сектор за санитарни надзор и јавно здравље - одељење у Ваљеву, Карађорђева 31, 14000 Ваљево	530-53-000108/2013-10	28.01.2013.
8.	ЈВП "Србијаводе"-Београд ВПЦ "Сава-Дунав", Бродарска 3, 11070 Нови Београд	264/1	22.03.2013 *добијено мишљење у поступку издавања услова
9.	ЈП Путеви Србије, Београд, Булевар краља Александра 282, 11000 Београд	953-1291/13-1	28.01.2013.
10.	Министарство унутрашњих послова РС, Сектор за ванредне ситуације, Кнеза Милоша 101, 11000 Београд	07/2 број 217-74/13	07.02.2013.
11.	Завод за заштиту природе Србије-Нови Београд, Др Ивана Рибара 91, 11070 Нови Београд	020-168/2	08.03.2013.
12.	Министарство одбране-Сектор за материјалне ресурсе- Управа за инфраструктуру, Немањина 15, 11000 Београд	Инт.број 256-2	29.01.2013.
13.	Хидрометеоролошки завод Србије, Кнеза Вишеслава 66, 11030 Београд	92-III-1-3/2013	01.02.2013.

СТЕЧЕНЕ УРБАНИСТИЧКЕ ОБАВЕЗЕ

Постојећи објекти, изграђени са дозволом или легализовани представљају стечену урбанистичку обавезу за израду овог плана детаљне регулације.

ПОДЛОГЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

План детаљне регулације за „Мургаш – ново насеље“ у општини Уб урађен је на подлози:

- Катастарско-топографски план, Р 1:1000;
С.Г.Р. Геомап, Београд.

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА КОНЦЕПЦИЈА ПЛАНА

Основни циљ Плана је стварање услова за изградњу новог насеља намењеног породичном становању, са јавним функцијама (основно образовање,

дечја заштита, спорт и рекреација) и другим пратећим садржајима, у склопу реализације програма насељавања домаћинства из насеља Радљево, захваћеног проширењем површинских копова угља.

Уређењем и наменским коришћењем планског подручја формирала би се јединствена архитектонско-урбанистичка целина која би била примерена карактеру и потенцијалима будућег развоја насеља Уб, потребама становништва за чије се пресељење планира, као и потребама локалног становништва. Прилагођеност простора идентификованим резиденцијалним потребама постојећих и будућих корисника остварена је кроз флексибилну просторно-функционалну организацију стамбене зоне у првој фази реализације Плана, у виду

целина са породичним урбаним становањем и породичним урбаним становањем мешовитог типа.

У оквиру обухвата Плана даје се предлог новог саобраћајног решења дела обилазнице – секундарне градске саобраћајнице између путева Р-101 и Р-270, са мањим корекцијама трасе и профила у односу на решење предвиђено ПГР-ом општине Уб 2025, односно ПДР-ом за дату саобраћајницу, како би се спречило угрожавање постојећих објеката домаћинства на локацији и унапредио укупан квалитет саобраћајног решења.

ПЛАНИРАНА НАМЕНА И НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА

Планирана претежна намена у складу са Планом генералне регулације општине Уб је породично урбано становање. У југозападном делу локације, у складу са ПГР општине Уб, планирају се јавне намене – комплекс основне школе, дечје установе и мањег спортско-рекреативног центра. У северном делу насеља задржава се постојеће централно насељско гробље Вучијак. Границом Плана обухваћен је и део шумске површине, а местимично у оквиру насеља предвиђа се јавно зеленило, пре свега дуж новопланиране обилазнице и по ободу комплекса јавних намена.

Табела 5. Биланс површина по наменама - планирано стање

Намена површина	Планирано стање П (м ²)
Укупно (м²)	440336,77
Становање	327273,39
Основно образовање	21450,3
Дечја заштита	5046,07
Спорт и рекреација	11528,87
Шумске површине	2600,48
Зелене површине	14967,17
Саобраћајне површине	53367,24
Гробље	2946,05
Инфраструктурни објекти	631,63
Инфраструктура и сервисни пут	525,57

Према Плану генералне регулације општине Уб, породично урбано становање подразумева становање у породичним стамбеним објектима спратности од П (приземље) до макс. П+2 (приземље + два спрата).

Планом генералне регулације у југозападном делу насеља предвиђа се и формирање комплекса јавних садржаја (основна школа, дечја установа и спортско-рекреативни центар), за који се овим Планом предвиђа укупна површина од око 3,8ha.

Уколико се укаже потреба за изградњом новог верског објекта, планираног ПГР-ом на подручју новог стамбеног насеља, постоји могућност да се парцела за цркву оформи спајањем две или више парцела предвиђених за становање.

Површине јавних намена су:

У површине јавних намена спадају:

- планирани комплекс јавних садржаја - основне школе, дечје установе, спорта и рекреације;
- саобраћајнице – планирана обилазница (секундарна градска саобраћајница између путева Р-101 и Р-270) и планиране интерне блоковске саобраћајнице; и
- јавно зеленило;
- шумске површине;
- постојеће гробље;

инфраструктурни објекти;

инфраструктура и сервисни пут.

На графичком прилогу – лист 2 „Планирана намена површина“ Р – 1:1000, приказане су површине планиране за јавне намене.

Комплекс јавних садржаја (основне школе, дечје установе, спорта и рекреације) планира се у југозападном делу насеља, на локацији која је за ове функције предвиђена ПГР-ом општине Уб.

Нове саобраћајне површине формирају се као нове приступне саобраћајнице у оквиру постојећих катастарских парцела. Како би се рационализовало уређење земљишта, и омогућило спровођење плана, површине јавне намене су минимизоване. Зелени појас је планиран у предбаштама парцела остале намене, а јавно зеленило се планира дуж будуће обилазнице и по ободу новопланираног комплекса јавних намена.

На парцелама које су планиране за јавне намене не могу се подизати објекти који нису у функцији планираних намена или предвиђени овим Планом, као ни привремени објекти. На слободним и саобраћајним површинама забрањена је изградња трајних или привремених објеката.

Табела 6. Биланс површина јавних намена - планирано стање

Намена површина	Планирано стање П (м ²)
Укупно (м²)	113063,38
Основно образовање	21450,3
Дечја заштита	5046,07
Спорт и рекреација	11528,87
Шумске површине	2600,48
Зелене површине	14967,17

Саобраћајне површине	53367,24
Гробље	2946,05
Инфраструктурни објекти	631,63
Инфраструктура и сервисни пут	525,57

Површине осталих намена су:

Површине осталих намена одвојене су од површина јавних намена регулационим линијама и чини их породично урбано становање.

У I фази реализације Плана предвиђа се остварење мање изграђености у стамбеној зони те се предлаже формирање већих парцела, које би у коначној фази реализације Плана биле подељене на мање за потребе веће изграђености.

Табела 7. Биланс површина осталих намена – планирано стање

Намена површина	Планирано стање П (м ²)
Становање	327273,39

Табела 8. Становање - планирани капацитети

	Нове парцеле	Постојеће формиране парцеле	Укупно парцеле за нову изградњу
Број парцела	209	30	239
Површина (м ²)	155292,99	106950,9	262243,89
Укупно нових стамбених објеката	209	30	239
Укупно помоћних објеката	209	30	239

Табела 9. Планирани максимални капацитети у стамбеним блоковима

Ознака блока	П (м ²)	БРГП укупно предвиђено у I фази*	БРГП укупно макс. (за и=1.4)
Б1	31593,16	15791,04	44230,42
Б2	22559,75	11279,875	31583,65
Б3	6966,76	3483,38	9753,46
Б4	22408,29	11204,125	31371,61
Б5	19638,75	9819,375	27494,25
Б6	37520,72	18759,645	52529,01
Б7	34228,01	17114,005	47919,21
Б8	24274,21	12137,105	33983,89
Б9	39411,85	19705,925	55176,59
Б10	20058,72	10027,33	28082,21
Б11	28501,35	14250,245	39901,89
Б12	30595,6	15297,8	42833,84
Б13	7569,64	3783,72	10597,50
Б14	11451,68	5778,56	16032,35

Стамбени блокови - укупно	336778,5	168432,13	471489,89
--	----------	-----------	-----------

* и=0,5

На графичком прилогу – лист 2 „Планирана намена површина са предлогом парцелације“ Р – 1:1000, приказане су површине планиране за остале намене.

УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Табела 10. Урбанистички показатељи на нивоу планираних блокова у оквиру насеља – планирано стање

Ознака блока	П (ha)	Индекс изграђености (и)	Дозвољена спратност	Потребан број паркинг места
Б1	3,16	1.4	П+1+Пк (П+2)	1 п.м./ 1 стан
Б2	2,25	1.4	П+1+Пк (П+2)	1 п.м./ 1 стан
Б3	0,7	1.4	П+1+Пк (П+2)	1 п.м./ 1 стан
Б4	2,24	1.4	П+1+Пк (П+2)	1 п.м./ 1 стан
Б5	1,96	1.4	П+1+Пк (П+2)	1 п.м./ 1 стан
Б6	3,75	1.4	П+1+Пк (П+2)	1 п.м./ 1 стан

Б7	3,42	1.4	П+1+Пк (П+2)	1 п.м./ 1 стан
Б8	2,43	1.4	П+1+Пк (П+2)	1 п.м./ 1 стан
Б9	3,94	1.4	П+1+Пк (П+2)	1 п.м./ 1 стан
Б10	2,01	1.4	П+1+Пк (П+2)	1 п.м./ 1 стан
Б11	2,85	1.4	П+1+Пк (П+2)	1 п.м./ 1 стан
Б12	3,06	1.4	П+1+Пк (П+2)	1 п.м./ 1 стан
Б13	0,76	1.4	П+1+Пк (П+2)	1 п.м./ 1 стан
Б14	1,15	1.4	П+1+Пк (П+2)	1 п.м./ 1 стан
Б15	5,01	0.9		60 п.м.
Б15.1	2,85	1.5	П+1	30 п.м.
Б15.2	1,43	0.8	П+1	10 п.м.
Б15.3	0,73	0.3	П+Пк	20 п.м.

Укупно грађевинске парцеле	38,69
Саобраћајне површине	5,34
Укупна површина	44,03

УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Основно образовање

У оквиру комплекса јавних намена планирана је изградња нове основне школе, на површини од око 2 ха.

- намена парцеле и врста објекта: објекти образовања, школски објекат, школско двориште, спортско-рекреативни простори (отворени и затворени), пејзажно уређене зелене површине
- тип објекта: слободностојећи објекат
- индекс изграђености: до 1,5
- спратност објекта: до П+1 за основно образовање
- удаљење од граница парцеле: минимално 4,0 m

Нормативи за изградњу нових објеката основног образовања су:

- оптимални капацитет – 24 одељења (око 720 деце);
- БРГП – 6 до 8 m² по ученику;
- комплекс – 20 до 25 m² по ученику;
- спратност – до П+1.

Дечја заштита

Нови објекат дечје заштите планиран је на површини од око 0,5ха.

