



www.opstinaub.org.rs

СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК ОПШТИНЕ УБ

Година XV – Број 15

Уб, 29. децембар 2014. године

Бесплатан примерак

77.

На основу члана 35. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009, 64/2010 - Одлука УС, 24/2011 и 121/2012), члана 32. тачка 5. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“ број 129/2007) и члана 33. Статута општине Уб („Службени гласник општине Уб“ број 12/2008 и 6/2013),

Скупштина општине Уб, 26. децембра 2014. године, доноси

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „СОВЉАК- НОВО НАСЕЉЕ“

I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА

1. УВОД

1.1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Плански основ за израду Плана детаљне регулације „Совљак- ново насеље“ (у даљем тексту: „План“) је План генералне регулације „Уб 2025.“ („Службени гласник општине Уб“, број 16/2012) којим су дефинисана основна просторна решења, правила уређења и грађења, дефинисани коридори основних инфраструктурних система и критеријуми заштите животне средине.

План је урађен на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације „Совљак- ново насеље“ („Службени гласник општине Уб“, број 15/2013) и концепта Плана детаљне регулације „Совљак- ново насеље“, чија је стручна контрола извршена на седници Комисије за планове општине Уб одржане 14.04.2014. године. У План су уграђени подаци и услови добијени од надлежних органа, јавних предузећа и других надлежних институција. План је израђен и у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС и 50/13-УС, 54/13, 98/13- УС) и Правилником о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Службени гласник РС", бр. 31/10, 69/10, 16/11).

Основни циљ израде Плана детаљне регулације (у даљем тексту: "План") је стварање услова за уређење и изградњу насеља намењеног породичном становању као основном планском опредељењу.

Планом су дефинисани: концепција уређења и подела простора на посебне целине и зоне, регулационе линије улица и осталих јавних површина, грађевинске линије, трасе, коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру, правила грађења по зонама, као и мере и услови заштите и уређења простора у складу са наменом.

План представља основ за даљу урбанистичку разраду - израду урбанистичких пројеката као и за издавање информација о локацији и локацијских

дозвола.

План Плана детаљне регулације „Совљак- ново насеље“ састоји се из: Текстуалног дела, Графичког дела и Документационог дела.

Текстуални део Плана садржи: Полазне основе Плана и Плански део.

Полазне основе Плана садрже Уводни део и Извод из текстуалног дела концепта плана.

Плански део садржи: Правила уређења и Правила грађења.

Правила уређења, правила грађења и графички део су делови Плана који се објављују, док се документациони део не објављује, али се ставља на јавни увид.

1.2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ИЗРАДЕ ПЛАНА

1.2.1. Правни основ

Правни основ за израду Плана чине:

- Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 54/13, 98/13),
- Одлука о изради Плана детаљне регулације „Совљак- ново насеље“ бр. 350-243/2013-04 од 20.09.2013. године,
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Службени гласник Републике Србије“, број 31/2010, 69/2010 и 16/2011),
- Уредба о категоризацији државних путева („Сл.гласник РС“ бр.105/2013 и 119/2013).

Према Мишљењу надлежног Одељења за заштиту животне средине о потреби израде стратешке процене утицаја на животну средину за План детаљне регулације „Совљак-ново насеље“ бр. 501-77/04-05 донета је Одлука да се не врши израда стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације „Совљак-ново насеље“.

1.2.2. Плански основ

Плански основ за израду Плана је План генералне регулације „Уб 2025.“ („Службени гласник општине Уб“ број 16/2012).

Овим Планом детаљне регулације ставља се ван снаге План детаљне регулације за изградњу саобраћајнице између улица Славољуба Миливојевића и Рајка Михаиловића у Убу („Службени гласник општине Уб“, број 3/2011).

1.3. ПОДЛОГЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

У обухвату Плана су делови катастарских општина Уб и Совљак.

План детаљне регулације „Совљак-ново насеље“ у општини Уб рађен је следећим подлогама:

- Дигитална катастарско-топографска подлога дела К.О.Уб и К.О.Совљак, размера 1 : 1000,
- Ортофото снимак насеља Уб, листови бр.37 и 78.

За потребе израде Плана достављен је елаборат катастарског стања на локацији Совљак-ново насеље бр. 955-82/2013 од 20.09.2014.год. оверен од Службе за катастар непокретности Уб. Елаборат је израдило предузеће „Геазона“ д.о.о.Уб.

Све подлоге су геореференциране и садрже висинску представу терена. Фактичко стање не одговара у потпуности катастру земљишта

2. ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА УСВОЈЕНОГ КОНЦЕПТА ПЛАНА

- **Циљеви израде Плана чине обезбеђење услова за:**
 - уређење и изградњу предметног подручја у складу са позитивним законским прописима чиме се стичу услови за издавање одговарајућих локацијских и грађевинских дозвола,
 - дефинисање планских могућности за унапређење коришћења постојећих и изградњу нових садржаја-стамбених са пратећим садржајима, као основном планском опредељењу,
 - изградњу зелених и спортско-рекреативних површина у циљу унапређења садржаја и квалитета простора,
 - изградња и реконструкција инфраструктурних мрежа и објеката у складу са планираном наменом земљишта,
 - утврђивање режима грађевинског земљишта са поделом на јавно и остало земљиште за реализоване и планиране намене,
 - дефинисање граница јавног земљишта, положаја регулационих линија и нивелационих кота улица и јавних површина и грађевинских линија објеката,
 - дефинисање намена површина са поделом на зоне или целине са истим правилима грађења.
- **КОНЦЕПТ ПРОСТОРНЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ И ПОДЕЛА НА ФУНКЦИОНАЛНЕ ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ**

Основни циљ Плана је стварање услова за уређење и даљу урбанизација насеља намењеног породичном становању као основном планском опредељењу.

Планирано је увећање постојећег грађевинског подручја заокруживањем изграђених стамбених зона, а у свему према Плану генералне регулације „Уб 2025.“.

Планираном саобраћајном мрежом задржани су постојеће (изведене) улице и колско-пешачки прилази, и планиране нове блоковске саобраћајнице према планираним наменама.

Један од циљева планског решења је заштита постојеће каналске мреже, која је у функцији одвођења вода у деловима где је присутан висок ниво подземне воде због нерегулисаног корита реке Грачице. Развој комуналне инфраструктуре прати просторни развој насеља и планиран је тако да се обезбеди квалитетно водоснабдевање, регулисано одвођење отпадних вода са пречишћавањем, сигурно електроснабдевање и проширење постојеће телекомуникационе мреже.

Према диспозицији на планском подручју, стеченим обавезама и истим или сличним урбанистичким показатељима, простор у граници Плана подељен је на 3 урбанистичке зоне у којима се могу очекивати различите интервенције у периоду примене Плана.

У оквиру зона издвојене су подцелине према одређеним специфичностима простора.

Зона А- јавне зелене површине планирана је на неизграђеном земљишту, у делу К.О.Совљак, на површини од 1,03 ха. Зелене површине планиране су уз регулисан водоток реке Уб, у јужном делу планског подручја. У оквиру зоне јавног зеленила издвајају се две подцелине: парковска површина (подцелина А1) и линијско зеленило (подцелина А2).

Зона Б – породично становање са подцелинама: породично урбано становање (подцелина Б1), становање са пословањем (подцелина Б2), и становање са угоститељским садржајима (подцелина Б3). Породично становање планирано је као доминантна и претежна намена у граници Плана у укупној површини од 29,02 ха. Ову зону чини постојеће (уз могуће одговарајуће видове реконструкције) и планирано породично становање (са могућношћу увођења делатности које не угрожавају функцију становања и животну средину)-подцелина Б1. Подцелина становања са пословањем (Б2) формирана је уз примарне уличне правце-улицу Славољуба Миливојевића и Рајка Михајловића на најфреквентнијим правцима.

Подцелина становање са угоститељским садржајима (Б3) планирана је на претежно неизграђеном земљишту уз уређен водоток реке Уб, као намена која својим садржајима потенцира активацију подручја уз реку.

Зона В – спортско-рекреативне површине планирана је на неизграђеном земљишту, у делу К.О.Совљак, на површини од 1,94 ха. Спортско-рекреативне површине планиране су на површинама осталих намена, и заједно са парковском површином чине допунске садржаје основној намени простора-становању.

▪ **ПРЕДВИЂЕНО ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ СА ПРЕДЛОГОМ НАМЕНА ПОВРШИНА**

Површину обухваћену планом чини земљиште дефинисано као грађевинско подручје насеља. Граница планираног грађевинског подручја Плана идентична је граници Плана. У оквиру грађевинског подручја извршена је подела грађевинског земљишта на површине јавних и осталих намена.

а) површине јавних намена дефинисане су за уређење и изградњу објеката и површина од општег интереса, и планиране су за следеће намене:

-саобраћајне површине (постојеће и планиране интерне блоковске саобраћајнице свих категорија, планиране пешачке и бициклическе стаза и површина за стационарни саобраћај),

-комуналне делатности (постојећа трафостаница на к.п.бр.775/17 у К.О.Уб, капацитета 10/0.4kV

- јавне зелене површине (Парковско зеленило, Линијско зеленило).

- водно земљиште (део појаса планираног за регулацију реке Грачице).

а) површине осталих намена планиране су за следеће намене:

- Породично становање (подцелина Б1- Породично становање, подцелина Б2-становање са пословањем, подцелина Б3-становање са угоститељством),

- Спортско-рекреативне површине,

- Заштитно зеленило.

▪ **Заштићена природна добра** – У оквиру предметног подручја нема заштићених природних добара, а ни међународно значајних подручја (РА, ИВА, РВА, Ramsar), укључујући и природна добра планирана за заштиту (евидентирани или она за која су отпочете активности, као што су теренска истраживања и др.).

▪ **Споменици културе** - На подручју Плана не налазе се утврђена, евидентирана непокретна културна добра као ни вредни објекти градитељског наслеђа.

▪ **САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА**

Планским решењем се планира мрежа секундарних саобраћајница. Извршена је корекција постојећих попречних профила саобраћајница и планирана њихова реконструкција. На секундарну мрежу се прикључују саобраћајнице колско – пешачког карактера, које са новим секундарним саобраћајницама обезбеђују приступ до појединих групација изграђених објеката.

Главни пешачки коридори су дуж тротоара саобраћајница и шеталиштем дуж реке Уб. Бициклическом стаза планирана је дуж регулисаног корита реке Уб.

Паркинг за путничка возила планиран је за 9 паркинг места на деловима к.п.бр.2181/1 и 2183/1 у К.О. Совљак, и то на делу секундарне саобраћајнице, у близини јавне зелене површине и шеталишта дуж реке.

▪ **ВОДОСНАБДЕВАЊЕ И ОДВОЂЕЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА**

Водоводна мрежа

Нацртом плана ће бити дато решење за проширење постојећег система за водоснабдевање, тако да се обезбеди водоснабдевање целог планског подручја, односно свих намена у обухвату Плана.

Канализациона мрежа

Нацртом плана ће бити дато решење за израду секундарне и примарне мреже за канализацију отпадних вода са дефинисаним трасама и профилима мреже, као и начин пречишћавања отпадних вода.