- намена парцеле и врста објекта: објекти дечје заштите, простор за игру деце на отвореном, пејзажно уређене зелене површине
- тип објекта: слободностојећи објекат
- индекс изграђености: до 0,8
- спратност објекта: до П+1
- удаљење од граница парцеле: минимално 3,0 m

Нормативи за планирање нових објеката дечје заштите су:

- капацитет – до 250 деце
- БРГП – 6 до 8 m² по детету;
- комплекс – 20 до 25 m² по детету;
- спратност – до П+1.

Спорт и рекреација

У оквиру новог локалног центра, уз комплекс нове основне школе и дечје установе планирана је изградња мањег спортско-рекреативног центра, са парковски уређеним зеленим површинама, на површини од око 1ха.

- намена парцеле и врста објекта: 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;
- пратеће намене: 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;
- тип објекта: слободностојећи објекти (пратећи објекти у функцији основне намене – свлачионице, санитарни чворови, угоститељски објекти);
- минимално 20% под уређеним зеленим површинама;
- индекс изграђености: до 0,3 с тим што се ограничава бруто развијена грађевинска површина објекта пратеће намене на 300 m²;
- спратност објекта пратеће намене: максимално П+Пк; висина надзетка у поткровљу је максимално 1,60 m.

Саобраћајне површине и објекти

План детаљне регулације „ Мургаш-ново насеље“ према систематизацији улица у Плану Генералне Регулације Уба, са западне стране тангира једна од главних насељских саобраћајница (Улица), која у складу са усвојеном Уредбом о категоризацији државних путева (Сл.гласник РС, број 14/2012) има категоризацију **Државни пут II реда 138 – Дебрац -УБ –Словац**. Пре ове уредбе то су били два регионална пута , први Дебрац - Уб Р206, и други Уб – Словац Р101. Државни пут II реда 138 само тангира предметни план и тренутно служи као главна дистрибутивна улица за саобраћајно повезивање обрађене локације са саобраћајном мрежом града Уба.

На самој локацији постоји само један постојећи пут са несавременим коловозним застором и протеже се трасом улице Нове 2.

Саобраћајно повезивање обрађене локације у овој фази обавља се према важећем Плану Генералне Регулације преко четворокраке раскрснице Државни пут II реда и главне насељске улице Нова1, којој је у зони ове раскрснице додата трака за лева скретања, и планиране

трокраке раскрснице Државни пут II реда и насељске улице Нова3. Предвиђена је још једна трокрака раскрсница на овом потезу Државног пута и улице Нова8, која на изласку на Државни пут II реда има само улив и излив. Прилазна улица гробљу делом се простире на овом плану под називом Нова9 и изван овог плана излази на Државни пут. Кратак део обрађене улице Нова3 у продужетку изван овог плана излази на пут Уб-Радљево (РП 270).

Све остале Нове саобраћајнице са горе поменутих формирају саобраћајну мрежу новог насеља, која обезбеђује повезаност свих делова насеља са градском уличном мрежом.

Ширине улица предвиђене важећем Планом Генералне Регулације су: за улицу Нова1 7.0м коловоз и 2*4.0м тротоари (прва 2метра тротоара обезбеђена за садњу дрвореда у касетама), Нова3 коловоз 7.0м и тротоари 2*2.5м и улице Нова2 и Нова4 коловоз 6.0м и обострани тротоари 2*2.0м. Ширине осталих улица обрађене овим планским документом су: за улице Нова5, Нова6, Нова7, Нова8, Нова11 и Нова 12 коловоз 6.0м и тротоари 2*2.0м за улице Нова9, Нова10 и Нова13 коловоз 5.5м и тротоари 2*1.5м, колско пешачка стаза КП14 коловоз 3.5м и тротоари 2*1.5м (на целој регулацији иста коловозна конструкција), колско пешачке стазе КП15 и КП16 коловоз 3.5м и тротоари 1*1.5м (Регулациони простор на овом делу обезбеђен већ урађеном парцелацијом. На целој регулацији иста коловозна конструкција).

Регулационе ширине и основни елементи нормалних попречних профила дати су у ситуационом плану и приложеним нормалним профилима. Сви елементи попречног профила саобраћајних површина који се међусобно функционално разликују одвојити одговарајућим елементима визуелно и нивелационо.

На целој површини плана на улазима у планиране нове и старе парцеле обезбедити преко тротоара колско-пешачки прилаз ширине 3,0 м. са ојачаним тротоарском конструкцијом и упуштеним ивичњацима.

За паркирање возила индивидуалних и јавних објеката обезбедити простор за паркирање у оквиру грађевинских парцела и то минимално 1 паркинг место по 1 стану,

Посебну пажњу треба обратити код пројектовања на могућност несметаног пролаза инвалида на свим планираним пешачким прелазима преко коловозних површина.

Обрађено саобраћајно решење презентирано је на приложеном ситуационом плану Р=1:1000.

У границама плана саобраћајнице су просторно дефинисане основним елементима регулације. Осовина улица дефинисане су координатама детаљних тачака у државном координатном систему. Основни елементи нормалних попречних профила за обрађене улице и пешачке површине дати су у приложеном ситуационом плану.

Нивелационо решење свих саобраћајних површина прилагодити постојећем терену. Минимални подужни пад несме бити мањи од 0.5%. Попречно вођење површинских вода обезбеђују попречни падови за коловоз мин.2.5%, за тротоареа 2.0%. Приликом нивелационог регулисања целог простора треба ниска места смањити на минимум. Одводњавање атмосферских вода обезбедиће се површинским путем до сливника а даље кишном канализацијом.

Овим условима се одређује да коловозна конструкција за улице Нова1, Нова2, Нова3, и Нова4 буде за средње тешко саобраћајно оптерећење а све остале улице имају коловозну конструкцију за лако саобраћајно оптерећење. Пешачке стазе односно тротоаре обрадити ваљаним асфалт бетоном или са бехатон елементима на одговарајућој подлози.

Ради безбедног одвијања саобраћаја нарочито на изласку нових улице на постојећи Државни пут II реда 138 треба предвидети одговарајућу хоризонталну и вертикалну сигнализацију. Ширина Државног пута II реда 138 у зони плана је 9.0м. Предложена хоризонтална сигнализација се са постојећим стањем поклапа на целој дужини плана осим на раскрсници са Новом1 где су убачене траке за лева скретања.

Зелене површине

У оквиру подручја предметног плана у циљу очувања и унапређења зелених површина неопходно је извршити валоризацију постојеће вегетације. Постојећу квалитетну вегетацију - шумарци аутохтоних врста, групе стабала, појединачна стабла, кошанице, живице, међе и др., која је у функцији еколошког коридора локалног значаја, сходно Уредби о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“ бр.102/2010) максимално очувати.

Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром и техничким нормативима за пројектовање зелених површина. Дрвеће садити на минималној удаљености од:

- Водовода 1,5 м;
- Канализације 1,5 м;
- Електрокабла 2,5 м;
- ТТ мреже 1 м;
- Гасовода 2 м.

Однос лишћара и четинара треба да буде 5:1, а саднице I класе старости минимум 4-5 година. Саднице треба да задовоље следеће критеријуме:

- Мин. висина саднице 2,5-3м,
- Мин. обим саднице на висини 1м 10-15цм,
- Мин. висина стабла до крошње, без грана, 2-2,2м,
- Саднице требају бити одличног здравственог стања,
- Обезбедити заштитне ограде за саднице у дрвореду.

Главни пројекти уређења и озелењавања се раде на основу Техничких услова издатих од стране надлежне установе и на ажурираној геодетској подлози са унетом инфраструктуром.

У складу са Решењем о условима заштите природе Завода за заштиту природе Србије (бр.020-168/2) избегавати постављање антенских стубова базних станица мобилне телефоније у оквиру зелених површина. Приликом осветљавања применити одговарајућа техничка решења а изворе светлости јавне расвете пожељно је усмерити ка тлу. На јавним зеленим површинама није дозвољено планирање сталних објеката у занатске, туристичке, угоститељске и друге сличне сврхе, одлагање грађевинског и другог материјала, истовар земље и шута, робе и амбалаже, отпадака као и ложење ватре, кретање и паркирање возила ван места предодређених за то, сервисирање возила на травњацима и друго. Редовним одржавањем партерног зеленила и слободних, необрађених површина, сузбијати и контролисати алергене и инвазивне врсте, нарочито амброзију.

Сходно чл.31 Закона о јавним путевима („Сл. гласник РС“ бр.101/2005) (услови ЈП Путеви Србије, бр.953-1291/13-1 од 25.01.2013.), ограде, дрвеће поред

јавних путева подиже се тако да не омета прегледност јавног пута и не угрожава безбедност јавног саобраћаја.

Концепт

Концепција озелењавања и уређења зелених површина заснована је на поштовању и уважавању биолошко-санитарно-хигијенске функције зеленила у смислу побољшања климатских услова као и декоративно-естетске у смислу уклапања у предметни предео и његово усклађивање са архитектонским објектима и амбијентима. Основни концепт заступа њихово међусобно повезивање као и повезивање са зеленим површинама у окружењу уважавајући чињеницу да предеони елементи са очуваном или делимично измењеном вегетацијом унутар културног предела (шумарци аутохтоних врста, групе стабала, појединачна стабла, кошанице, живице, међе, шибљаци и др.) имају функцију еколошког коридора локалног значаја.

Приликом подизања јавног зеленила дати предност аутохтоним врстама (минимално 50%) које су највише прилагођене локалним педолошким и климатским условима и које су отпорне на локалне загађиваче и имају густу и добро развијену крошњу. Такође, могуће је користити и одређени проценат (максимално 20%) зимзелених (четинарских) врста и егзота које се добро адаптирају и које нису инвазивне.

У оквиру плана заступљене су зелене површине јавног коришћења – линерано зеленило, зелене површине ограниченог коришћења - зелене површине у оквиру комплекса јавних садржаја, шумско земљиште као и зелене површине у оквиру породичног становања.

Линерно зеленило

Приликом подизања новог дрвореда уз планирану обилазницу избор врста прилагодити висини и намени објекта у улици, са најмањим растојањем између садница од 5м и садњу ускладити са синхрон планом. Са циљем повезивања градског са ванградским зеленилом, уважавајући чињеницу да је предметна саобраћајница намењена за фреквентнији саобраћај, уз услов да се не омета прегледност јавног пута и не угрожава безбедност саобраћаја, формирати попуњен и уједначен дрворед од врста отпорних на аерозагађење као што су платан, дивљи кестен, липа, јасен, јавор, млеч и друге.

На паркинг просторима у оквиру комплекса јавних садржаја (основна школа, дечија установа и спортско рекреативни комплекс) предвидети застор од растер елемената са затрављеним спојницама. Паркинг просторе равномерно покривати високим лишћарима широких крошњи - на два паркинг места по једно стабло, односно на три паркинг места по једно стабло. На паркинзима не садити врсте које својим плодовима могу прљати или оштетити возила (дуд, воћкарице, кестен, орах, итд..) као и оне које имају коренов систем који би могао да „денивелише“ саму паркинг подлогу.