Атмосферска канализација треба да омогући одвођење атмосферских вода са саобраћајница, кровова и других уређених површина унутар посматраног подручја и да их одведе до реципијента- реку Уб. Планом ће се дефинисати начин и планиране трасе система за канализацију атмосферских вода.

▪ **ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА**

Планирано је ојачање и проширење постојеће електро-мрежу за планирано проширење грађевинског подручја. Кроз плански документ биће дате потребе снаге електричне енергије и трасе планиране мреже у свему према техничким условима надлежне институције.

▪ **ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА**

Планирана је доградња и реконструкција постојеће телефонске мреже. Телекомуникациона инфраструктура са дефинисаним трасама и профилима мреже, биће детаљно дата у Нацрту плана, заједно са осталом инфраструктуром.

II ПЛАНСКИ ДЕО

1. ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА И ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Планом је обухваћено подручје дела К.О. Совљак и К.О. Уб у површини од 37,0ха. Граница Плана утврђена је границама катастарских парцела, и дефинисана је описно и аналитички-координатама преломних тачака.

Граница Плана описно иде по следећим катастарским парцелама и обухвата све катастарске парцеле унутар границе: у правцу од запада ка истоку: западним границама к.п.бр. 2102/3 и 2102/2, северним границама парцела бр. 2102/1, 2105, 2107, источном границом парцеле 2106, јужном границом парцеле бр.2361/1 (Река Грачица), сече парцелу бр. 2361/1, наставља северозападним границама парцела бр. 2110, 2111, 2112, 2113, северним границама парцела 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, сече парцелу бр. 2361/1, даље ка истоку наставља северном границом парцеле 2141/2 (улица Радоја Домановића) и јужном границом парцеле бр. 2382 (улица Славољуба Миливојевића), све у К.О. Совљак, затим наставља јужном границом парцеле бр. 772 (улица Славољуба Миливојевића) све до границе са путем на к.п.бр. 774/8. Одавде се граница Плана ломи ка југу и иде источном границом парцеле бр. 774/8 (пут), затим сече парцеле бр. 775/17 и 775/11, наставља источним границама парцела 808/14, 808/11, 808/4, 808/12, 808/13, 808/9, 807/4, 807/5, 807/6, 807/9, 807/10, 807/11, 807/12, 807/13, 809/7, 809/8, затим сече парцелу 809/10 и наставља југоисточним границама парцела бр. 809/12, 809/11, 1258, 1257, 1259 и сече парцелу бр. 1259, све у К.О.Уб.

Од ове тачке граница се ломи ка западу и иде северном планираном регулацијом реке Уб и сече парцеле бр. 2179/8, 2179/5, 2179/6, 2178/4, затим сече и делимично иде јужном границом парцеле бр. 2180/1, наставља јужним границама парцела бр. 2181/4, 2181/1, 2183/1, 2184/1, 2186/1, 2189/2, 2189/6, 2189/3, 2189/3. Од ове тачке граница Плана се ломи ка северу и иде западном границом парцеле бр. 2189/1, затим јужном границом парцеле бр. 2197, сече парцелу бр. 2197 и иде северном границом парцеле 2197, а затим наставља западним границама парцела бр. 2194 и 2103/1 све у К.О. Совљак где граница Плана долази до почетне тачке описа.

Граница Плана је приказана на свим графичким приказима.

Грађевинско подручје чини изграђено земљиште и неизграђено земљиште (предвиђено за развој насеља, тј. за заштиту, уређење или изградњу објеката у планском периоду). Граница планираног грађевинског подручја идентична је граници Плана.

2. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ПОСЕБНЕ УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ

Основни циљ Плана је стварање услова за уређење и даљу урбанизацију насеља намењеног породичном становању као основном планском опредељењу. Планирано је увећање постојећег грађевинског подручја заокруживањем изграђених стамбених зона, а у свему према Плану генералне регулације „Уб 2025.“.

Планирана претежна намена у складу са Планом генералне регулације општине Уб је породично урбано становање. Планирани садржаји јавног карактера (јавно зеленило, јавни паркинг) доприносе стварању услова за боље функционисање, квалитет и развој предметног простора и његову интеграцију у ширу просторну

целину. У јужном делу планског подручја планирана је парковска површина, а уз реку Уб пешачко-бициклическа стаза.

Планираном саобраћајном мрежом задржани су постојеће (изведене) улице и колско-пешачки прилази, и планиране нове блоковске саобраћајнице према планираним наменама.

Прилагођеност простора потребама постојећих и будућих корисника остварена је кроз флексибилну просторно-функционалну организацију стамбене зоне у виду целина са породичним урбаним становањем са пратећим садржајима.

Један од циљева планског решења је заштита постојеће каналске мреже, која је у функцији одвођења вода у деловима где је присутан висок ниво подземне воде због нерегулисаног корита реке Грачице.

Развој комуналне инфраструктуре прати просторни развој насеља и планиран је тако да се обезбеди квалитетно водоснабдевање, регулисано одвођење отпадних вода са пречишћавањем, сигурно електроснабдевање и проширење постојеће телекомуникационе мреже.

Према диспозицији на планском подручју, стеченим обавезама и истим или сличним урбанистичким показатељима, простор у граници Плана подељен је на урбанистичке зоне у којима се могу очекивати различите интервенције у периоду примене Плана.

Зона А- парковска површина планирана је на неизграђеном земљишту, у делу К.О.Совљак, на површини од 0,69 ха. Зелена површина планирана је уз регулисан водоток реке Уб, у јужном делу планског подручја, на деловима к.п.бр.2184/1, 2183/1 и 2181/1 у КО Совљак.

Зона Б – породично урбано становање планирано је као доминантна и претежна намена у граници Плана у укупној површини од 31,00 ха. Ову зону чине постојеће (уз могуће одговарајуће видове реконструкције и доградње) и планирано породично становање, са могућношћу увођења делатности које не угрожавају функцију становања и животну средину.

3. ПОДЕЛА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА НА ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ И ОСТАЛИХ НАМЕНА

3.1. ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНИХ НАМЕНА

Овим планом дефинисани су простори за изградњу јавних објеката и површина.

Површине јавних намена су јавне површине и јавни објекти чије је коришћење, односно изградња од општег интереса. У граници обухвата Плана планиране површине јавних намена чине: улице (улични коридори), паркинг површине, пешачке и бициклическе површине, уређене зелене површине, и парцела постојеће трафостанице.

Укупна површина планираних површина јавне намене износи 4,67 ха, односно 12,62 % грађевинског подручја.

За објекте јавних намена могу се дефинисати и нове локације у оквиру зона породичног урбаног становања израдом урбанистичког пројекта, што се не сматра изменом Плана. У тим случајевима, за изградњу објекта јавне намене важе урбанистички параметри за зону у којој се граде, а планирани објекти морају да испуне стандарде и нормативе за изградњу објеката одређене јавне намене.

Површина јавне намене је регулационом линијом одвојена од површина осталих намена, као и од површина других јавних намена. Површине јавних намена одређене овим Планом приказане су на графичком прилогу број 04. „План поделе земљишта на површине јавних и осталих намена“, Р=1:1000 и дате аналитички координатама преломних тачака планиране регулационе линије (Прилог бр.2. Координате преломних тачака површина јавне намене).

3.1.1. Саобраћајне површине чине постојеће (изведене) и планиране интерне блоковске саобраћајнице свих категорија, планирана бициклическа стаза и површина за стационарни саобраћај (уз новопланирану саобраћајницу у зони парковског зеленила).

3.1.2. Комунални објекти

Од комуналних објеката у планском подручју се налази објекат постојеће трафостанице на к.п.бр.775/17 у К.О. Уб капацитета 10/0.4kV која се задржава у планском решењу у постојећој намени.

3.1.3. Јавне зелене површине

У области формирања и уређења зелених и слободних површина, концепт развоја је стварање зона уређених, неизграђених површина за боравак у природи, рекреацију становништва, заштиту стамбених функција од саобраћајница, заштиту постојећих канала за одвођење атмосферских вода, уређење шеталишта око водотока реке Уб. Циљ уређења зелених површина је побољшање санитарно-хигијенских услова простора, као и декоративно-естетских у смислу уклапања у предметни предео и његово усклађивање са архитектонским објектима и амбијентима.

Приликом подизања јавног зеленила дати предност аутохоним врстама које су највише прилагођене локалним педолошким и климатским условима, које су отпорне на локалне загађиваче и имају густу и добро развијену крошњу. Такође, могуће је користити и зимзелене (четинарске) врсте и егзоте које се добро адаптирају и које нису инвазивне. Избегавати врсте које су детерминисане као алергене (тополе и сл.).

Обезбеђење и уређење планског простора зеленим и слободним површинама оствариће се кроз следеће намене:

- Парковско зеленило,
- Зеленило у путном појасу.

Парковско зеленило планирано је на неизграђеном земљишту уз водоток реке Уб, на површини од 0,69ха. При уређењу парковске површине, придржавати се следећих услова:

- парк опремити стандардном инфраструктуром и системом са хидрантском мрежом за одржавање зелених површина;
- парк опремити стандардним урбаним мобилијаром (клубе за одмор, корпе за отпатке, декоративно осветљење и слично);
- планирати водене површине (фонтане, каскаде) и просторе за игру деце;
- паркове уредити тако да проценат вегетације износи најмање 70% површине парка, а проценат поплочаних површина износи 5-20%;
- Парк би требало обрадити у вртно - пејсажном стилу, са врстама високих естетско-декоративних вредности;
- При уређењу парка треба бити претежно заступљена висока вегетација аутохтоног типа и комбинацији са

травнатим површинама на којима се могу постављати садржаји за игру деце;

- Предлог врста које би могле наћи своју примену у парковском типу зеленила:

- Високи и средње високи лишћари:

Acer pseudoplatanus (јавор), Fraxinus excelsior (јасен), Sophora japonica (софора), Celtis australis (копривић), Quercus robur (лужњак), Quercus pubera (црвени храст), Quercus robur (лужњак), Castanea sativa (питоми кестен), Betula alba (бреза), Platanus acerifolia (платан), Tilia sp. (липа), Robinia pseudoacacia (багрем), Gleditsia triacanthos (гледичија) итд. Нижи лишћари: Laburnum anagyroides (зановет, златна кишпа), Acer palmatum, A. ginnala (јавори), Catalpa bignonioides (каталпа), Cercis siliquastrum (јудино дрво), Rhus sp. (руј) итд.

- Жбунасте врсте и форме лишћара:

Forsythia sp. Spirea sp. (сурочица), Jasminum sp. (јасмин), Berberis sp. Cotoneaster sp. (дуњарица), Hibiscus syriacus (сиријска ружа) итд.

Високи четинари: Abies alba, A. concolor (јела), Picea omorica (Панчићева оморика), Cedrus atlantica, C. deodara (кедар), Larix sp. (ариш), Pinus nigra (црни бор) итд. Средње високи и нижи четинари: Chamaecyparis sp. (пачемпреси), Cupressus sp. (чемпреси), Juniperus sp. (клеке), Taxus sp. (тисе), Thuja sp. (тује) итд.