Зелене површине ограниченог коришћења-зелене површине у оквиру комплекса јавних садржаја (основна школа, дечија установа и спортско рекреативни комплекс)

Неопходно је обезбедити 30% зелених површина у оквиру комплекса јавних садржаја унутар којих треба предвидети просторе са парковски уређеним зеленим површинама (овде спадају и озелењени паркинг простори и простори за контејнере). Предвидети подизање оградe око планираних садржаја комплекса.

По ободу комплекса формирати густ и широк зелени тампон, састављен од четинарског и листопадног дрвећа и шибља како би се обезбедили повољни микроклиматски услови, смањила бука и повезале зелене површине овог комплекса са окружењем. Прилазне зелене површине комплексу јавних садржаја (основна школа, дечија установа и спортско рекреативни комплекс) као и простори испред саме зграде прешколске и школске установе декоративно обрадити са више цветног материјала, декоративног шибља и дрвећа.

Простор предшколске установе – простор ван објекта обухвата: игралиште, травнате терене и прилазне стазе. Отвореног простора треба да буде најмање 10м² по детету, од чега 3м² травнатих површина. Искључити примену врсте дрвећа и шибља са трновитим израштајима, отровним својствима лишћа, плодова или цвета и алергогеног својства. У складу са просторним могућностима предвидети терене за игру (лоптом, ритмичке игре, слободно кретање и трчање), простор у који се постављају справе са пешчаником а по могућности и „градилиште“ за децу и башту за гајење цвећа и поврћа.

Школски простор – на земљишту школе изградити приступе и стазе које повезују школску зграду са спољним комуникацијама и појединим објектима на школском земљишту. Ширина приступа и стаза одређује се према капацитету школе. На земљишту школе планирати простор за школско двориште намењено за слободно кретање, разоноду и одмор ученика за време боравка у школи. Величина школског дворишта износи 5м² по ученику у једној смени. Издвојити и економско двориште за депоновање и одвоз смећа, привремено складиштење материјала, довоз огрева и сл. Остварити везу школског дворишта са спортским теренима.

Спортско рекреативни комплекс – могуће је на предвиђеном простору предвидети универзални терен за рукомет, кошарку и мали фудбал; терен за одбојку; 1-2 тениска терена; дечје игралиште са справама за рекреацију; уређене зелене површине. Уз терене могуће је предвидети мањи објекат спратности П+1, до 300м², за свлачионице; теретану; канцеларије и друштвене садржаје.

Шумско земљиште

Приликом реконструкције и уређења шумског земљишта забрањена је изградња нових објеката. У оквиру мера санитације (санитарна сеча и обнова дендроматеријала), груписати зеленило у масиве (полуотворене и затворене) у пејзажном стилу.

Зелене површине у оквиру породичног урбаног становања

Корисници, односно власници земљишта могу своје баште уређивати према личним афинитетима, с тим да проценат озелењености индивидуалних парцела буде најмање 20%.

Простор од регулационе до грађевинске линије објекта за индивидуално становање уредити и озеленити као (пред)башту/задње двориште породичног становања, а циљу заштите од ветра уз границе парцела предвидети баријере од жбуња, живе оградe висине око 1,5-2м и високог дрвећа. Основу сваког врта треба да чини добро урађен и негован травњак. Композицију врта треба да чине различите категорије биљних врста, грађевински и вртно-архитектонски елементи и мобилијар. У врту могу да постоје следеће функционалне зоне: предврт, простор

намењен мирном одмору или игри деце, повртњак, воћњак и економски део.

УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

Забрањено је прикључење на електроенергетску, гасоводну, телекомуникациону или мрежу даљинског грејања, водовод и канализацију објекта који се гради, односно чије је грађење завршено без грађевинске дозволе, сходно члану 160 Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС и 24/11).

За изградњу инфраструктуре у заштитном појасу јавног пута неопходна је сагласност управљача јавног пута. Трасе инсталација морају бити усаглашене са постојећим инсталацијама поред и испод јавног пута. Укрштање траса инсталација са јавним путем планира се искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви, на минималној дубини од 1,35 м од најниже коте коловоза, односно 1,0 м од коте дна канала за одводњавање, до горње коте заштитне цеви.

Водоснабдевање и водоводна мрежа

Постојеће стање хидротехничких инсталација водовода сагледано је на основу катастра подземних инсталација, геодетске подлоге и услова за израду Плана детаљне регулације за предметни блок, издатих од КЈП „ЂУНИС“ Уб (бр. 126 од 05.02.2013.), који су саставни део овог Плана.

На граници подручја које је обухваћено овим планом детаљне регулације КЈП Ђунис Уб у улици ЈНА постоје два цевовода. Потисни цевовод Ø200 мм ПВЦ који од бустер станице на Ђунису води ка резервоару на Вучјаку са леве стране улице гледано према Ваљеву. Од резервоара десном страном улице спушта се дистрибутивни цевовод III висинске зоне Ø110 мм ПЕ, прелази у цевовод Ø90 мм ПЕ и скреће лево ка селу путем који је граница плана детаљне регулације у дужини 1000 м.

Образложење решења – концепт

Снабдевање пијаћом водом

Водоснабдевање новог насеља Мургаш је планирано у складу са решењима из Плана генералне регулације "Уб 2025", као и услова КЈП „ЂУНИС“. Планирано је да се, у развоју водоводног система Уба, водоснабдевање разматраног подручја базира на постојећем изворишту „Таково“, уз планирано проширење изворишних капацитета (повећањем постојеће издашности изворишта „Таково“, ново извориште „Памбуковица“ и прикључење на регионални водоводни систем „Ровни“).

У планираном насељу нема великих технолошких потрошача воде већ преовладава становање са градски, пољопривредним домаћинствима вода и установама друштвеног стандарда (школа, дечија установа) где се вода из јавног градског водовода користи за пиће и санитарне потребе, те је снабдевање предметног блока санитарном водом је предвиђено из комуналне мреже.

Постојећи изворишни капацитети и дистрибутивни цевоводи не могу задовољити потребе водоснабдевања планираног насеља. Снабдевање планираног насеља у пуном капацитету се може очекивати тек завршетком цевовода из акумулације Стубо-Ровни. Како се снабдевање из регионалног система не може поуздано очекивати у скоријем периоду планом се предлаже решење изградње новог резервоара III висинске зоне са пумпном станицом које би снабдевало насеље и

евентуалне будуће кориснике у том делу насеља Уб (производно пословну зону). Нови резервоар и пумпа станица III висинске зоне би се напајали водом из постојећег потисног цевовода ПВЦ Ø200мм, који се продужава.

Постојећа водоводна мрежа унутар простора обухваћеног планом се делимично задржава, као и постојећи водоводни прикључци за поједине парцеле. Један број постојећих домаћинстава је прикључен на цевовод III висинске зоне Ø90 ПЕ. Формирањем огранака истог цевовода прикључују се и будућа домаћинства у зони коју покрива овај цевовод у улицама Нова 2(део), Нова 9 и КП14.

Један мањи део планираног насеља се налази у II висинској зони водоснабдевања, део улице Нова 9, у коме има и постојећих домаћинстава. Сви постојећи прикључци се задржавају а нова домаћинства се прикључују на цевовод II висинске зоне у улици ЈНА.

Највећи део планираног насеља се налази у III висинској зони водоснабдевања, и добија воду из планираног резервоара са пумпном станицом. Дуж новопроектваних улица формирана је нова углавном прстенаста водоводна мрежа (Ø150/110/90 ПЕ) с, по ободним и унутрашњим саобраћајницама блока.

Противпожарна заштита

На планираној водоводној мрежи у новим улицама у блоку предвиђена је мрежа спољних хидраната у складу са законом о заштити од Пожара („Сл.гласник РС“ бр.37/88 и 48/94) и сходно Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Сл.лист СФРЈ“ бр.30/91);

Правила за изградњу водоводне мреже

Снабдевање водом предметног подручја вршити из градске водоводне мреже. Основна концепција решења условљена је локацијом и наменом објеката у блоку.

Планирана улична водоводна мрежа је минималног пречника Ø100 мм.

Новопроектвану мрежу уличног водовода и хидрантску мрежу треба поставити у јавним површинама, у тротоарима и зеленим површинама уз коловоз или уз ивицу коловоза, опремити довољним бројем затварача, кућних прикључака, испуста и осталим арматурама потребним за њено лако одржавање и правилно функционисање.

Противпожарна заштита се омогућава уградњом противпожарних хидраната на водоводној мрежи, на међусобном растојању и одстојањима од објеката прописаним законом поставити надземне уличне хидранте. Цеви морају бити минималног пречника Ø100 mm, тако да се евентуални пожар на сваком објекту може гасити са најмање два хидранта.

Притисак у цевоводима треба да буде такав да на свим хидрантима буде у складу са Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара. Уколико се хидрантска мрежа напаја водом недовољног притиска (минимално потребни притисак је 2,5 bara) обавезна је уградња уређаја за повишење притиска.

За објекте и садржаје на локацији предвиђају се прикључци за сваку грађевинску парцелу посебно. Кућне прикључке извести у водомерне шахтове постављене одмах иза регулационих линија парцела.

Нови садржаји у проширеним и дограђеним постојећим објектима прикључују се на постојеће

водоводне мреже тих објеката уколико хидраулички задовољавају. Уколико је потребно, за постојеће објекте са дограђеним деловима предвидети појачање споја.

Повезивање на градску водоводну мрежу нових садржаја, укидања или измештања постојећих цевовода и прикључака, предвидети према условима надлежне комуналне установе. Техничку документацију радити на основу предходно издатих услова КЈП.

Димензионисање водоводне мреже и прикључака за поједине објекте одредити на основу хидрауличног прорачуна, а узимајући уобзир потребну количину воде за гашење пожара, у складу са законским прописима.

Забрањено је прикључење на примарну мрежу објекта који се гради, односно чије је грађење завршено без грађевинске дозволе, сходно члану 160 Закона о планирању и изградњи, „Сл.гласник РС“ бр.71/09, 81/09-исправка, 64/10 – УС и 24/11-исправка).

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.

Водоводну мрежу градити у прстенастом систему, што омогућава сигурнији и поузданији начин водоснабдевања.

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

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

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

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

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

Канализациона мрежа

Постојеће стање хидротехничких инсталација канализације сагледано је на основу катастра подземних инсталација, геодетске подлоге и услова за израду Плана детаљне регулације за предметни блок, издатих од КЈП „ЂУНИС“ Уб (бр. 126 од 05.02.2013.), који су саставни део овог Плана.

За подручје градског насеља Уб урађен је Генерални пројекат фекалне канализације (обрађивач: „Геазона“ Уб, јануар 2011.).

У насељу Уб заснован је сепарациони систем канализације, по коме се посебно врши одвођење отпадних употребљених, а посебно атмосферских вода.

Главни сабирник отпадних вода на десној страни реке Уб, на којој је и територија предметног плана, је Главни колектор I на чијем се крају налази црпна станица. Из црпне станице се отпадне воде без пречишћавања препумпавају и испуштају у реку Уб.