Зеленило у путном појасу формирано је спорадично у простору између планиране бицикличке стазе и регулационог појаса реке Уб, у јужном подручју Плана. Овим зеленилом формира се заштитни коридор који одваја водно земљиште од осталих постојећих и планираних намена. За ову намену се предлаже ниско растиње и средњи лишћари, аутохтоног типа.

3.1.4. Водно земљиште

Водно земљиште у оквиру планског подручја чини постојећа мрежа канала за прихват атмосферске воде, и део појаса планираног за регулацију реке Грачице (у северном делу планског подручја). У планском решењу предвиђа се њихово одржавање и спровођење мера заштите. Објекти дуж канала за прихват атмосферске воде морају да буду удаљени минимално 5,0m, ради очувања коридора за потенцијалну реконструкцију канала (повећања протицајног профила).

У зони водног земљишта забрањена је изградња нових објеката, реконструкција постојећих објеката, као и извођење других радова који могу утицати на промене у водном режиму. За постојеће објекте дозвољено је само текуће и инвестиционо одржавање у постојећим габаритима.

3.2. ПОПИС ПАРЦЕЛА ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНИХ НАМЕНА

Планиране површине јавних намена обухватају целе, односно делове следећих катастарских парцела у оквиру катастарских општина Уб и Совљак:

1. Саобраћајне површине:

Улице:

целе катастарске парцеле бр.: 1252/8, 1252/18, 1252/19, 1252/11, 1252/17, 1252/16, 807/19 у КО Уб,

целе катастарске парцеле бр.: 2171/29, 2171/28, 2171/18, 2171/2, 2171/24, 2193/5, 2120 и 2108/2 у КО Совљак.

делови катастарских парцела бр.: 1252/9, 809/13, 809/14, 809/12, 1252/5, 809/15, 809/10, 1252/7, 1252/6, 1252/10, 1252/13, 1252/15, 1252/14, 1252/12, 809/21, 809/1, 809/23, 809/27, 806/2, 806/1, 807/20, 774/, 773/2, 773/1, 773/3, 1257 и 1259 у КО Уб,

делови катастарских парцела бр.: 2170, 2171/6, 2167, 2171/26, 2171/25, 2169/11, 2169/10, 2171/4, 2171/25, 2171/7, 2171/21, 2171/1, 2179/7, 2178/1, 2179/1, 2179/2, 2178/4, 2180/1, 2173/1, 2173/4, 2173/3, 2172/1, 2175/2, 2176/3, 2187, 2188, 2185, 2186/1, 2184/1, 2182, 2189/2, 2189/6, 2189/3, 2189/1, 2199/1, 2197, 2196, 2190, 2191, 2109/2, 2192, 2193/1, 2193/2, 2109/17, 2109/15, 2109/12, 2126/1, 2109/11, 2193/3, 2194, 2103/2, 2103/3, 2103/4, 2103/1, 2109/9, 2109/13, 2129/2, 2132, 2133, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2109/4, 2109/3, 2109/16, 2109/14, 2109/6, 2121, 2110, 2122, 2111, 2141/2, 2141/1, 2361/1, 2115, 2114, 2113, 2109/8, 2108/3, 2106, 2107, 2105, 2108/1, 2108/5, 2104, 2102/2, 2102/3, 2183/1, 2181/1, 2181/4, 2179/6, 2179/5, 2179/8 у КО Совљак.

Површина за паркирање: део катастарске парцеле бр. 2181/1 КО Совљак.

2. Комунални објекти:

Трафостаница: део катастарске парцеле бр. 775/17 КО Уб

3. Јавно зеленило:

Парковско зеленило: делови катастарских парцела бр.: 2184/1, 2183/1 и 2181/1 КО Совљак.

Зеленило у путном појасу: делови катастарских парцела бр.: 2189/1, 2189/3, 2189/6, 2189/2, 2186/1, 2184/1, 2183/1, 2181/1, 2181/4, 2180/1, 2178/4 и 2179/6 у КО Совљак.

4. Водно земљиште

Водни појас реке Грачице: делови к.п.бр. 2103/1, 2102/3, 2102/2, 2101, 2102/1, 2105, 2107, 2106, 2108/1, 2108/3, 2108/2, 2109/8, 2109/6, 2109/9, 2121, 2110, 2122, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2179, 2120, 2361/1, 2136, 2137, 2138, 2141/1, 2141/2, 2176/2 у КО Совљак.

Канали: делови к.п.бр. 2195, 2197, 2196, 2190, 2193/3, 2189/3, 2189/6, 2189/2, 2188, 2109/2, 2109/3, 2176/1, 2176/3, 2175/1, 2173/10, 2173/11, 2172/1, 2172/3, 2171/1, 2171/7, 2171/8, 2171/27, 2171/26, 2171/10, 2169/1, 2169/12, 2169/6, 2169/5, 2169/8, 2166/2, 2165, 2164/2, 2164/1 у КО Совљак, делови к.п.бр. 774/1, 774/6, 808/15, 808/4 у КО Уб.

3.3. ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

Површине осталих намена у планском обухвату чини земљиште планирано за породично становање као претежну намену Плана и заштитно зеленило канала. Површине осталих намена одвојене су од површина јавних намена регулационим линијама.

Површине осталих намена заузимају површину од 32,03 ха, што је 86,56% укупне површине обухвата Плана. На графичком прилогу – лист бр.3, „Граница плана са планираном наменом површина, поделом на урбанистичке зоне и начином за даље спровођење“, приказане су површине планиране за остале намене.

3.3.1. Породично урбано становање

У оквиру намене породичног становања осим основне намене могу да се граде и објекти нестамбене намене који нису у супротности са карактером претежне намене и чијом изградњом се не угрожавају услови становања, животна средина, ни прописани урбанистички параметри.

Дозвољена је изградња следећих делатности: пословање, услуге, снабдевање, трговина, сервиси, обрада дрвета, метала, папира, воћа, поврћа, шумских плодова и лековитог биља на занатском нивоу и капацитету. Нису дозвољене делатности које могу значајно угрозити квалитет и капацитет животне средине.

У зони становања могу се градити и објекти јавне намене (образовање, здравствена заштита, дечја заштита, спортско-рекреативне површине и слично) и верски објекти као компатибилне намене основној.

На нивоу појединачних парцела у оквиру зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина.

3.3.2. Заштитно зеленило на осталом земљишту је предвиђено уз постојеће канале по 5,0m обострано, у циљу заштите канала од случајног или намерног загађења. У заштитном појасу је забрањена изградња објеката, а за постојеће дозвољена реконструкција у постојећим габаритима.

3.4. БИЛАНСИ ПЛАНИРАНИХ ПОВРШИНА ПО НАМЕНАМА

	НАМЕНА ЗЕМЉИШТА	ПОВРШИ НА (ha)	ПОВРШИ НА (%)
ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ			
1.	ЈАВНИ ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ	4,62	12,53
1.1.	Саобраћајне површине	3,01	8,16
	Улице	2,99	8,08
	Површина за паркирање	0,024	0,07
1.2.	Комунални објекти	0,006	0,02
	Трафостаница 10/0.4	0,006	0,02
1.3.	Јавно зеленило	0,75	2,01
	Парк	0,69	1,86
	Зеленило у путном појасу	0,06	0,15
1.4.	Водно земљиште	0,92	2,35
	Водни појас реке Грачице	0,54	1,46
	Канали	0,33	0,89
2.	ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА	32,37	87,48
2.1.	Породично урбано становање	31,15	84,19
2.2.	Заштитно зеленило	1,22	3,29
	УКУПНА ПОВРШИНА ПЛАНА:	37,00	100,0

4. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА САОБРАЋАЈНУ И КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

4.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Границу Плана тангира Државни пут ПА реда бр.141 (Дебрц-Бањани-Уб-Новаци-Коцељева-Шабачка Каменица-Доње Црниљево-Осечина-Гуњаци-Пецка-Љубовија)–улица Славољуба Миливојевића у северном делу планског подручја.Улица Славољуба Миливојевића има ранг градске саобраћајнице I реда.

Границу Плана тангира и улица Рајка Михајловића источним делом планског подручја и она има ранг градске саобраћајнице II реда.

Ове две улице чине примарну саобраћајну мрежу планског подручја.

Постојећу унутрашњу главну мрежу саобраћаја чине улице Трубачка и улица Радоја Домановића, које се уливају у улицу Славољуба Миливојевића, и улица између улице Славољуба Миливојевића и Рајка Михајловића.

По функционалном рангу, саобраћајнице су подељене на:

- градске саобраћајнице I реда;
- градске саобраћајнице II реда;
- градске саобраћајнице III реда.

Мрежа секундарних саобраћајница(саобраћајнице III реда) се надовезују на мрежу примарних саобраћајница.

Приступни путеви (секундарне саобраћајнице) који се надовезују на улицу Славољуба Миливојевића су ширине $t_v=2 \times 3,00=6,00m$. Приступна саобраћајница на улицу Славољуба Миливојевића са пресечном осовинском тачком О-32 и О-33 је ширине $t_v=2 \times 3,00=6,00m$ са тротоарима променљиве ширине. Приступна саобраћајница на улицу Славољуба Миливојевића са пресечном осовинском тачком О-31 је ширине $t_v=2 \times 3,00=6,00m$ са обостраним тротоарима ширине $t_p=1,25m$. Ове приступне саобраћајнице су намењене за двосмерно одвијање саобраћаја. Унутрашњи радијуси ових приступних саобраћајница су $R=7m$ са укрштајима под правим углом.

Ка улици Рајка Михајловића која има ранг градске саобраћајнице II реда предвиђене су две нове приступне саобраћајнице. Прва саобраћајница ка улици Рајка Михајловића са пресечном тачком О-25 је ширине $t_v=2 \times 3,00=6,00m$ са пешачком стазом ширине $t_p=2,00m$ и бицикличком стазом ширине $t_{bic}=3,00m$. Друга саобраћајница ка улици Рајка Михајловића са пресечном тачком О-26 је ширине $t_v=2 \times 3,00=6,00m$ са пешачком стазом обостране ширине $t_p=1,25m$. Унутрашњи радијуси ових приступних саобраћајница су $R=7m$ са укрштајима под правим углом.

Све саобраћајнице унутар плана су са тротоарима променљиве ширине, а на појединим саобраћајницама ширине тротоара су од $t_p=1,00m$ до $t_p=2,00m$. Све саобраћајнице су са издигнутим ивичњацима.

Приступне саобраћајнице ка улици Славољуба Миливојевића и улици Рајка Михајловића чине унутрашњу мрежу саобраћаја. Већи део новоформираних саобраћајница је ширине $t_v=2 \times 3,00=6,00m$ и оне су предвиђене за двосмерно одвијање саобраћаја. Остале саобраћајнице за једносмерно одвијање саобраћаја су ширина $t_v=2 \times 2,00=4,00m$

Нивелационо решење свих саобраћајних површина прилагодити постојећем терену.

Минимални подужни пад је доста малих вредности на поједини деоницама и мањи од 0.5%. Приоритет вођења површинских вода дати попречним падовима. Ообезбедити попречне падове за коловоз $\min i_p=2.5\%$, за тротоаре $\min i_p=2.0\%$. са формирањем подужних канала за одвођење површинских вода. Приликом нивелационог регулисања целог простора треба ниска места смањити на минимум.

Регулационе ширине и основни елементи нормалних попречних профила дати су у ситуационом плану и приложеним нормалним профилима.

Рачунска брзина у насељу (Vрач) је 50 km/h, осим на деловима саобраћајне мреже која припада градским улицама I реда, где је потребно пројектна решења ускладити са рачунском брзином (Vрач) = 80 km/h. Саобраћајнице пројектовати са параметрима у складу са функционалним рангом у мрежи а раскрснице и кривине геометријски обликовати да омогућавају задовољавајућу безбедност и прегледност.

Главни пешачки коридори су дуж тротоара новоформираних саобраћајница и шеталиштем дуж реке Уб. Дужином саобраћајнице поред реке Уб предвиђена је пешачка стаза ширине $tr=2,00m$.

Бицикличком саобраћају, који је у експанзији, потребно је обезбедити услове за безбедно кретање путем успостављања одговарајућих саобраћајно – регулативних мера и формирањем бицикличких стаза, које су планиране дуж регулисаног корита реке Уб. Дужином саобраћајнице поред реке Уб предвиђена је бицикличка стаза ширине $tbic=3,00m$.

За потребе стационираног саобраћаја, предвиђа се обавезност изградње капацитета за паркирање, који се одређује у зависности од планиране намене, у оквиру сопствене грађевинске парцеле. Дужином саобраћајнице поред реке Уб предвиђен је паркинг простор за паркирање путничких возила. Укупан број паркинг места за путничка возила је $Bп=12$.

За све предвиђене интервенције и изградњу саобраћајног прикључка потребно је затражити услове и сагласности од стране надлежног јавног предузећа, у складу са Законом о јавним путевима („Службени гласник РС“ бр. 101/05, 123/07, 101/11, 93/12).

4.2. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА

У границама захвата детаљног плана детаљне регулације „Совљак – Ново Насеље“ постоје изграђени 10 kV и 0,4 kV електроенергетски водови и објекти који су власништво П.Д. „Електросрбија“ Д.О.О. Краљево - погон Е.Д. Ваљево. Ту се налазе ТС 10/0,4kV „Убска долина“ са приступним водовима 10kV. ВН и НН мрежа је изграђена на металним и бетонским стубовима одговарајућим проводницима, и самонесећим кабловским сноповима, а у свему како је приказано на плану.

Према плану детаљне регулације „Совљак – Ново Насеље“ планира се изградња нових електроенергетских објеката ТС 10/0,4kV и осталих напојних водова.

- Кабловски вод 35 kV у зони ГУП-а од ТС 35/10 kV „Уб 1“ према планираној ТС 35/10 kV „Чучуге“ (у ул. Рајка Михаиловића...)
- Монтажно бетонска трафостаница МБТС 10/0,4 kV „Убска долина 2“ – двоструко прикључни кабловски вод 10 kV,
- Као и још четири нових трафостаница 10/0,4 kV, МБТС, приказаних на плану, а чије ће се локације ближе одредити Урбанистичким пројектом за изградњу, а за потребе снабдевања нових потрошача.
- Планирати и замену постојећег надземног 10 kV вода – подземним 10 kV водом тако да се изврши уклапање на постојећи систем 10 kV система са постојећим и новопланираним ТС 10/0,4 kV.

Свака градња условљена је „Правилником о техничким нормативима за изградњу подземних електроенергетских водова називног напона од 1 до 400 kV.

Планирање потреба за електричном енергијом извршено је према техничким препорукама бр. 14

(Пословна заједница Електродистрибуције Србије). Потребно је изградити начин повезивања (техничко решење), трафостаница које је условљено редоследом градње и условима надлежне Електродистрибуције Ваљево. Трасе напојних водова су у тротоарском делу саобраћајница. Инсталисану снагу у трафостаници дефинисати локацијском дозволом, према конкретној намени објекта, по захтеву инвеститора, а на основу врсте, категорије и локације потрошача, као и потребне снаге за исте. Локација ТС се одређује поред улице (на приступном месту) и што ближе центру потрошње ел. енергије. Мрежа 0,4kV је ваздушна са типом и пресеком кабла дефинисаним главним пројектом. Планирати постављање стубова и каблирање постојеће НН мреже и са наставком нове у смислу обезбеђења квалитетног напајања за постојеће и нове купце.

Из тих ТС-а са поља јавне расвете предвидети уличну расвету. Инсталацију осветљења саобраћајница извести у простору тротоара. Избор врсте и висине стубова и типова светиљки препушта се пројектанту инсталације осветљења где је потребно водити рачуна о уградњи украсних расветних стубова који ће одговарати амбијенту.

4.3. ТЕЛЕФОНСКА МРЕЖА

У границама захвата детаљног плана детаљне регулације „Совљак – Ново Насеље“ постоји телефонска мрежа, где су приказане, трасе подземног оптичког и мрежног ТК кабла.

Овим планом је предвиђена израда нових АТЦ централа на траси оптичког кабла ради гранања нових оптичких каблова као и нових кабловских окана а за потребе наставка инфраструктуре за будуће објекте, као и проширења капацитета од комутационог чвора до корисника. За потребе функционисања централа потребно је обезбедити простор површине 20 до 25 m² за монтажу потребне телекомуникационе опреме. Такође планирати стално енергетско напајање каблом типа РР00 5x6 mm², и бројилом за читавање утрошка електричне енергије, на напонском нивоу 0,4 kV.

С обзиром на угроженост приступних каблова, неопходно је приликом израде пројекта за изградњу улица планирати и израду пројекта за заштиту и измештање постојећих и нових каблова. Планиране потребе су исказане и учртане на коридорима дуж саобраћајница. Планирана телекомуникациона инфраструктура, КРОС ормани и привод биће условљене према конкретној намени објекта по захтеву инвеститора, а на основу врсте, категорије и локације потрошача, а према издатим условима надлежног предузећа Телекома Србије.

Уколико дође до укрштања или паралелног вођења осталих подземних инсталација са ТТ инсталацијама морају се поштовати минимална растојања и то:

Врста објекта	Хоризонтална удаљ. (m)	Вертикална удаљ.(m)
Гасовод средњег и ниског притиска	0.4	0.4
Енергетски кабл до 10 kV	0.5	0.5
Енергетски кабл преко 10kV	1	0.6
Вододводне цеви	3	0.3
Цевоводи одводне канализације	0.6	0.5

Циљ планирања изградње оваквог типа приступне мреже нове генерације НГН мрежа треба да обезбеди дигиталне линије различитих протока, брзи приступ интернету, интегрисани пренос гласа, података и видео

сигнала, бежичне приступне мреже, једноставно одржавање и експлоатацију, компактност и поузданост.

4.4. ВОДОСНАДБЕВАЊЕ

Подручје у захвату Плана припада I висинској зони водоснабдевања. Дуж улица Славољуба Миливојевића, Рајка Михаиловића и Трубачке постоји изграђена водоводна мрежа, пречника Ø80 mm, са које се тренутно снабдевају водом потрошачи овог подручја. Капацитет мреже је недовољан за снабдевање нових корисника као и за потребе заштите од пожара тако да је неопходна реконструкција.

Изградња нове мреже планира се дуж свих саобраћајница, прстенастог типа, како би се обезбедило сигурније водоснабдевање. Изградњу нове и реконструкцију постојеће јавне водоводне мреже ускладити са изградњом планираних саобраћајница или реконструкцијом постојећих. Положај нове мреже је у коловозу на хоризонталном одстојању од 0,5 до 1,0 m у односу на ивицу коловоза. Уколико постоје могућности, нову мрежу је могуће поставити и у простору тротоара, при чему треба водити рачуна о положају остале инфраструктуре.

Врста и класа цевног материјала за водоводну мрежу који ће бити уграђен, треба да испуни све потребне услове у погледу очувања физичких и хемијских карактеристика воде, притиска у цевоводу и његове заштите од спољних утицаја, како у току самог полагања и монтаже, тако и у току експлоатације. Избор грађевинског материјала од кога су начињене цеви, пад цевовода и остале техничке карактеристике одредиће се пројектом а у зависности од статичких и динамичких утицаја, слегања терена, агресивности околног земљишта и других техно-економских параметара и у складу са важећим санитарним прописима али не мањег пресека од Ø 100 mm за јавну мрежу.

Минимална дебљина надслоја земље изнад горње ивице цеви не сме бити мања од 1,2 m. Минимално одстојање цевовода од објекта је 1,5 m.

Број и распоред противпожарних хидраната одредити на основу Закона о заштити од пожара и Правилника о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара.

Приликом паралелног вођења цевовода или његовог укрштања са постојећим објектима инфраструктурних мрежа треба поштовати међусобна хоризонтална и вертикална одстојања.

С обзиром на ниво подземних вода који је на овом подручју на дубини од 0,0 до 2,0 m за одржавање парковских површина као и прање коловоза и других асфалтних и бетонских површина препоручује се коришћење подземних вода. Поред тога одржавање парковских површина обезбедити изградњом система за аутоматско заливање.

Коришћење подземних вода као природног ресурса, може се остварити према:

- условима заштите природе по којима се врше геолошка истраживања;
- одобрењу за детаљна хидрогеолошка истраживања;
- елаборату о утврђеним резервама и квалитету подземних вода;
- овери билансних резерви подземних вода.

Сагласности за коришћење ресурса подземних вода обухвата следеће:

- сагласност - одобрење за коришћење ресурса подземне воде;
- границе простора на коме ће се користити ресурс подземних вода;
- утврђене и оверене резерве ресурса подземне воде;
- пројекат коришћења ресурса подземних вода;
- акт органа надлежног за послове урбанизма општине о усаглашености коришћења подземне воде са просторним и урбанистичким планом;
- процена утицаја на животну средину за коришћење ресурса подземне воде;
- водни услови надлежног јавног водопривредног предузећа.

4.5. КАНАЛИСАЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА

У обухвату Плана не постоји изведена канализација осим у ободним саобраћајницама: канализација за употребљене воде изграђена је дуж улице Славољуба Миливојевића до границе плана и дуж улице Рајка Михаиловића, азбест-цементни цевовод пречника Ø200 mm на који су прикључени корисници дуж ових улица и насеља Убска долина. Канализација за атмосферске воде изграђена је дуж улице Славољуба Миливојевића и дуж улице Рајка Михаиловића, цевовод пречника Ø500 mm са изливом у реку Уб.

Нова мрежа планирана је дуж свих планираних саобраћајница и такође је сепаратног типа. За одвођење употребљених вода, у улици Славољуба Миливојевића, ван границе Плана, планирана је црпна станица којом се ове воде препумпавају у постојећу мрежу. Положај мреже, постојеће (преузете из ПГР "УБ 2025") и новопланиране, приказан је на графичком прилогу "Мреже и објекти инфраструктуре – водоснабдевање и канализација". Изградњу нове и реконструкцију постојеће јавне канализационе мреже ускладити са изградњом планираних саобраћајница или реконструкцијом постојећих.