Према важећим планским документима, ПГР "Уб 2025" и Генерални пројекат фекалне канализације за место Уб, планиран је нови систем за одвођење отпадних вода са сабирним колекторима до новог постројења за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) на ком се вода пречишћава до захтеваног квалитета пре упуштања у реципијент, реку Уб. Планирани колектор према генералном пројекту фекалне канализације иде од претне локације Мургаш источним ободом насеља до

новог постројења за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) на низводном току реке Уб.

На граници подручја које је обухваћено овим планом КЈП ЂУНИС има изграђену мрежу фекалне канализације која је део слива Главног колектора I. Са обе стране улице ЈНА цевоводи Ø250 mm који се налазе ван трупа пута. Постојећи објекти су прикључени су директно на канализациону мрежу ПВЦ 250 mm која је изграђена дуж државног пута 2. реда (ул.ЈНА).

Унутар простора обухваћеног планом не постоји изграђена канализациона мрежа која је део јавног система канализације отпадних вода.

Одвођење *атмосферских вода* насеља Уб решено је изградњом посебних колекторских водова, који чине сепарациону мрежу. Сви ови водови базирани су на профилима изнад Ø500. Сви они чине засебну мрежу, која се на 11 изливних места улива у реку Уб. Насеље Уб у зони предметног плана нема има изграђену канализациону мрежу за прихватање и спровођење атмосферских вода.

Природни реципијент свих атмосферских и површинских вода са простора обухваћеног планом су сада државни пут II реда 138 (ул. ЈНА) и два потока –јаруге. Један почиње у БЛОКУ 11 испод нове обилазнице и одлази на југ. Други од нове обилазнице окренут на север природни је реципијент већег дела атмосферских вода са простора предметног плана. Поток-јаруга је у свом доњем току, у делу где улази у урбани, изграђени део насеља, уређена-регулисана и потом зацељена и формиран колектор Ø500 до испуста у реку Уб.

Образложење решења – концепт

Одвођење отпадних вода новог насеља Мургаш је планирано у складу са решењима из Плана генералне регулације "Уб 2025", као и услова КЈП „ЂУНИС“.

У складу са решењем из Генералног плана на простору блока је предвиђен је сепарациони систем канализације отпадних вода водовода.

Постојећи цевоводи немају капацитет за прихват канализације новог насеља. Потребно је испројектовати нову фекалну канализацију.

Фекална канализација

У делу насеља обухваћеном планом детаљне нема великих технолошких потрошача воде већ преовладава становање те се могу очекивати само отпадне воде из домаћинства.

Све затечене септичке јаме морају се у што краћем року укинути након изградње каналске мреже.

Постојећа канализација отпадних вода Ø250mm у улици ЈНА се задржава у целости.

Све отпадне воде из домаћинства са новоформираних парцела које гравитирају сливу улице ЈНА се прикључују на постојећу канализацију Ø250mm, директно или продужењем постојећих уличних огранака. Постојећи канализациони прикључци за поједине парцеле се задржавају или превезују на планирану канализациону мрежу. Отпадне и фекалне воде свих садржаја евентуалних новопроекттованих делова уз постојеће објекте прикључују се на постојећу канализацију унутар блока и повезују на уличну преко постојећих прикључака.

Већи део отпадних употребљених вода са простора који обухвата план није могуће одвести у постојећу канализациону мрежу Ø250mm у улици ЈНА, ни гравитационо, али пре свега јер постојећи канал нема капацитета.

Дуж нове обилазнице (Нова 1) , унутар граница плана , је предвиђен сабирни колектор фекалне канализације (решење из Генералног плана и Плана детаљне регулације за секундарну градску саобраћајницу у Убу између путева Р-101 и Р-270) а према Генералном пројекту фекалне канализације за место Уб, као део новог система за одвођење отпадних вода са сабирним колекторима до планираног постројења за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) и реципијента реке Уб, који се налазе изван граница овог плана.

Овај фекални колектор је главни пријемник употребљених отпадних вода из домаћинства на новоформираним парцелама. Дуж планираних саобраћајница формира се нова сабирна фекална канализациона мрежа минималног пречника $\varnothing 250\text{mm}$.

Одвођење атмосферских вода

Простор обухваћен планом детаљне регулације се формира као грађевински рејон и на том простору се формира атмосферска канализација, која ће прихватати воде са попличаних и саобраћајних површина. Атмосферска канализација и нивелационо решење терена треба да спрече непосредно површинско сливање атмосферске воде и угрожавање објеката.

Одводњавање сувишних вода са површине блока предвиђено је путем планиране канализационе мреже.

Све сакупљене атмосферске и површинске воде са простора обухваћеног планом регулишу се као и у постојећем у природне реципијенте којима гравитирају , поток-јаруге, односно зацељени колектор до испуста у реку Уб. Постојећу поток-јаругу је потребно регулисати у целој дужини тока до границе предметног плана.

Део атмосферских вода са парцела ће се одвести повезивањем секундарне мреже отворених канала са отвореним путним каналом дуж нове обилазнице (Нова 1) и испуштањем у постојећи поток – јаугу у БЛОКУ 11 са претходним примарним преишћавањем (таложник на испусту).

Дуж нове обилазнице (Нова 1) је предвиђен сабирни кишни колектор $\varnothing 400-500$ мм (решење из Генералног плана и Плана детаљне регулације за секундарну градску саобраћајницу у Убу између путева Р-101 и Р-270) све до реципијента , зацељеног колектора и испуста у реку Уб, који се налази изван граница овог плана. Планирани кишни колектор у обилазници је главни пријемник атмосферских вода из блокова који се наслањају на поменуто обилазницу. Његову изградњу је могуће планирати и у просторним фазама према динамици формирања насеља у складу са акционим планом до коначног формирања обилазнице и решења одвођења атмосферских водаи ван простора предметног плана.

Дуж планираних саобраћајница унутар насеља формира се нова сабирна кишна канализациона мрежа, минималног пречника $\varnothing 250\text{mm}$, и већег који ће се одредити хидрауличким прорачуном током израде техничке документације, на коју ће бити прикључен одговарајући број и тип уличних кишних сливника.

Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици, са најмањим падом од 1,5%. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

Правила за изградњу канализационе мреже

Трасе канализационе мреже су планиране у јавном земљишту у трупу саобраћајница или колско пешачке стазе(у коловозу или тротоару).

Обезбедити прикључење свих парцела преко кратких прикључних канала са прописаним каскадама и граничним ревизионим окном унутар границе регулације појединих парцела, директно за сваки објекат посебно или формирањем краћих секундарних сабирних канала. Кућне прикључке извести према услови комуналне организације која одржава градску канализацију.

Мрежу фекалне канализације пројектовати од одговарајућих канализационих цеви округлог профила.

Код примарне канализационе мреже не треба усвајати колекторе мањих пречника од $\varnothing 250\text{mm}$, где је то могуће, док за израду кућних прикључака усвојити минимални пречник од $\varnothing 150\text{mm}$.

Минимални падови износе $I=A/R$ 1.25 где је А коефицијент који зависи од рапавости канала k_b и граничне брзине, а $D=4R$. Ови падови обезбеђују минималне брзине у цевоводу при којима не долази до таложења чврстих материја.

Најмања брзина струјања воде треба да буде 0,4 m/s при дубини пуњења од 2 до 3 cm, или 0,8 m/s када је канал пун до врха. Сматра се да су ове брзине довољне да се чврсте честице одрже у суспензији.

Највећа брзина ограничава се на 3 m/s у пуном профилу, ако је канал скоро увек пун до врха или је дубина пуњења увек велика. Ако се велика брзина само повремено јавља, односно ако се канал повремено пуни до врха највећа брзина може бити 5 m/s. Сматра се да ако вода тече стално кроз канал брзином од 3 m/s неће доћи до хабања канала, као и ако се веће брзине јављају повремено.

Релативна висинска испуњеност канала треба да је $h/D=0,5$ (изузетно 0,6).

Минимална дубина укопавања канализационог колектора примарне мреже прописује се из разлога њихове заштите од мрза најмање:

- 0,8m ради заштите од саобраћајних потреса

- 1,0 до 1,5m, да се и са најнижег пода у подручју може употребљена вода одвести

гравитационо до уличног канала.

Шахтови се раде од армирано-бетонских прстенова $\varnothing 1000\text{mm}$ са конусним завршетком. На конусни завршетак се поставља ливено-гвоздени поклопац са рамом за уградњу Тип С – 40 Мр ЈУС М.Ј6. 226. Доња плоча шахта се ради од неармираног бетона МБ 20 са кинетом правилног облика.

Највећа дубина укопавања зависи од месних геолошких, хидрогеолошких и геомеханичких услова, као и од носивости цеви која се уграђују. Дубина израде канала у отвореном рову обично никад није већа од 6,0 до 7,0m. Преко те дубине прелази се на тунелску израду. У лошем земљишту, нарочито када је присутан висок ниво подземне воде, дубина укопавања не би требала бити већа од 4,0m.

На местима промене праваца као и на правцима на максималној дужини од око 160D предвиђа се изградња ревизионих шахтова.

За савлађивање висинских разлика користе се два типа каскадних шахтова. За висинске разлике између дна доводне цеви и дна шахта до 1,5m предвиђен је уобичајени каскадни шахт, у коме се вода слободно излива из доводне цеви. За савлађивање већих висинских разлика користи се шахт са изливном лулом, тако да се један део воде улива у шахт преко ње, док се други део слободно излива.

Ако није могуће гравитационо одвођење отпадне воде, предвиђена је изградња црпних станица шахтног типа.

Отпадне воде које су загађене садржајима (из индустрије и привреде, гаража) који се не смеју уводити у канализациону мрежу пре упуштања у градски канализациони систем пречистити на самим локацијама до квалитета прописаног Законом. Такве отпадне воде, пре упуштање у градску канализацију се морају предтретманом довести до одговарајућег квалитета, преко одговарајућих пречистача (таложника и сепаратора), да би могле бити упуштене у градску канализацију.

Степен пречишћавања и избор технологије пречишћавања отпадних вода, зависи од категорије водотока. Квалитет пречишћене отпадне воде мора бити такав да не доведе до нарушавања квалитета реципијента. Пречишћене воде се упуштају у реку Уб и Тамнаву, која је од ушћа до улива у Колубару сврстана у II категорију водотока.

Забрањено је прикључење на примарну мрежу објекта који се гради, односно чије је грађење завршено без грађевинске дозволе, сходно члану 160 Закона о планирању и изградњи, „Сл.гласник РС“ бр.71/09 и 82/09).

Реализацију решења канализације по овом ПДР-у радити - спроводити на основу претходно урађеног Идејног пројекта за цео простор око језера са хидрауличким параметрима цевасте канализације, с тим да се иста може извести и као отворена, ако буде довољно простора за њен смештај.

Техничку документацију радити на основу предходно издатих услова ЈКП.

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

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.

Атмосферске, условно чисте воде, се могу упустити у отворене канале поред саобраћајница или у неизграђене и затрављене површине.

Електроенергетска мрежа

У рејону простора који обухвата план детаљне регулације „Мургаш –ново насеље“ у општини Уб не постоје електроенергетски објекти. Постојећа нисконапонска мрежа у овој зони је највећим делом ваздушна. Постојеће нисконапонска мрежа се задржава.