Уколико у будућим објектима има технолошких поступака у којима има продукције технолошких отпадних вода, оне се морају адекватно третирати у индивидуалним уређајима за пречишћавање и тек након тога прикључити на јавну мрежу за одвођење употребљених отпадних вода.

Са свих паркинга и манипулативних површина, гаража и сл. где су могућа запрљања сливних површина, пре прикључења на јавну атмосферску канализацију морају се адекватно третирати у таложницима и сепараторима за уклањање нафтних деривата и других лаких и пливајућих примеса, док се атмосферске воде захваћене са условно чистих површина могу прикључити директно.

Сви системи прихватања, пречишћавања и одвођења отпадних вода до реципијента морају бити са таквим техничким решењима која ће побољшати постојећи режим вода и у потпуности онемогућити било какву деградацију квалитета површинских и подземних вода.

Реализацију система канализација спроводити у складу с важећим техничким прописима, Законом о водама и другим законима који уређују област заштите животне средине и природних ресурса.

Избор грађевинског материјала од кога су начињене цеви, пад цевовода и остале техничке карактеристике, одређују се на основу хидрауличног прорачуна а у зависности од статичких и динамичких утицаја, слегања

терена, агресивности околног земљишта и других техно-економских параметара.

За контролу рада канализације и могућност благовремене интервенције, на месту вертикалног прелома цевовода, промене хоризонталног правца пружања цевовода и улива бочног огранка, предвидети ревизионе силазе.

Радове око ископа рова, разупирања зидова рова, полагања и међусобног повезивања цеви, затрпавања цевовода и рова песком и ископаним материјалом, испитивања цевовода и пуштања у рад, извршити на основу важећих техничких прописа и услова за ову врсту радова и инсталација.

До изградње канализационог система, као прелазно решење, дозвољена је изградња водонепропусних септичких јама захтеваног капацитета у складу са пројектованим количинама отпадних вода, са организованим пражњењем и одвозом садржаја од стране правних лица регистрованих и овлашћених за ту делатност.

Изградњу водонепропусних септичких јама вршити према следећим условима:

- да су приступачне за возило - аутоцистерну које ће их празнити,
- да су коморе изграђене од водонепропусних материјала,
- да су удаљене од свих објеката и међа према суседима најмање 3,0 m,
- да се лако могу преоријентисати на јавну канализациону мрежу након њене изградње
- да буду удаљене од бунара најмање 8 m.

Забрањено је испуштање у јавну (насељску) канализацију свих отпадних вода које садрже хазардне супстанце изнад прописаних вредности, које могу штетно деловати на могућност пречишћавања вода из канализације, које могу оштетити канализациони систем и планирано постројење за пречишћавање отпадних вода.

Забрањено је коришћење напуштених бунара као септичких јама.

4.6. УРЕЂЕЊЕ ВОДОТОКОВА

Подручје Плана окружено је водотоковима: реком Грачицом са северне стране и реком Уб са јужне док је са западне стране планиран канал (ПГР "Уб 2025") који треба да споји ова два водотока. Кроз само планско подручје налази се једино мелиорациони канал који одводи дренажне и атмосферске воде до реке Уб. Канал се задржава уз могућност повећања протицајног профила.

У обалном појасу канала у ширини од 5,00m (у односу на леву и десну обалу канала) не могу се градити надземни објекти, овај појас мора бити проходан за механизацију и возила за потребе одржавања или реконструкције канала. Подземни објекти у овом појасу морају бити димензионисани на статичке утицаје од оптерећења грађевинске механизације.

Код паралелног вођења, са каналом, цевовод поставити на минималном одстојању 7,0 m од ивице канала.

На местима укрштања, цевовода и мелиорационог канала, цевовод поставити у заштитну цев дубине мин. 1,0 m испод пројектоване коте дна канала. Минимална дужина заштитне цеви мора бити једнака ширини канала у нивоу терена увећана за ширину радно инспекционих

стаза. Укрштање видно обележити на прописан начин, са назначеним местом и правцем укрштања.

На местима укрштања канала и путева, пројектовати пропусте одговарајућих димензија, тако да не утичу негативно на режим вода.

Изливна места канала осигурати од ерозије.

У циљу очувања и заштите квалитета вода:

- забрањено је упуштање (уношење) свих врста отпадних вода које садрже хазардне и загађујуће супстанце изнад прописаних граничних вредности емисије, а које могу довести до погоршања тренутног стања река Уб, Грачице и Тамнаве;
 - забрањено је испуштање са обале или приобаља река било каквих загађујућих супстанци које директно или индиректно могу доспети у воду свих водотокова на планском подручју;
 - забрањено је просипање, разливање и уношење свих врста отпадних вода које садрже хазардне и загађујуће супстанце изнад прописаних граничних вредности емисије, а које могу довести до загађења и погоршања стања подземних вода на планском подручју;
 - забрањено је испуштање свих прекомерно термички загађених вода из постојећих и планираних пројеката, постројења, технологија и објеката;
 - забрањено је коришћење ђубрива или средстава за заштиту биља у обалном појасу ширине до 5m свих водотокова у зонама пољопривредних површина;
 - забрањено је депоновање и просипање у зони форланда и у корита за велику воду Уба, Тамнаве и Грачице, било каквих материјала који могу загадити воде;
 - забрањено је прање возила, машина, опреме и уређаја у водама и на водном земљишту на планском подручју.
- Неопходно је редовно чишћење и одржавање канала, уклањање препрека, уклањање растиња, стабала и чврстог отпада, у циљу избегавања штете од евентуалних поплава.

5. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

Планом су дефинисани услови за прикључење грађевинске парцеле на насељску комуналну инфраструктуру: јавне саобраћајнице, водоводну и канализациону мрежу, електроенергетску мрежу и електронску комуникациону мрежу. Поред тога, прикључци на јавну комуналну мрежу се обавезно изводе према техничким условима и уз прибављену сагласност предузећа надлежног за одређену комуналну инфраструктуру.

Оптимални стандард комуналне опремљености грађевинског земљишта подразумева могућност колског прилаза и прикључака на уличну (јавну) водоводну, канализациону, електро, електронску комуникациону и ТВ кабловску мрежу.

За потребе издавања локацијске и грађевинске дозволе, неопходно је обезбедити одређени минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, односно обезбедити прикључке на ону комуналну

инфраструктуру, која је неопходна за нормално функционисање одређене намене. До изградње канализационе мреже за употребљене воде дозвољава се изградња водонепропусних септичких јама са организованим пражњењем као прелазно решење.

Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, који је потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе, дат је по зонама у обухвату Плана, за које се локацијска дозвола издаје директном применом овог Плана:

1. Зона породичног становања - саобраћајна, водоводна, канализациона мрежа (јавна канализациона мрежа, односно водонепропусне септичке јаме до тренутка израде јавне мреже), електроенергетска нисконапонска мрежа и сакупљање и евакуација комуналног отпада;

2. Зона јавног зеленила (парковско зеленило) - саобраћајна, водоводна, канализациона (атмосферска) и електроенергетска инфраструктура.

6. МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНО- ИСТОРИЈСКИХ СПОМЕНИКА И ЗАШТИЋЕНИХ ПРИРОДНИХ ЦЕЛИНА

6.1. Заштићена природна добра

Према условима Завода за заштиту природе Србије бр.020-3209/2 добијеним за потребе израде овог Плана, наведено је следеће:

- У оквиру предметног подручја нема заштићених природних добара, а ни међународно значајних подручја (РА, ИВА, РВА, Ramsar), укључујући и природна добра планирана за заштиту (евидентирани или она за која су отпочете активности, као што су теренска истраживања и др.),
- Предметно подручје није део јединствене Еколошке мреже РС,
- На предметном подручју нема објеката геонаслеђа, према Инвентару објеката геонаслеђа Србије,
- Планирани радови нису у супротности са донетим прописима и документима из области заштите природе.

6.2. Споменици културе

Према условима Завода за заштиту споменика културе „Ваљево“ бр.727/1-13 добијеним за потребе израде овог Плана, на територији плана не налазе се утврђена, евидентирана непокретна културна добра као ни вредни објекти градитељског наслеђа.

Општи услови заштите непокретних културних добара утврђени од стране Завода за заштиту споменика културе „Ваљево“ обухватају: обезбеђење археолошког надзора у току извођења грађевинских радова, као и обавезу заштите евентуалног налаза предмета за које се предпоставља да могу имати својство културног добра у смислу обавезног прекида извођења радова, техничке заштите налаза и обавештавања Завода за заштиту споменика културе „Ваљево“. У случају трајног уништавања или нарушавања археолошког локалитета због инвестиционих радова, спроводи се заштитно ископавање о трошку инвеститора.

7. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

7.1. Општи и посебни услови и мере заштите животне средине

7.1.1. Заштита вода и земљишта

Изградња планираних објеката, извођење радова, односно обављање производне делатности, може се вршити под условом да се не изазову трајна оштећења, загађивање или деградација животне средине на други начин.

Земљиште у подручју заштите водоснабдевања мора бити заштићено од намерног или ненамерног загађивања и других утицаја који могу негативно утицати на здравствену исправност воде. Предвидети инфраструктурно опремање, и обезбедити прикључак свих објеката на водоводну мрежу. Обезбедити несметано прикупљање атмосферских вода са свих саобраћајних површина и њихово контролисано одвођење у колектор кишне канализације (предвидети сепаратно одвођење сувишне атмосферске воде и санитарне отпадне воде). Са колско-манипулативних и осталих површина предвидети предтретман атмосферских вода на сепаратору уља и масти, у складу са прописаним квалитетом за упуштање у реципијент; Отпадне воде се не могу упуштати у постојеће регулисане и нерегулисане водотоке без третмана до нивоа квалитета водотока у који се упушта. Граничне вредности емисије за отпадне воде, односно степен пречишћавања отпадних вода мора да буде усаглашен са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл.гласник РС“ бр.35/2011), Уредба о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Сл.гласник РС“ бр.50/2012).

Предвидети водонепропусне септичке јаме за објекте где не постоји јавна канализација (као прелазно решење до изградње канализационе мреже за све објекте) са организованим пражњењем преко надлежног комуналног предузећа.

Изградња будуће инфраструктуре и објеката не сме да ремети нормално функционисање и одржавање постојећих и изградњу планираних водопривредних објеката, хидротехничке инфраструктуре и постојећи режим вода.

Обезбедити адекватну комуналну хигијену спречавањем неадекватног депоновање отпада и формирања дивљих депонија. У том циљу потребно је обезбеђење простора за посуде за привремено одлагање различитих врста отпада, као и управљање отпадом насталог на простору обухвата Плана у складу са прописаним условима.

7.1.2. Заштита од вода

Приликом израде Плана, у зависности од планираних решења водити рачуна о посредном или непосредном утицају на већ изграђене водне објекте, као и о водном режиму површинских и подземних вода. Земљиште дуж водотокова може да се користи у складу са Планом, на начин којим се не угрожава спровођење одбране од поплава и заштита од великих вода.