На основу урбанистичких показатеља као и специфичног оптерећења за поједине врсте објеката на локацији обухваћеној овим планом потребно је изградити нову трафостаницу ТС 10/0,4 кВ „Мургаш-насеље“ инсталисане снаге 1000 кВА са припадајућом високонапонском и нисконапонском мрежом. У оквиру парцеле предвиђене за изградњу нове ТС предвидети могућност смештања додатне ТС, за потребе будуће реализације укупних планираних капацитета стамбене изградње у насељу.

Планирану трафостаницу ТС 10/0,4 кВ изградити као самостални објекат –монтажно бетонску трафостаницу, минималне површине 35,75 м², правоугаоног облика минималних димензија 6,5мх5,5м. За приступ трафостаници предвидети колски прилаз. За улаз енергетских каблова у новопланирану трафостаницу

обезбедити одговарајућу кабловску канализацију. У коначној фази реализације могуће је изградити још једну ТС која ће задовољити новонастале потребе на предвиђеном простору.

За прикључак новопланиране трафостанице изградити нове 10 кВ кабловске водове и повезати их на од постојећи 10 кВ кабловски вод. Користити кабл типа и пресека према условима локалне електро дистрибуције. Новопланирану трафостаницу прикључити на планирани 10 кВ вод по принципу „улаз-излаз“.

Кабловску нисконапонску мрежу извести кабловима 1кV. Користити кабл типа и пресека према условима локалне електро дистрибуције.

Планирани водови 10 кV и 1 кV полажу се у зеленим површинама поред саобраћајница и пешачких стаза и то са обе стране улице на растојању мин. 1м од коловоза, 0,5 м од пешачких стаза, 0,5 м од регулационе линије а у ров дубине 0,8м и ширине не мање од 0,5м. На местима где се очекују већа механичка напрезања тла водове поставити у кабловску канализацију. За пролаз каблова испод коловоза предвидети полагање потребног броја цеви Ø 110 мм (најмање по 4 цеви).

При паралелном полагању и укрштању каблова са осталим инфраструктурним инсталацијама придржавати се прописаних растојања и правила.

Прикључци на нисконапонску мрежу биће дефинисани постављањем на граници власништва (јавну површину-тротоара,уз спољашњу ивицу ограде) издвојених мерних ормана који се изводе као слободностојећи. Напајање извести по принципу улаз – излаз.

Постојеће електричне водове који су у колизији са планираним садржајем, изместити на нову локацију.

Јавно осветљење планираних саобраћајних површина предвидети светиљкама постављеним на канделаберским стубовима. За расветна тела користити натријумове, метал-халогене или лед светиљке тако да се добије одговарајући ниво осветљености саобраћајница у складу са препорукама ЈКО-а. Предвидети несметан пролаз возила са платформом приликом одржавања јавне расвете. Напајање јавног осветљења предвидети из планиране трафостанице.

План детаљне регулације је израђен на основу Техничких услова издатих од Електропривреде Србије, Електродистрибуција Ваљево бр.02-1129/2 од 15.03.2013 год.

Телекомуникациона мрежа

На предметном подручју обухваћен планом детаљне регулације „Мургаш –ново насеље“ у општини Уб постоје ТК каблови недовољног капацитета.

За одређеивање потребног броја телефонских прикључака за стамбене објекте и објекте типа основног образовања, дечије заштите, спорта и рекреације, предвиђено је за сваки стамбени објекат по један телефонски прикључак и на сваких 200м² нето површине осталих објеката по један телефонски прикључак.

На основу усвојеног принципа и планираних садржаја, са предвиђеном резервом, за предметно подручје је потребно је обезбедити око 400 телефонских прикључака.

Да би се обезбедио наведени број прикључака на третираном подручју је потребно изградити простор површине од 20-25м² за смештај телекомуникационе опреме.

Простор треба да буде приступачан са уличне стране за особље и за увод каблова и прилаз службених возила.

У простору обезбедити непрекидно напајање ел. енергијом каблом ПГП 5х6 мм².

На предметној локацији је планирана изградња подземне кабловске ТК мреже са ваздушним изводима.

Планирану ТК мрежу положити у склопу појединих саобраћајница у тротоарском простору и испод зелених површина. ТК мрежу поставити подземно у рову потребних димензија а у зависности од броја водова. На местима где се очекује већа механичка напрезања ТТ воде поставити у заштитну цев.

На подручју плана извршити заштиту-обезбеђење постојећих ТК каблова пре почетка извођења било каквих грађевинских радова. Радови на заштиту-обезбеђење постојећих ТК каблова као и радови на измештању постојећих ТК каблова се изводе о трошку Инвеститора.

Приликом избора извођача радова исти мора бити регистрован за ту врсту делатности и да буде реновирана фирма из области телекомуникација ради што бољег квалитета изведених радова.

Уколико дође до оштећења или прекида ТК кабла све трошкове око наставка кабла, као и губитке настале због прекида ТК саобраћаја сноси Инвеститор радова.

Пре почетка извођења радова обавезно обавестити Телеком Ваљево ради одређивања радника за контролу и надзор извођења радова.

За добијање услова за прикључење на ТК мрежу Инвеститор је дужан да прибави услове за сваки објекат унутар подручја обухваћеног овим планом.

План детаљне регулације је израђен на основу услова издатих од Телекома Србије, Извршна јединица Ваљево бр.099/27152/2 од 06.02.2013 год.

У рејону простора који обухвата план детаљне регулације „Мургаш –ново насеље“ у општини Уб не постоји кабловски дистрибуциони систем(КДС).

На простору плана треба изградити кабловски дистрибуциони систем(КДС) који ће се у крајњој фази повезати на будућу јединствену дигиталну инфраструктуру.

Кабловски дистрибутивни систем –КДС изградити у коридору планиране и постојеће ТК канализације.

Топловодна (гасоводна) мрежа

*Планом детаљне регулације “Мургаш – ново насеље“ - општине Уб, одређена је намена и бруто грађевинска површина појединих објеката те је коришћењем специфичних топлотних оптерећења срачуната укупно потребна количина топлоте која обухвата грејање простора, топлоту за потребе вентилације појединих просторија објеката, и топлоту за загревање потрошне воде за санитарне потребе, што је приказано на табели која следи.

Табела 11. Топлотно оптерећење објеката

Блок	Постојећи грађевински Капацитети БРГП (m ²)	Укупни у I фази Грађевински капацитети БРГП (m ²)	Количина Топлоте за I фази Q (kW)	Укупни мах Грађевински Капацитети БРГП (m ²)	Количина Топлоте за мах капац. Q (kW)
1	2282,4	15791,0	789	44230,4	1324
2	1341,0	11279,9	564	31583,7	947
3	167,7	3483,4	175	9753,5	293
4	649,81	11204,2	560	31371,6	941
5	0	9819,4	490	27494,3	825
6	1948,2	18759,7	938	52529,0	1576
7	0	17114,0	855	47919,2	1438
8	1139,9	12137,1	606	33984,0	1019
9	893,0	19705,9	985	55176,6	1655
10	1409,6	10027,3	501	28082,2	842
11	528,6	14250,3	712	39901,9	1197
12	793,5	15297,8	784	42833,8	1285
13	0	3783,7	189	10597,5	317
14	0	5778,6	288	16032,4	481
15				7760,0	233
укупно			8436		14373

Урбанистичко технички услови

Планом детаљне регулације “Мургаш – ново насеље“ предвиђено је као коначно решење за обезбеђење потребне количине топлоте објеката на овој локацији, прикључење на *Топлификациони систем за снабдевање топлотном енергијом објеката на територији општине Уб* и то за капацитете * I * фазе, а на основу услова из ”Правила о раду топлификационог система” и ”Техничких услова за пројектовање и изградњу топлификационе мреже” које издаје ЈП ”ЕНЕРГО-УБ”, из Уба (на основу документа ”Издавање података и услова за потребе Плана детаљне регулације ”Мургаш-ново насеље” у општини Уб” број ДИ-05/2013 од 08.03.2013).

За укупне * Планиране грађевинске Капацитете * према * Регулационим планом предвиђена је и резервисана је траса * за пролаз топоводне мреже и гасне мреже. Гасна мрежа предвиђена за фазе које су предвиђене после завршетка * I * фазе, односно кад се скористе предвиђени капацитети према капацитетима и фазе. Уколико се из било ког разлога одустане од топлификације, овом истом трасом резервисаном за топлификациону мрежу поставила би се гасоводна мрежа, а у оквиру Система гасификације Србије.

Прикључак стамбених и пословних објеката у оквиру Плана детаљне регулације “Мургаш – ново насеље“ предвиђен је и првој фази изградње, на

магистрални вод "M1", предизолованим топоводним цевима пречника DNr/DNr 200/200, на деоници "M1B&_5_1", прикључењем преко топлотне подстанице TRM_6/1_1. Планирани укупни капацитет у овом насељу износи 7530 kW.

У оквиру локалне дистрибутивне мреже предвиђа се прикључак свих појединих објеката у оквиру ове локације.

За Стамбене објекте предвиђа се појединачан прикључак сваког појединачног објекта на топоводни развод, са индивидуалним мерењем утрошене енергије по стамбеној јединици. За грејање и вентилацију Пословних Објеката предвиђа се локална Подстанница, као и за загревање топле потрошне воде.

Како изградња топовода у овом тренутку није временски одређена, овим Планом Детаљне Регулације као привремено решење за обезбеђење потребне количине топлоте, предвиђено је коришћење дрвене масе као енергетског горива.

При изради ових инсталација неопходно је оставити заштитну зону (коридор) за пролаз инсталација за предвиђену будућу гасификацију.

У случају довођења природног гаса ће бити постављена мерно редуциона станица за природни гас и даље повезана гасоводом до свих потрошача на локацији.

Смештај котлова предвиђен је у котларницама која се налази у оквиру подрума или у оквиру просторија самих објеката, потребне површине за смештај котлова и опреме. У самом објектима предвиђени су и индивидуални димњаци одговарајућег пресека и укупне висине одређеног према условима заштите човекове околине.

Урбанистичко технички услови

За све објекте који треба да се граде на локацији "Плана детаљне регулације "Мургаш – ново насеље" - на Убу" у Општина Уб предвиђа се централно и индивидуално грејање просторија.

Свуда где то услови дозвољавају предвиђена је инсталација централне припреме санитарне потрошне

воде у оквиру једне стамбене јединице или за стамбене и помоћне привредне (пољопривредне) објекте.

У свим објектима где је потребно постизање захтева у погледу микроклиме предвиђено је хлађење просторија, а према условима из архитектонског и технолошког пројекта, односно предвиђена је локална или општа вентилација за све просторије са штетним испарењима (кухиње и санитарне просторије).

Топловоди и топлотне подстанице

Прикључење стамбених и пословних објеката у оквиру Плана детаљне регулације "Мургаш – ново насеље" предвиђено је предизолованим топоводним цевима или канално. Прикључак на магистрални вод је пречника DNr/DNr 200/200.

Температурни режим у примарном делу топлификационе мреже је 105/65 °C. Називни притисак је PN16.

Температурни режим у секундарном делу топлификационе мреже је 80/60 °C. Називни притисак је PN6.

Топлотне Подстанице је предвиђена као индиректна и она се смешта у посебну само за то намењену просторију. Димензије подстанице су дефинисане у "Техничким условима", с тим да простор мора да задовољи и друге услове:

- мора имати природну вентилацију,
- могућност одвода отпадних вода у канализацију,
- добро осветљење,
- врата потребних димензија за уношење опреме.

У оквиру котларнице предвидети и потребан димњак који мора да са својим пресеком и висином одговара како техничким карактеристикама усвојених котлова, тако и условима заштите човекове животне средине.

У оквиру овог плана предвиђени су коридори за постављање секундарних топовода, као и локације за примарну топлотну подстанцију.

Табела 12. Минимално дозвољено одстојање подземних топовода (м)

О Б Ј Е К А Т	Укрштање	Паралелно вођење
Други топовод	0,3	0,4
Водовод	0,3	0,4
Канализација	0,3	0,4
Нисконапонски електрокаблови до 0,1 kV	0,3	0,6
Висконапонски електрокаблови до 10 kV	0,6	0,7
Висконапонски електрокаблови преко 30 kV	1,0	1,5
Телефонски каблови	0,3	0,3
Цевоводи технолошких флуида	0,2	0,6
Бензинске пумпе	-	5,0
Минимално одстојање зграде од пост.топовода	-	1,0
Мин. одстојање .топовода од пост. зграде	-	1,0
Високо зеленило	-	1.5

Као варијатно решење у оквиру овог плана предвиђени коридори за постављање секундарних топовода, а уколико не дође до реализације планиране *топлификације* могу да се преинаће у коридоре за секундарне гасовода, као и локације *топлотне подстанице* за могуће објекте мерне и регулационе станице за гас.

Табела 12. Минимално дозвољено одстојање подземних гасовода (м)

О Б Ј Е К А Т	Укрштање	Паралелно вођење
Други гасовод	0,2	0,6
Топловод, водовод, канализација	0,2	0,3
Канали топовода	0,5	1,0
Ниско и висконапонски електрокаблови	0,3	0,6
Телефонски каблови	0,3	0,5

Цевоводи технолошких флуида	0,2	0,6
Бензинске пумпе	-	5,0
Шахтови и канали	0,2	0,3
Високо зеленило	-	1.5

За гасоводну мрежу предвидети пластичне или челичне атестиране цеви, потребног пресека датог према топлотном оптерећењу предметних објеката, или према захтеву система коме припадају.

Систем полагања као и систем изолације, као и услове прикључка на систем топлификације усагласити према Техничким Условима Ј.К.П.

Смештај водова у профилу улица

Према снимку постојећег стања комуналних инфраструктурних система на локацији овога Плана не постоје системи топлификације.

Због ограниченог простора у урбанизованим насељима, за полагање појединих подземних инсталација препоручује се подела расположивог простора на зоне.

Е - ЗОНА ЗА ЕНЕРГЕТСКЕ КАБЛОВЕ

Г - ЗОНА ЗА ГАС

В - ЗОНА ЗА ВОДОВОД

Х - ХИДРАНТСКА МРЕЖА

Т - ЗОНА ЗА ТЕЛЕФОНСКЕ КАБЛОВЕ

ЈО - ЗОНА ЗА ЈАВНО ОСВЕТЉЕЊЕ

КМ - ЗОНА КОНТАКТНЕ МРЕЖЕ

ФК - ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

КК - КИШНА КАНАЛИЗАЦИЈА

На листу 4 „Синхрон план инфраструктуре“ Р – 1:1000, приказан је пример поделе пешачког тротоара и улице на зоне.

Ширина појединих зона зависи од расположивог простора. Ако је овај простор мали, тада магистралне инсталације водовода и топловода, а по потреби и друге инсталације, могу да се полажу у коловоз.

Уобичајена ширина зоне за енергетске каблове износи 0,7 м, док ширине зона за остале инсталације зависе од капацитета тих инсталација и расположивог простора.

Препоручује се да се за смештај појединих инсталација одреди зона са обе стране улице.

У оквиру расположиве зоне, енергетски каблови се распоређују по ширини и дубини. Полагање енергетског кабла паралелно са зидом или темељем врши се на растојању од најмање 0,3 м.

Најмања дубина укопавања у земљу за неке подземне водове је:

- електрични каблови ниског напона 0,5 - 0,8 м;
- телефонски каблови 0,4 - 0,8 м;
- гасовод 1,0 - 1,5 м;
- топловод 0,5 - 1,5 м;
- водовод 1,4 - 1,8 м;
- канализација 1,4 - 2,0 м.

Најмањи хоризонтални размаци између неких паралелних водова код нас су:

- телеком-електр.кабл вис.напона 1,0 м
- телеком-електр.кабл.нис.напона 0,5 м
- телеком-водовод 0,8 - 1,0 м
- телеком-топловод 2,0 м
- телеком-гасовод 1,0 - 2,5 м
- водовод-електр.кабл вис.напона 0,8 м
- водовод-електр.кабл.нис.напона 0,5 м
- водовод - канализација 1,0 - 1,5 м
- водовод - гасовод 0,5 - 1,0 м
- гасовод - канализација 1,0 - 3,0 м

• електр.кабл високог напона - топловод 1,5 - 2,0 м

Смештај (лоцирање) водова у профилу улице

Положај водова дат је са следећим елементима:

- хоризонтална удаљеност од регулационе линије.
- дубина вода, односно кота горње ивице вода и кота терена.
- размак водова, односно хоризонтална удаљеност спољних ивица суседних водова.

ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Према подацима из ПГР општине Уб, заснованим на Елаборату о извршеним инжењерско-геолошким истраживањима („Геобиро“ Ваљево, 2000.година), подручје Плана се према повољности за изградњу налази у зони Р2.

Зона Р2 је повољна за изградњу, са добрим грађевинским тлом, нивоом подземне воде на дубини преко 2м и повољним нагибом терена. На овом терену нису уочени активни инжењерскогеолошки процеси.

Извршена истраживања су показала да је терен у захвату Плана генералне регулације изграђен од невезаних и везаних неокамењених стена квартарне и плиоценске старости, које имају релативно добре геотехничке карактеристике.

На основу сеизмичке микрорејонизације утврђено је да цело подручје има распон сеизмичких интензитета од 7.700-7.770MCS, коефицијент сеизмичности $K_s=0.040-0.043$ и да припада зони прединантних периода $T_0=0.30s$.

УСЛОВИ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКОГ НАСЛЕЂА

Према условима Завода за заштиту споменика културе „Ваљево“ (бр. 32/1 од 01.03.2013. године), у оквиру обухвата овог урбанистичког плана не налазе се утврђена и евидентирана непокретна културна добра и вредни објекти градитељског наслеђа.

Са становишта заштите археолошких локалитета на територији Плана прописани су следећи плански услови:

Локалитет се налази са обе стране пута Ваљево Уб на заравњеном платоу око коте 186 и на источној падини брега. На овом простору се стално проналазе фрагменти грнчарије, велики број бронзаног новца и делови скелета. У садашњим околностима није могуће одредити прецизне границе локалитета.

- Уколико се накнадно открију археолошки локалитети, исти се не смеју уништавати и на њима вршити неовлашћена прекопавања, ископавања и дубока преоравања;

- Уколико би се током радова наишло на археолошке предмете извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и обавесто надлежни Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети, те да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (члан 109. ст.1 Закона о културним добрима);

- У случају трајног уништавања или нарушавања археолошког локалитета због инвестиционих радова, спроводи се заштитно ископавање о трошку инвеститора (члан 110. Закона о културним добрима);

- Инвеститор објекта је дужан да обезбеди средства за истраживања, заштиту, чување, публикавање и

излагање добра које ужива претходну заштиту које се открије приликом изградње инвестиционог објекта – до предај добра на чување овлашћеној установи заштите (члан 110. Закона о културним добрима);

- У непосредној близини археолошких локалитета инвестициони радови спроводе се уз повећане мере опреза и присуство и контролу надлежних служби заштите (Завода за заштиту споменика културе „Ваљево“)

- Забрањује се привремено или трајно депоновање земље, камена, смећа и јаловине у, на и у близини археолошких локалитета;

- Археолошки локалитети се не смеју уништавати и на њима вршити неовлашћено прекопавања, ископавања и дубока заоравања (преко 30цм);

- Дозвољава се инфраструктурно опремање простора археолошких локалитета и његово уређење према посебним условима и стручним мишљењима које доноси Завод за заштиту споменика културе „Ваљево“;

- Забрањено је вађење и одвожење камена и земље са археолошких локалитета;

- Остаци старих рударских радова, окна и шљакишта не смеју се уништавати пре документовања, истраживања и узимања узорка шљаке од стране надлежне институције заштите (Завод за заштиту споменика културе Ваљево).

УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ

Заштита природни добара и животне средине

Према Решењу Завода за заштиту природе Србије (бр. 020-168/2 од 04.3.2013.) у обухвату Плана детаљне регулације „Мургаш – ново насеље“ у општини Уб нема заштићених подручја. У складу са Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“ бр.102/2010) предеони елементи са очуваном или делимично измењеном вегетацијом унутар културног предела (шумарци аутохтоних врста, групе стабала, појединачна стабла, кошанице, живице, међе, шибљаци и др.) имају функцију еколошког коридора локалног значаја.

Ако се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко – палеонтолошког типа и минеролошко – петрографског порекла, извођач радова је обавезан да одмах прекине радове и обавести надлежну организацију за заштиту природе, или организацију за заштиту споменика културе о пронађеним археолошким налазиштима или предметима.

Мере за рационално коришћење енергије и употреба алтернативних извора

Да би се омогућило рационално коришћење енергије овим Планом Детаљне Регулације задовољен је услов рационалног коришћења радног и стамбеног простора, односно нето површине радног и пословног простора задовољавају услове и нормативе за намену, број запослених људи као и број чланова у домаћинству.

Приликом изградње стамбеног и пословног простора потребно је да се придржава, односно приликом издавања дозвола за градњу и техничког пријема објеката да се контролише да ли су испоштовани стандарди, прописи и правилници са обавезном применом, односно локалних препорука и упутстава за рационално коришћење енергије.

Стандарди, прописи и правилници са обавезном применом

- ЈУС.Ј5.600 Технички услови за пројектовање и грађење зграда (овде су дефинисани максимални

дозвољени укупни топлотни губици које може да има посматрана зграда).

- ЈУС.Ј5.510 Методе прорачуна коефицијената пролаза топлоте у зградама . Стандард ближе дефинише грађевинске елементе за примену ЈУС.Ј5.600 .
- ЈУС.Д.Е8.193 Спољни прозори и балконска врата - захтеви у погледу пропустљивости ваздуха и воде .
- ЈУС.Д.Е8.225 Спољни прозори и балконска врата – методе испитивања пропустљивости ваздуха и воде .
- ЈУС.М.Е6.010 Прорачун потребне количине топлоте за грејање и зграда.