У циљу заштите од поплава, потребно је извршити регулацију реке Грачице у делу тока кроз подручје градског насеља и заштити све канале који пролазе кроз насеље од ненаменског коришћења. Планирани коридори инфраструктуре у зони водотокова не смеју да ремете нормално функционисање и одржавање постојећих и изградњу планираних водних објеката, као ни постојећи

режим вода. Пројектовање и изградњу хидротехничких објеката (канала, мостова, пропуста) вршити уз поштовање свих важећих прописа.

У зонама нерегулисаних водотокова, забрањена је изградња нових, као и доградња постојећих објеката који се налазе у оквиру појаса предвиђеног за регулацију, односно у оквиру планираних заштитних коридора водотокова (река Грачица, канали). За све водотокове са приобаљем потребно је предвидети мере заштите од деградације и загађивања, чиме ће се утицати у на умањење штете од евентуалних поплава.

7.1.3. Заштита ваздуха и заштита од буке

Обезбедити услове за методолошко и технолошко унапређење система мониторинга квалитета животне средине у складу са европском праксом и стандардима.

Грејање објеката предвидети уз употребу енергената којима се неће погоршавати постојећи квалитет ваздуха, и стимулирати енергетски ефикаснију градњу објеката (применом природног гаса за загревање и технолошке процесе штити се ваздух као природни ресурс од загађења која настају сагоревањем фосилних горива).

У области озелењавања осим Планом предвиђених зелених површина, предвидети очување високе вегетације и сваке групације високе вегетације, а приликом изградње нових објеката придржавати се услова за озелењавање локације. Адекватним озелењавањем простора унапредиће се микроклиматски и санитарно хигијенски услови простора, чиме ће се обезбедити функција баријере у евентуалном промету загађујућих материја и буке.

Садржаје који неповољно утичу на квалитет ваздуха, као и стварање прекомерне буке, односно за садржаје за које је неопходна израда процена утицаја на животну средину није дозвољено градити.

7.1.4. Систем прикупљања и евакуација отпада

За скупљање отпада састава кућног смећа поставити судове-контејнере на локацијама које ће бити прецизиране у пројекту уређења слободних површина. Ове локације треба да су:

-максимално удаљене од улаза за припадајући објекат 25m, а мин. 5m.

-подлога за гурање контејнера мора бити од чврстог материјала (бетон-асфалт) без степеника и са максималним падом од 2%, и могућим гурањем 15 m.

-судови визуелно скривени зеленилом или у боксовима заштићени од атмосферских падавина (зеленилом или зидом висине до 1,20m).

Број и положај потребних контејнера одредити према нормативу за одређену врсту активности, а уз претходно дат налаз и мишљење надлежне санитарне инспекције.

Потребно је обезбедити директан и несметан приступ површинама за смеће.

Њихово пражњење се врши према склопљеном уговору са овлашћеном службом за одвоз отпада до предвиђене депоније, ван планског подручја.

7.2. Услови заштите од елементарних и других већих непогода

У случају природних несрећа, техничких катастрофа и евентуалног ратног разарања, људи и материјална добра склањају се у склоништа и друге заштитне објекте, у складу са Правилником о

техничким нормативима за изградњу склоништа ("Сл. лист СФРЈ", бр. 55/83).

На предметном подручју забрањена је употреба техника и технологија које могу угрозити окружење. На површинама јавне намене обавезна је употреба атестираних инфраструктурних објеката и мрежа, а њихова уградња мора бити извршена од стручних и овлашћених лица.

Систем заштите и спасавања од елементарних непогода, техничко-технолошких несрећа - удеса и катастрофа, последица тероризма, ратних и других већих несрећа, уређује се Законом о ванредним ситуацијама ("Сл. гласник РС", бр. 111/09).

7.2.1. Мере заштите од ратних разарања

У поступку спровођења Плана, приликом издавања одобрења за изградњу обавезна је примена свих прописа, смерница и стручних искуства као и Уредбе о организовању и функционисању цивилне заштите ("Службени гласник РС", бр. 21/92).

Заштита становништва и материјалних добара од ратних разарања обезбеђује се према Закону о одбрани ("Сл. гласник РС", бр. 116/07 и 88/09) и Уредби о организовању и функционисању цивилне заштите ("Сл. гласник РС", бр. 21/92).

Према обавештењу Управе за инфраструктуру Министарства одбране (инт.број 4055-4/13 од 14.03.2014. 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.

7.2.2. Заштита од пожара

Заштита од пожара се обезбеђује изградњом планираног система водоснабдевања и хидрантске, противпожарне мреже, као и профилима саобраћајница, који омогућавају несметано кретање противпожарних возила.

Опште мере заштите од пожара обухватају изградњу објеката према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима:

- Закон о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/09);

- Закон о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима ("Сл. гласник СРС", бр. 44/77, 45/84 и 18/89);

- Правилник о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара ("Службени лист СФРЈ", бр. 7/84);

- Правилник о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Сл. лист СРЈ", бр. 8/95);

- Правилник о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара ("Службени лист СФРЈ", бр. 30/91);

- Правилник о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Службени лист СФРЈ", бр. 53 и 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким

нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Службени лист СРЈ", 11/96);

- Правилник за стабилне инсталације за дојаву пожара („Службени лист СРЈ“, број 87/93);

- Правилник о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозије („Службени лист СФРЈ“, број 24/87);

- Правилником о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству ("Сл. лист СФРЈ", број 21/90).

Осим наведеног, овај План обавезује на:

- обезбеђење потребне отпорности на пожар конструкције објекта (зидова, међуспратне таванице, челичних елемената...), сходно ЈУС У.Ј1 240;

- поделу објеката у пожарне сегменте и секторе; поједине просторије посебно пожарно издвојити (технички блок, вентилационе коморе, електроенергетски блок, машинске просторије лифта, посебне специфичне просторије, просторије са стабилним инсталацијама за гашење пожара, магацине, администрацију и сл.);

- реализовање објекте у складу са техничким препорукама ЈУС ТП 21:2003;

- употребу материјала и опреме за коју се могу обезбедити извештаји и атестна документација домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста;

- реализацију гаража у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозије ("Сл. лист СЦГ", број 31/05);

7.2.3. Заштита од земљотреса

Према условима Републичког сеизмолошког завода добијеним за потребе израде Плана, интензитет сеизмичког хазарда на ширем подручју Плана за повратни период од 475 година креће се 8-9° MCS скале, и коефицијент сеизмичности $K_s=0.08-0.10$.

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). Ради заштите од земљотреса, планирани објекти мора да буду реализовани и категорисани према прописима и техничким нормативима за изградњу објеката у сеизмичким подручјима.

7.3. Инжењерскогеолошки услови и карактеристике подручја

Према инжењерско-геолошким карактеристикама и литолошком саставу земљишта, извршена је рејонизација и валоризација терена за урбани развој и изградњу за подручје Плана генералне регулације (заснованим на Елаборату о извршеним инжењерско геолошким истраживањима-„Геобиро“ Ваљево, 2000. година).

Према наведеним параметрима, у планском подручју се издвајају два типа земљишта:

- Земљиште условно повољно за градњу обухвата земљиште у зонама око речних токова. Геотехничке карактеристике тла су повољне али се ниво подземне воде повремено издиже скоро до површине терена, тако да може отежавати извођење радова и негативно утицати на темељење објеката и њихово коришћење. Дубина нивоа подземне воде у оквиру ових терена креће се од 0-1,0 m. Регулацијом корита површинских токова убрзаће се проток воде па ће се смањити утицај водостаја река на режим издани, што ће релативно мало снизити ниво подземне воде. До регулације водотокова, приликом

изградње објеката препоручује се вештачко издизање коте терена најмање за 0,5m.

- Земљиште повољно за градњу обухвата остали део планског подручја. Чини га добро грађевинско тло по геотехничким карактеристикама, а ниво подземне воде нелази се на дубини 1-2m, местимично преко 2m.

Због повременог високог нивоа подземних вода, пре било какве изградње на предметном простору (у фази израде техничке документације) потребно је извршити детаљна инжењерско-геолошка истраживања (геомеханички елаборат), и на тај начин утврдити могућност темељења и изградње подземних етажа, и уколико се укаже потреба за тим-начин санације терена.

7.4. Посебни услови у којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом, у складу са стандардима приступачности

Потребно је омогућити неометано и континуално кретање инвалидних лица у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Службени гласник Републике Србије", бр.18/97).

У складу са стандардима приступачности осигурати услове за несметано кретање и приступ особама за инвалидитетом, деци и старијим особама на следећи начин:

- на свим пешачким прелазима висинску разлику између тротоара и коловоза неутралисати обарањем ивичњака;

- у оквиру сваког паркиралишта или гараже обавезно предвидети резервацију и обележављање паркинг места за паркирање возила инвалида ;

- минималне ширине рампи за приступ објектима морају бити 90cm, а нагиб од 1:20 (5%) до 1:12 (8%);

- највиши попречни нагиб уличних тротоара и пешачких стаза управно на правац кретања треба износити 2%.

7.5. Мере енергетске ефикасности изградње

Неопходно је спровести мере на подстицању примене енергетски ефикаснијих решења и технологија при грађењу објеката, коришћењу обновљивих извора енергије. Енергетска ефикасност изградње објеката обухвата: реализацију соларних система и максимално коришћење сунчеве енергије за загревање објекта; топлотну изолацију зидова, кровова, подних површина, замену/санацију прозора и врата; уређење савремених система грејања и припреме санитарне топле воде.

Објекте пројектовати и реализовати у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда (Сл. гласник РС бр. 61/11) који дефинише енергетске захтеве за нове и постојеће објекте.

У планском периоду треба интензивирати коришћење обновљивих извора енергије.

Коришћење сунчеве енергије је могуће и у зонама стамбене изградње (у виду соларних панела, претежно за добијање топле потрошне воде) док ће се шира примена коришћења сунчеве енергије остварити изградњом соларних електрана. Други алтернативни извори топлотне енергије (топлотне пумпе, енергија ветра, геотермална енергија) могу практичном применом значајно да допринесу у уштеди примарног горива.

Ови објекти су у надлежности локалне самоуправе, која је дужна да за исте обезбеди потребне локације и

капацитете, уз услов да не угрожавају животну средину. Планови локалне самоуправе су саставни део Плана и могу се градити без ограничења, уз поштовање важећих прописа.

8. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ПОСЕБНО ИЗРАЂУЈЕ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ИЛИ РАСПИСУЈЕ КОНКУРС

Урбанистички пројекат се ради за потребе урбанистичко-архитектонске разраде зоне парка за коју је овим Планом утврђена локација, а у циљу разраде архитектонско-просторне структуре. Урбанистички пројекат би се радио за формирану грађевинску парцелу, пре издавања локацијске дозволе. На простору за који је прописана обавеза израде урбанистичког пројекта, пре израде урбанистичког пројекта, забрањена је градња нових објеката и извођење радова којима се мења стање у простору.

Поред Планом дефинисане локације, а уколико се укаже потреба, обавезна израда урбанистичких пројеката се предвиђа за:

1. Дефинисање нових простора за изградњу верских објеката;
2. Дефинисање нових простора за изградњу објеката јавних намена;

На осталом подручју План је предвиђен за директно спровођење, односно План ће представљати основ за издавање Информације о локацији, Локацијске дозволе и израду Пројекта препарцелације/парцелације, а у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011 и 121/2012).

III ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила грађења дата су по зонама (наменама) и представљају основ за директну примену плана, осим за подручја где је прописана даља планска разрада (израда урбанистичких пројеката). За подручја која су одређена за даљу планску разраду, правила су усмеравајућег карактера.

Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС", број 50/11) примењује се за подручје Плана у случајевима, односно деловима који нису разрађени и дефинисани Планом детаљне регулације.

1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

1.1. Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним планом, односно врсте и намена објеката чија је изградња забрањена у појединачним зонама

На подручју Плана могућа је изградња објеката у складу са Планом предвиђеном основном односно допунском наменом. На графичком прилогу број 3. „Граница плана са планираном наменом површина, поделом на урбанистичке зоне и начином за даље спровођење“ приказане су претежне намене грађевинског земљишта јавних и осталих намена.

На нивоу појединачних парцела у оквиру зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина.

У случају изградње више објеката на парцели (других објеката, као и пратећих и помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објеката) не смеју се прекорачити урбанистички параметри за одређени тип изградње и намену парцеле.

Није могућа изградња објеката чија би делатност угрозила животну средину и основну планирану намену.

1.2. Положај објекта у односу на регулацију

Грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом и границама грађења које чине прописана удаљења од граница суседних парцела и суседних објеката.

Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом на грађевинској парцели или се налази на растојању које је утврђено Планом (Лист бр.5а. Саобраћајно решење са регулационим линијама улица, нивелацијом и положајем грађевинских линија). Објекти могу бити увучени у односу на грађевинску линију предвиђену овим планским документом, уколико постоје разлози функционалне или естетске природе.

Подземна грађевинска линија за подземне објекте (делови објеката, склоништа, гараже и сл.) може се утврдити и у појасу између регулационе и грађевинске линије, као и унутрашњем дворишту изван габарита објекта (до граница парцеле и до регулационе линије), ако то не представља сметњу у функционисању објекта или инфраструктурне и саобраћајне мреже.

Није дозвољено грађење између регулационе и грађевинске линије.

1.3. Положај објекта на грађевинској парцели

Положај објекта према регулационој линији одређен је грађевинском линијом која је дефинисана у графичком прилогу бр. 5а. Саобраћајно решење са регулационим линијама улица, нивелацијом и положајем грађевинских линија Положај објекта према границама парцеле одређен је минималном удаљеношћу објекта од граница парцела и минималном удаљеношћу објекта од суседних објеката.

Примењује се строжи параметар.

1.4. Грађевински елементи који могу прелазити грађевинску линију

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

- излози локала - 0,6m по целој висини у пешачким зонама;
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже до 2,0m по целој ширини објекта са висином изнад 3,00m;
- платнене надстрешнице са браварском конструкцијом до 1,0 m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00m;
- конзолне рекламе - 1,20m на висини изнад 3,00m.

Испади на објекту могу да прелазе регулациону линију на нивоу приземља највише до 0,60m и то на делу објекта вишем од 3,00m, уколико је ширина тротара већа од 1,50m.

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 регулациону линију.

Отворене спољне степенице се могу поставити на предњој фасади објекта ако је грађевинска линија увучена 3,0m у односу на регулациону линију и ако степениште савлађује висину до 0,9 m. Степенице које савладавају висину већу од 0,9 m улазе у габарит објекта, а самим тим морају се поставити тако да поштују Планом предвиђену грађевинску линију.

Грађевински елементи испод коте тротоара – 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.

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле.

1.5. Максимална висина објекта

Висинска регулација објекта дефинисана је прописаном висином објекта по зонама, односно наменама.

Висина објекта је:

1) на релативно равном терену - растојање од нулте коте (кота терена на осовини објекта) до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно венца (за објекте са равним кровом).

2) на стрмом терену са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута мање или једнако 2,00m - растојање од нулте коте до коте слемена, односно венца;

3) на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), кад је нулта кота објекта нижа од коте јавног или приступног пута - растојање од коте нивелете пута до коте слемена (венца);

5) на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице, висина објекта утврђује се применом одговарајућих напред наведених ставки.

б) За случај да до објекта постоји приступни пут преко приватног пролаза који је под нагибом при чему је разлика од нулте коте до коте нивелете приступног пута до 2,0m- растојање од нулте коте јавног пута до коте.

Осовина објекта је вертикала кроз тежиште основног габарита објекта.

Релативна висина објекта се одређује према другим објектима или ширини регулације.

1.6. Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта, и то:

1) кота приземља нових објекта на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;

2) кота приземља може бити највише 1,20m виша од нулте коте;

3) за објекте који имају индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, кота приземља утврђује се актом о урбанистичким условима и применом одговарајућих тачака овог пасуса;

4) за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота приземља може бити максимално 0,20m виша од коте тротоара (денивелација до 1,20m савладава се унутар објекта).

1.7. Индекс заузетости и индекс изграђености

Појединачним правилима грађења дата су оба индекса, при чему је један од индекса обавезујући. Примењује се параметар по избору пројектанта.

У обрачун индекса изграђености не улазе подземне етаже, које се користе за помоћни и гаражни простор. Површина гаража које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса изграђености.

Приликом изградње већег броја објекта на парцели, у обрачун индекса улазе сви објекти који су планирани.

1.8. Одводњавање површинских вода са парцеле врши се слободним падом према риголама, односно према улици (код регулисане канализације, односно јарковима) са најмањим падом од 1,5%. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

1.9. Подземне етаже

Могућа је изградња подземних етажа уколико не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе. Због повећаног ризика од високог нивоа подземних вода у близини водотока, не препоручује се изградња подрумских и сутеренских просторија, а препоручује се подизање приземља објекта на коту +1.20m у односу на коту терена.

У фази пројектовања урадити детаљна геолошка истраживања терена (геомеханички елаборат), којим ће се дефинисати могућност и начин изградње подземних етажа, као и дубина и начин безбедног фундаирања објекта.

У случају изградње подземних етажа, оне могу прећи грађевинску линију, али не и регулациону линију, као ни линију суседне грађевинске парцеле. Обавезна је заштита суседних објекта, у случају изградње подземних етажа.

1.10. Услови заштите суседних објекта

У току извођења радова и при експлоатацији, водити рачуна о техничким и еколошким условима на суседним парцелама и о безбедности објекта изграђених на њима (при ископу темеља, одводњавању површинске воде, гаражирању возила, изношењу шута, смећа и др).

У фази пројектовања урадити детаљна геолошка истраживања терена, која ће дефинисати дубину и начин безбедног фундаирања објекта, као и заштиту суседних објекта и постојеће инфраструктуре

1.11. Услови заштите животне средине, хигијенски, заштита о пожара, безбедносни

Мере заштите према нормативима и прописима за конкретну област. У фази пројектовања урадити детаљна геолошка истраживања терена, која ће дефинисати дубину и начин фундаирања објеката, као и заштиту суседних објеката и постојеће инфраструктуре.

1.12. Услови прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру вршиће се у складу са условима из правила уређења и грађења за комуналну инфраструктуру, и техничким условима надлежних комуналних и осталих предузећа.

1.13. Услови за архитектонско и естетско обликовање објеката

Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се идејним, односно главним архитектонским пројектом, и треба да су у складу са амбијентом и да доприносе очувању визуелног идентитета и унапређењу естетских вредности простора.

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ УРБАНОГ СТАНОВАЊА

2.1. Врста и намена објеката који се могу градити, односно врсте и намена објеката чија је изградња забрањена

Намена објекта- доминантна: породично становање.

Намена објеката-допунска:

Дозвољена је изградња следећих делатности: комерцијалне услуге, занатске услуге, трговина, административне услуге, сервисне услуге, производња на занатском нивоу и капацитету (обрада дрвета, папира, воћа, поврћа, лековитог биља, и сл.), здравство, школство, дечије установе, култура, социјалне установе, спортско-рекреативне површине и верски објекти;

Намена-забрањена:

Забрањене су следеће делатности: прерада 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.

Забрањена је изградња септичких и водонепропусних септичких јама у зонама где је изведена насељска канализација, и где постоје услови за прикључење.

2.2. Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

Облик и величина грађевинске парцеле за изградњу нових објеката, доградњу и реконструкцију постојећих објеката одређује се у складу са правилима парцелације и изградње датих овим Планом.

Пројектом парцелације, препарцелације и исправке границе суседних парцела врши се формирање нових парцела од постојећих парцела у сагласности са овим Планом, уз поштовање положаја регулационе линије, намене и минималних површина грађевинске парцеле. Дозвољава се формирање нове грађевинске парцеле спајањем целих или делова две или више катастарских парцела. Дозвољава се деоба катастарских парцела до утврђеног минимума за формирање нових грађевинских парцела датих Планом.

Све постојеће катастарске парцеле на којима се може градити у складу са наменом и правилима парцелације и регулације из овог Плана постају грађевинске парцеле.

Минимална површина грађевинске парцеле у зони породичног становања износи:

- за слободностојеће објекте минимална површина парцеле је 350,0 m²;
- за објекте у прекинутом и непрекинутом низу и полуатријумске објекте минимална површина парцеле је 300,0 m².

Минимална ширина фронта грађевинске парцеле у зони породичног становања износи:

- за слободностојеће објекте минимална ширина фронта парцеле је 12,0 m;
- за објекте у прекинутом и непрекинутом низу и полуатријумске објекте минимална ширина фронта парцеле је 9,0 m;
- за грађевинске парцеле веће од 600 m², најмања ширина парцеле за слободностојеће објекте је 16m, а за објекте у прекинутом низу је 10m.

Приликом формирања грађевинске парцеле у зони становања, од прописаних вредности у погледу величине парцеле и ширине фронта, може се одступити до 10%. На грађевинској парцели чија је површина или ширина мања до 10% од најмање површине или ширине утврђене овим условима, може се утврдити изградња или реконструкција објекта спратности до П+1 (приземље и једна етажа), индекса заузетости до 50 %.

2.3. Положај објекта у односу на регулацију

Положај грађевинске линије у зони породичног урбаног становања дефинисан је Планом на Графичком прилогу бр. 5а. Саобраћајно решење са регулационим линијама улица, нивелацијом и положајем грађевинских линија.

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

2.4. Положај објекта на грађевинској парцели

У зависности од намене, објекат може бити постављен на грађевинској парцели у непрекинутом низу, прекинутом низу, као слободностојећи и као полуатријумски.

Код постављања објеката на међи, неопходна је сагласност суседа.