У просторијама где је због технолошких (а у сагласности са “Законом заштите на раду“) потребна већа количина свежег ваздуха (која прелази 0,7 измена ваздуха на час у просторији) обавезно се уграђују измењивачи топлоте за повратак топлоте одведеног ваздуха (према ЈУС.Ј5.600).

Препоруке за планирање, пројектовање и изградњу

Приликом израде техничке документације, планирана је изградња индивидуалних зграда са више стамбених јединица-апартмана, чиме се постиже већа густина становања а тиме мање специфично топлотно оптерећење.

- Приликом програмирања и изградње стамбених и осталих зграда реализован је услов да главне фасаде буду оријентисане север - југ (са максималним одступањем од 45 °).
- Приликом израде техничке документације постигнута је унутрашња организација стамбених и осталих просторија у оквиру објекта и стана за оријентацију север - југ (ка северној страни су просторије секундарног значаја, као и помоћне просторије).
- На северној, североисточној и северозападној страни предвидети прозоре величине једнаке или мање од 1/7 површине просторије. На јужној, југоисточној и југозападној страни су прозори величине већи од 1/7 површине просторије, тако да би се могла максимално користити енергија сунца у зимском периоду. Покретном топлотном заштитом обезбеђена је заштита тих просторија од прекомерног прегревања (и неповољног осветљења) лети као и од прекомерних губитака када сунца нема.
- У широј зони ове локације постоје климатски услови за коришћење ветра као обновљивог извора, тако да је потребно испитати могућности за постављање ових енергетских извора.

Препоруке за употребу алтернативних извора

- Приликом пројектовања поштоване су препоруке дате у оквиру оријентације, и организације просторија и објеката остварена је могућност за коришћења активних и пасивних система за коришћење сунчеве енергије.
- За све објекте где се предвиђа примена система за коришћење енергије сунца треба урадити техноекономски елаборат.
- Техноекономски најприхватљивији системи за коришћење енергије сунца су ситеми за грејање топле санитарне воде сунчевом енергијом.

Приликом пројектовања стамбеног или пословног простора потребно је придржавати се следећих прописа:

- ”Закон о планирању и изградњи“ (Сл.гл.РС бр.24/11),
- ”Закона о рационалној употреби енергије бр. / 11”,
- ”Правилник о енергетској ефикасности зграда“ (Сл.гл.РС бр.61/11) и
- ”Правилника о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда“ (Сл.гл.РС бр.61/11)

Односно приликом издавања дозволе за градњу утврђују се карактеристике објекта на основу ”Елабората о енергетској ефикасности зграде” са предвиђеним енергетским разредом Објекта.

Приликом издавања ”Употребне дозволе” обавезно се прилаже ”Енергетски пасош за стамбене зграде“ са стварним „изведеним“ енергетским разредом Објекта.

Цивилна заштита

Према обавештењу Управе за инфраструктуру Министарства одбране (инт.број 256-2 од 29.01.2013. године), за израду Плана нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Градско насеље Уб – општински центар, на основу Уредбе о организовању и функционисању цивилне заштите („Службени гласник РС“, број 21/92), сврстано је, 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.

Заштита од елементарних непогода

Подручје Уба припада зони 8°MCS скале. Догођени максимални сеизмички интензитет на подручју Уба је био 7°MCS скале, као манифестација земљотреса Лазаревац. Жаришта која одређују ниво сеизмичке угрожености подручја на простору Уба су Лазаревац и Мионица.

Заштита од земљотреса се спроводи кроз примену важећих сеизмичких прописа за изградњу нових и реконструкцију постојећих објеката (Правилник 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) и кроз трасирање главних коридора комуналне инфраструктуре дуж саобраћајница и зелених површина на одговарајућем растојању од објеката. Ради заштите од земљотреса, планирани објекти мора да буду реализовани и категорисани према прописима и техничким нормативима за изградњу објеката у сеизмичким подручјима.

Заштита од пожара

Саобраћајним решењем, правилима грађења и условима за комуналну инфраструктуру, предвиђена су потребна растојања између објеката, обезбеђен прилаз ватрогасним возилима и планирана изградња спољне хидрантске мреже.

Заштита од пожара предвиђа и следеће мере које је потребно применити при изради техничке документације, у складу са условима Сектора за ванредне ситуације Министарства унутрашњих послова, бр. 217-74/13 од 07.02.2013. године:

- објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара („Сл.гласник СРС“ бр.111/09);
- придржавати се одредби Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Сл.гласник СРС“ бр.44/77, 45/84 и 18/89);

- придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозије („Сл.лист СФРЈ“ бр.24/87) уколико се исти планирају за изградњу;
- обезбедити одговарајућу хидрантску мрежу, која се према притиску и протоку пројектује у складу са Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара („Сл.лист СФРЈ бр.30/91);
- реализацију објеката извршити у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству („Сл.лист СФРЈ“ бр.21/90);
- објектима обезбедити приступни пут за ватрогасна возила у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Сл.лист СРЈ“ бр. 8/95);
- придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за вентилацију или климатизацију („Сл.лист СФРЈ“ бр. 38/89) у објектима где су предвиђени системи климатизације и вентилације;
- придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Сл.лист СФРЈ“ бр. 53 и 54/88 и 28/95);
- придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Сл.лист СРЈ“ бр. 11/96);
- придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Сл.лист СФРЈ“ бр. 74/90);
- придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за стабилну инсталацију за дојаву пожара („Сл.лист СФРЈ“ бр. 87/93);
- придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1 кВ до 400кВ („Сл.лист СФРЈ“ бр. 65/88);
- реализацију објеката извршити у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова („Сл.лист СФРЈ“ бр.36/86);
- реализацију објеката извршити у складу са одредбама Правилника о техничким мерама за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова („Сл.лист СФРЈ“ бр. 41/93);
- придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трансформаторских станица („Сл.лист СФРЈ“ бр. 13/78 и 37/95);
- придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за уземљење електроенергетских постројења називног напона изнад 1000V („Сл.лист СРЈ“ бр. 61/95);
- придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за изградњу средњенапонских надземних водова самоносећим кабловским снопом („Сл.лист СРЈ“ бр. 20/92);
- придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних водова („Сл.лист СФРЈ“ бр. 6/92);
- придржавати се одредби Правилника о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Сл.лист СЦГ“ бр.31/2005);
- придржавати се одредби Правилника о садржини и начину израде техничке документације за објекте високоградње („Службени гласник РС“ бр.15/2008);

- придржавати се одредби Правилника о минимуму техничке документације за издавање одобрења за изградњу објеката високоградње („Сл.гласник СРС“ бр.39/80);
- реализацију пословних и јавних објеката извршити у складу са одредбама SRPS TP 21;

При изради техничке документације и изградњи објеката применити и остале позитивне прописе и стандарде са обавезном применом.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА

Према мерама за спровођење и реализацију Плана генералне регулације Уба подручје новог стамбеног насеља Мургаш намењује се породичном урбаном становању претежно слободностојећег типа и пратећим јавним наменама: основно образовање, дечја заштита, спорт и рекреација и верски објекат. Даље уређење и изградња овог блока вршиће се према Плану детаљне регулације.

Пошто се ради о планском и систематском насељавању становништва из сеоског насеља Радљево које је претежно мешовитог типа, у првој фази реализације насеља Мургаш планиран је један број парцела на којима се поред становања планира и одвијање активности у функцији пољопривреде. Парцеле са овом наменом лоцирати дуж југоисточне границе планског подручја (парцеле бр. 11.1, 11.8, 11.9, 11.10, 11.11, 11.12, 11.13, 11.14, 11.60, 11.61, 11.62, 11.63, 11.64, 11.65, 12.1, 12.2, 12.3, 12.4, 12.5, 12.6, 12.7, 12.8, 12.10, 12.11, 12.12, 12.13, 12.14, 12.15, 12.16, 13.1, 13.2, 13.3, 13.4, 13.5, 13.6, 13.7, 14.1, 14.2, 14.3, 14.4, 14.5, 14.6, 14.7, 14.8, 14.9). У односу на наведено, а у контексту заштите животне средине, није дозвољено држање и чување рогате стоке, свиња, и било који вид товљења животиња. Дозвољено је гајење и прерада житарица, воћа и поврћа, држање пољопривредне механизације и одвијање активности које не загађују животну средину, не стварају континуалну буку и не угрожавају земљиште површинске воде.

У приземљима стамбених објеката могуће је обављање и пословне делатности.

Претежну намену предметног подручја представља породично урбано становање како је приказано на графичком прилогу - лист 5 „Планирана намена површина са предлогом парцелације – прва фаза реализације“ Р – 1:1000.

ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Према ПГР Уба услови за образовање грађевинске парцеле намењене породичном урбаном становању су следећи:

- величина грађевинске парцеле: минимум 350m^2 за слободностојеће објекте, односно минимум 300m^2 за објекте у прекинутом и непрекинутом низу
- ширина фронта грађевинске парцеле према улици, односно путу прописане ширине мора бити минимум 12m за слободностојеће објекте, односно минимум 9m за објекте у прекинутом и непрекинутом низу

Предлог парцелације површина јавних и осталих намена приказан је на графичком прилогу – лист 2 „Планирана намена површина са предлогом парцелације“ Р – 1:1000. Овим Планом су предвиђене парцеле величине око 10a , које могу за мешовита домаћинства да се дуплирају. Обзиром да је Планом генералне регулације минимална парцела за породично урбано становање $3,5\text{a}$, очекује се да ће се у коначној реализацији према ПГР-у, породично урбано становање, повећати број парцела и објеката.

Деоба парцела може да се уради тако да се свакој парцели омогући приступ јавном путу у складу са правилима из ПГР-а општине Уб:

Све грађевинске парцеле мора да имају обезбеђен приступ на јавну саобраћајну површину, директно или преко приступног пута.

Ако се приступни пут користи за једну парцелу, може се формирати у оквиру те парцеле, а ако се користи за повезивање две или максимално три грађевинске парцеле са јавном саобраћајницом, формира се као посебна парцела минималне ширине $3,5\text{ m}$. Уколико приступни пут користи више од три грађевинске парцеле, мора бити минималне ширине $5,0\text{ m}$.

Изузетно, ширина приступног пута може износити $2,5\text{ m}$ у случају када је објекат ближи од 25 m од регулације и приступни пут (за највише 2 грађевинске парцеле) се може обезбедити путем конституисања службености пролаза до јавне саобраћајнице.

ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ

Планирани објекти дефинисани су грађевинским линијама и максималном спратношћу. Основни елементи регулације приказани су на графичком прилогу – лист 3 „План регулације и нивелације са саобраћајним решењем“ Р – 1:1000. Индекс изграђености се рачуна као однос БРГП свих објеката на парцели (блоку) и површине парцеле (блока). Подземне корисне етажне, као и поткровне етажне, улазе у обрачун БРГП и индекса изграђености (БРГП корисних подземних етажа множи се са коефицијентом 0,6), осим подземних гаража, површина за паркирање возила, смештај неопходне инфраструктуре и станарских остава. У случају претварања таванског простора у користан простор, површина се множи са коефицијентом 0,6 и улази у обрачун БРГП. БРГП повученог спрата множи се са коефицијентом 1,0, али се кровне терасе не узимају обзир.

Према одредбама Плана генералне регулације код породичног урбаног становања индекс изграђености парцеле износи максимално 1,4.

СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

Одредбама Плана генералне регулације висинска регулација објеката дефинисана је максималном спратношћу:

Спратност стамбеног објекта је П+1+Пк (П+2).

Спратност објеката за основно образовање и дечју заштиту је максимално П+1.

Спратност објекта пратеће намене за спорт и рекреацију је максимално П+1.

Због високог нивоа подземних вода не препоручује се изградња подрумских и сутеренских етажа.

Спратност помоћног објекта уз главни објекат (гаража, летња кухиња, остава, магацин, и др.) је максималне спратности П+Пк.

ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ

Положај објекта на парцели дефинисан је грађевинском линијом и међусобном удаљеношћу објеката.

Постављање објеката на грађевинску линију није обавезујуће, већ она представља максималну дозвољену границу грађења. Сви елементи регулације приказани су на графичком прилогу – лист 3 „План регулације и нивелације са саобраћајним решењем“ Р – 1:1000.

Међусобна удаљеност нових објеката је $4,00\text{ m}$, тако што се обезбеђује удаљеност новог објекта од границе суседне парцеле.

Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле, којом се обезбеђује међусобна удаљеност објеката, је за:

1) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације - 1,50 m;

2) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације - 2,50 m;

За изграђене објекте чија међусобна удаљеност износи мање од 3,00 m, у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати насупрмни отвори стамбених просторија.

За зоне изграђених објеката чије је растојање до границе грађевинске парцеле различито од датих вредности, могу се нови објекти постављати и на растојањима која су ранијим правилима постављена и то:

1) слободностојећи објекти на делу бочног дворишта северне оријентације - 1,00 m;

2) слободностојећи објекти на делу бочног дворишта јужне оријентације - 3,00 m.

Према одредбама Плана генералне регулације Уба:

За постојеће објекте, изграђене од трајних материјала, који се налазе између регулационе и грађевинске линије, може се вршити реконструкција, адаптација и санација (без промене спољњег габарита и волумена објекта) и текуће/инвестиционо одржавање, уколико задовољавају услове саобраћајне прегледности и безбедности.

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску линију (рачунајући у хоризонталној пројекцији од основног габарита објекта), и то:

- излози локала – 0,3m по целој висини, уколико најмања ширина тротоара износи 3,0m;

- излози локала – 0,60m по целој висини у пешачким зонама;

- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже – 2,00m по целој ширини објекта са висином изнад 3,00m;

- платнене надстрешнице са браварском конструкцијом – 1,00m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00m а у пешачким зонама према конкретним условима локације;

- конзолне рекламе -1,20m на висини изнад 3,00m.

Грађевински елементи (еркери, дократи, балкони, конзоле, улазне надстрешнице без стубова и сл.) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта), а не и регулациону линију и то:

- на делу објекта према предњем дворишту до регулационе линије – 1,20m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља;

- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне оријентације – 0,60m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;

- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне оријентације – 0,90m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;

- на делу објекта према задњем дворишту (ако је растојање до задње линије суседне грађевинске парцеле од 5,00m) – 1,20m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% од задње фасаде изнад приземља;

- линија крова према улици не сме прећи линију венца.

- Отворене спољне степенице могу се постављати уз објекат, према улици, ако је грађевинска линија најмање 3,00m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90m.

- Степенице које савлађују висину преко 0,90m улазе у габарит објекта.

- Степенице које се постављају уз бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.

- Грађевински елементи испод коте тротоара – подрумске етаже – могу прећи грађевинску односно регулациону линију, и то:

- стопе темеља и подрумски зидови – 0,15m до дубине од 2,60m испод површине тротоара, а испод те дубине 0,50m;

- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара – 1,00m.

За правила о положају објекта на парцели која нису дефинисана овим Планом, примењивати одредбе из Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“, бр. 50/2011).

УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

На грађевинској парцели дозвољена је изградња помоћног објекта уз стамбени објекат и евентуално пословног објекта ако услови на парцели то дозвољавају.

Помоћни објекат се гради на минимално 4 m од главног објекта и на мин. 1,5 m од границе парцеле уз услов да се објекат гради уз границу парцеле претежно северне, односно западне оријентације.

Помоћни објекат је макс. спратности П+Пк. Обавезна је изградња косог крова нагиба кровне конструкције макс. 35°.

Изградња помоћног или пословног објекта се може дозволити ако су испуњени остали услови дати у правилима грађења.

АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ

Фасаде објекта могу бити малтерисане, од фасадне опеке или керамичке облоге или у комбинацији ових материјала и стаклених површина.

Обавезна је израда косог крова са нагибом кровне конструкције од 20-35°. Материјализацију кровног покривача ускладити са нагибом кровне конструкције. Материјализација кровног покривача другог објекта на парцели мора бити усклађена са нагибом кровних равни и материјализацијом крова главног објекта.

Висина назитка стамбене поткровне етаже износи највише 1,6 m, рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне висине, а одређује се према конкретном случају.

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле.

Забрањује се примена псеудостилских елемената.

ПРАВИЛА ЗА ОГРАЂИВАЊЕ

Ограде на регулационој линији парцела са породичним објектима се планирају као комбинација зидане и транспарентне ограде с тим да укупна висина ограде не прелази 1,4 m и да зидани део није нижи од 0,20 m ни виши од 0,90 m. Ограда објекта на углу не сме бити виша од 0,90 m од коте тротоара због прегледности на раскрсници. Бочне и задња стране парцеле могу се оградаживати живом оградом, транспарентном оградом до висине максимално 1,8 m или комбинацијом зидане и

транспарентне ограде с тим што висина зиданог дела не сме да пређе висину од 0,90 m.

Капије на регулационој линији се не могу отворити ван регулационе линије. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској линији која се ограђује. За сваку грађевинску парцелу дозвољава се постављање само једне колске капије. Уколико парцела излази на више улица, према свакој је дозвољено поставити колску капију.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле (разграничење стамбеног и економског дела парцела, стамбеног и пословног/производног дела парцеле) уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

ОБЕЗБЕЂИВАЊЕ ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА

За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колско-пешачки приступ ширине мин 3,0 m.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг место тј. простор за паркирање возила по правилу један стан једно паркинг место.

ПРАВИЛА ЗА НЕОМЕТАНО КРЕТАЊЕ ДЕЦЕ, СТАРИХ И ИНВАЛИДНИХ ЛИЦА

Јавне саобраћајне (и пешачке) површине, вишепородични стамбени објекти, пословни објекти намењени јавном коришћењу као и прилази до истих морају бити урађени у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица („Сл.гласник РС“ бр. 18/97).

УСЛОВИ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА

Према условима ЈКП „Белоцрквански комуналац“ (бр. 253-01/2011) од 08.08.2011. године, с обзиром да се ради о индивидуалном становању, потребно је само обезбедити приступни пут за возило којим се односи комунални отпад и место на којем ће стајати посуда за отпад (канта од 120 l).

I ФАЗА РЕАЛИЗАЦИЈЕ ПЛАНА

План ће се у првој фази реализовати организованим досељавањем становништва из атара села Радљево. Основа за прву фазу је изградња дела обилазнице - секундарне градске саобраћајнице између путева Р-101 и Р-270, и пратеће инфраструктуре. Етапе прве фазе реализације одредиће се акционим планом, у зависности од динамике досељавања и изградње пратеће инфраструктуре.

У првој фази реализације Плана предвиђа се формирање целина са породичним урбаним становањем и породичним урбаним становањем мешовитог типа. Формирање зоне за породично урбано становање мешовитог типа предвиђено је дуж југоисточне границе планског подручја, где би у склопу основне стамбене намене постојала могућност вршења пољопривредне делатности. У односу на наведено, а у контексту заштите животне средине, на овим парцелама није дозвољено држање и чување рогате стоке, свиња, и било који вид товљења животиња. Дозвољено је гајење и прерада житарица, воћа и поврћа, држање пољопривредне механизације и одвијање активности које не загађују животну средину, не стварају континуалну буку и не угрожавају земљиште површинске воде.

За породично урбано становање овим Планом су предвиђене парцеле величине око 10а, које за мешовита домаћинства могу да се дуплирају. Коначним привођењем намени овог простора очекује се повећање грађевинских капацитета и препарцелација, што је овим Планом дефинисано кроз одговарајуће параметре изградње које прати и решење инфраструктуре.

Обзиром да је Планом генералне регулације минимална парцела за породично урбано становање 3,5а, очекује се да ће се у коначној реализацији Плана према ППР-у повећати број парцела и објеката у зони породичног урбаног становања. У складу са овим полазиштем Планом се даје и одговарајући предлог парцелације који омогућава предвиђену трансформацију стамбеног насеља. Деоба парцела може да се уради тако да се свакој парцели омогући приступ јавном путу у складу са правилима из ППР-а општине Уб.

Табела 13. Биланс површина осталих намена - планирано стање (у I фази реализације Плана)

Намена површина	Планирано стање П (м ²)
Укупно (м ²)	327273,39
Породично урбано становање	261238,60
Породично становање мешовитог типа	66450,08

Табела 14. Планирани максимални капацитети у стамбеним блоковима у првој фази реализације

Ознака блока	П (м ²)	БРГП укупно процењено у I фази*
Б1	31593,16	15791,04
Б2	22559,75	11279,875
Б3	6966,76	3483,38
Б4	22408,29	11204,125
Б5	19638,75	9819,375
Б6	37520,72	18759,645
Б7	34228,01	17114,005
Б8	24274,21	12137,105
Б9	39411,85	19705,925
Б10	20058,72	10027,33

Б11	28501,35	14250,245
Б12	30595,6	15297,8
Б13	7569,64	3783,72
Б14	11451,68	5778,56
Стамбени блокови - укупно	336778,5	168432,13

* и=0,5

СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Овај План детаљне регулације представља правни и плански основ за издавање информација о локацији, локацијских и грађевинских дозвола за изградњу објеката и уређење површина, за формирање грађевинских парцела, израду пројеката парцелације и препарцелације, као и за израду урбанистичких пројеката по потреби, а према правилима из овог Плана, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“

бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС и 24/11). За објекте школе, дечје установе, спорта и рекреације, потребно је уз захтев за издавање локацијске дозволе приложити идејно решење или урадити урбанистички пројекат који ће верификовати комисија за планове општине Уб.

За све планиране интервенције, пре израде техничке документације, неопходно је прибавити услове, а након тога и сагласности које издају надлежни органи, организације и јавна предузећа.

Графички део плана чине:

лист 1 – Постојећа намена површина	1:1000
лист 2 – Планирана намена површина са предлогом парцелације	1:1000
лист 3 – План регулације и нивелације и саобраћајно решење	1:1000
лист 4 – Синхрон план инфраструктуре	1:1000

Општина Уб
Скупштина општине
Број: 350-241/2013-01

Председник Скупштине

Драган Јелић, с.р.

Садржај

86. План детаљне регулације „Мургаш - Ново насеље“ у општини Уб	1
--	---