Најмање дозвољено растојање од основног габарита новог објекта до границе суседне парцеле је за:

- слободностојеће објекте: на делу бочног дворишта претежно северне оријентације 1,50m; на делу бочног дворишта претежно јужне оријентације 2,50m; од задње границе парцеле 5,0m;
- двојне објекте и објекте у прекинутом низу : на бочном делу дворишта 2,50m; од задње границе парцеле 4,0m;
- објекте у непрекинутом низу: први и последњи објекат у непрекинутом низу на бочном делу дворишта 1,50m; од задње границе парцеле 4,0m;

Други објекат – помоћни (гаража и сл.) или пословни објекат гради се на минимално 0,5 m од границе суседне парцеле претежно северне оријентације, или на удаљености минимално 1,0 m од границе суседних парцела претежно јужне оријентације.

За изграђене објекте чије је растојање од границе парцеле мање од предходно прописаних не могу се на суседним странама предвиђати отвори за дневно осветљење (осим отвора за помоћне просторије - купатила, вц-и, оставе, ходници и слично).

Најмања дозвољена међусобна удаљеност нових и околних објеката (околним објектима се не сматрају помоћни објекти и слични) износи половину висине вишег објекта (осим код објеката у непрекинутом низу, прекинутом низу и полуатријумских објеката), односно четвртину висине вишег објекта уколико не садржи отворе за осветљење стамбених просторија (осим отвора за осветљење помоћних просторија - вц-а, купатила, остава, ходника и слично), али не може бити мања од 4,0m.

За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 4,0m не могу се на суседним странама отворати наспрамни отвори за осветљење стамбених просторија. Ове одреднице се не односе на удаљења од помоћних објеката.

Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката обезбеђује се постављањем новог објекта од суседног, већ изграђеног објекта.

2.5. Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

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

Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ на јавну површину не може бити мањи од 2,5m. 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 m. Уколико приступни пут користи више од три грађевинске парцеле, мора бити минималне ширине 5,0 m. Изузетно, ширина приступног пута може износити 2,5 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.

За паркирање возила за сопствене потребе, власници нових стамбених, пословних и стамбено пословних објеката свих врста обезбеђују манипулативни простор и паркинг или гаражна места на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута.

Паркинг-простор за мирујући саобраћај обезбеђује се у оквиру парцеле према нормативу:

- једно паркинг место по једном стану (домаћинству),
- за пословне и комерцијалне објекте, једно паркинг место на 100m² бруто површине објекта, односно једно паркинг место за једну пословну јединицу, уколико је мања од 100 m² бруто;
- једно паркинг место на 200 m² бруто површине за објекте производне делатности.

2.6. Максимална висина објеката

Највећа дозвољена висина објекта износи 14,0 m (од нулте коте до коте слемена за објекте са косим кровом, односно до коте венца за објекте са равним кровом.

Највећа дозвољена спратност објекта је П+1+Пк, односно П+2.

Максимална висина надзидка поткровне етаже може бити 1,6m, рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

2.7. Кота приземља објеката

У зони породичног урбаног становања се препоручује подизање приземља објеката од нулте коте терена до 1,20m.

2.8. Индекс заузетости и индекс изграђености

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле износи 60%.

Највећи дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле износи 1,4.

2.9. Услови постављења ограде

Грађевинске парцеле се могу ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90m или транспарентном оградом до висине од 1,40m. Зидана ограда се поставља на регулационој линији тако да стубови ограде буду на грађевинској парцели која се ограђује. Могуће је уз сагласност власника суседне парцеле поставити зидану ограду на граници са суседом до висине од 1,40m. Ограде парцела на углу улица не могу бити више од 0,90 m од коте тротоара, због прегледности раскрснице и мора да буду транспаренте.

Грађевинске парцеле пословне и стамбено-пословне намене не могу се ограђивати према регулационој линији. Парцеле посебе намене ограђују се на начин на који одреди надлежни орган. Грађевинске парцеле на којима се налазе производни и други привредни објекти (складишта, радионице и сл.) могу се ограђивати зиданом оградом висине до 2,20m.

Парцеле за објекте од општег интереса ограђују се на начин утврђен у претходном пасусу. Изузетно, приликом ограђивања спортских терена и комплекса, могуће је изградити транспарентну ограду и веће висине, од прописане, у функцији одвијања спортских активности.

2.10. Светларници

На калканском зиду новог објекта у низу односно новог удвојеног објекта који је на граници парцеле обавезна је изградња светларника.

На калканском зиду новог објекта у низу односно новог удвојеног објекта према суседном постојећем објекту на граници парцеле, а који има изграђен светларник, обавезна је изградња симетричног светларника. Није дозвољено затварање постојећих светларника.

2.11. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На истој грађевинској парцели могу се градити други/пратећи објекти и помоћни објекти.

Помоћни објекат јесте објекат који је у функцији главног објекта, а гради се на истој парцели на којој је саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду и сл.). Помоћни објекат се поставља на најмањем растојању од 0,50m од међе, исти могу имати раван или кос кров максималног нагиба кровних равни до 15° са обавезним одводњавањем воде са кровних равни у своју парцелу. Висина венца помоћног објекта не може прећи 3,0m од нулте коте терена.

Висина другог и помоћног објекта на парцели не може да прелази висину главног објекта.

2.12. Зелене површине

За зеленило и слободне површине предвидети најмање 30% површине грађевинске парцеле.

2.13. Услови за архитектонско и естетско обликовање објеката

Код изградње објеката у непрекинутом и прекинутом низу (код било које намене), нагиби кровних равни (код косих кровова) морају бити ка улици и дворишту, а никако ка суседима, ради несметаног одводњавања воде са кровних равни.

Није дозвољено формирање поткровља у више нивоа. Дозвољено је формирање вертикалних отвора у поткровљу, са висином од коте пода поткровне етаже до преломне линије отвора максимално 2,2m чиме се обезбеђују излази на балкон или лођу у поткровљу. Облик и ширина отвора морају бити усклађени са елементима фасаде и пратити ритам отвора на нижим етажама. Максимална чиста висина кровне баце је 260cm од коте пода. Највећа дозвољена укупна површина основе кровних баца је 30% површине основе крова.

Приликом надзиђивања није дозвољено додавање украса који нису постојали на првобитној згради.

Угаони објекти могу имати као акценат једну етажу више и повећани индекс изграђености до 15% од прописаних за зону у којој се граде. На идејно решење пројекта угаоних објеката обавезно прибавити мишљење Комисије за планове.

2.14. Реконструкција постојећих објеката

Обнова и реконструкција изграђених објеката се врши у складу са наведеним условима за нове објекте. Код постојећих објеката дозвољена је реконструкција, доградња и надградња, као и промена намене, уз поштовање свих прописаних урбанистичких параметара који се примењују за нову изградњу.

Дозвољена је адаптација постојећих тавана и заједничких просторија, у циљу добијања корисног стамбеног или пословног простора у свим објектима под условом ако нема промене габарита објекта, ни у хоризонталном ни у вертикалном смислу и да се не нарушава стабилност објекта и стандард становања осталих станара.

За све видове реконструкције или доградње постојећих објеката потребно је проверити статичку стабилност објекта и геомеханичка својства терена на микролокацији.

За изграђене објекте који својим параметрима прекорачују дозвољене, могуће је задржавање

постојећих урбанистичких параметара и карактеристика објеката. У том случају дозвољена је реконструкција, адаптација, санација и текуће/инвестиционо одржавање без промене габарита и волумена објеката.

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПАРКА

3.1. Врста и намена објеката који се могу градити, односно врсте и намена објеката чија је изградња забрањена

Намена објеката-доминантна: зеленило, рекреација;

Намена објеката-допунска, могућа: трговина, угоститељство;

Намена-забрањена: становање, производне делатности;

3.2. Правила за образовање грађевинске парцеле

На графичком прилогу број 2. „Граница плана са планираном наменом површина, поделом на урбанистичке зоне и начином за даље спровођење“, приказано је земљиште одређено за уређење или изградњу јавне парковске површине. Површина намењена за парковско зеленило одређена је графички и аналитички координатама преломних тачака површина јавне намене.

Парцела за парковско зеленило ће се формирати пројектом парцелације/препарцелације од постојећих парцела у сагласности са овим Планом, и уз поштовање положаја регулационе линије и планиране намене. Није дозвољено уситњавање планиране парцеле за парковско зеленило.

3.3. Положај објекта на грађевинској парцели

Објекти у зони парка могу се постављати на минималној удаљености од 10,0m у односу на регулациону линију саобраћајница и водотокова.

Најмање дозвољено растојање од основног габарита новог објекта до границе суседне парцеле износи 5,0 m.

Најмања удаљеност објекта у зони парка од објекта на суседним парцелама износи пола висине суседног објекта, али не мање од 5,0 m (не односи се на помоћне објекте). Најмања дозвољена међусобна удаљеност објекта обезбеђује се постављањем новог објекта од суседног, већ изграђеног објекта.

Тип објекта који се могу градити на парцели је слободностојећи објекат на парцели.

3.4. Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

Грађевинска парцела мора да има обезбеђен приступ на јавну саобраћајну површину директно. Сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, са функционалним приступом простору за паркирање.

Паркинг простор за мирујући саобраћај за кориснике парка обезбедиће се у оквиру јавног планираног паркинга на делу к.п.бр.2181/1 у КО Совљак, ван парцеле парка.

3.5. Максимална висина објеката

Највећа дозвољена висина објекта износи 5,0 m (од нулте коте до коте слемена за објекте са косим кровом, односно до коте венца за објекте са равним кровом).

3.6. Индекс заузетости и индекс изграђености

Највећи дозвољени индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле износи 1%.

Највећи дозвољени индекс (степен) изграђености грађевинске парцеле износи 0,01.

3.7. Услови постављања оградe

Грађевинска парцела се не може ограђивати.

3.8. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На истој грађевинској парцели могу се градити други/пратећи објекти, али не помоћни објекти.

3.9. Зелене површине

За зеленило и слободне површине предвидети најмање 70% површине грађевинске парцеле.

За проценат поплочаних површина предвидети 5-20% површине грађевинске парцеле.

4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ВОДНОМ ЗЕМЉИШТУ

Водно земљиште користи се на начин којим се не утиче штетно на воде и приобални екосистем и не ограничавају права других и то за:

- 1) изградњу водних објеката и постављање уређаја намењених уређењу водотока и других вода;
- 2) одржавање корита водотока и водних објеката;
- 3) спровођење мера заштите вода;
- 4) спровођење заштите од штетног дејства вода;
- 5) остале намене, утврђене Законом о водама („Службени гласник РС“, број 30/10).

За изградњу нових или реконструкцију постојећих објеката, као и за извођење других радова који могу утицати на промене у водном режиму, обезбедити водне услове и водну сагласност у складу са Законом о водама.

Нови објекти дуж корита река Уб и Грачица мора да буду лоцирани минимално 10 m од регулационе линије водотока, тако да се омогући несметано одвијање активности на одржавању корита.

Објекти дуж канала за прихват атмосферске воде мора да буду удаљени минимално 5,0 m, ради очувања коридора за потенцијалну реконструкцију канала (повећања протичајног профила).

На водом земљишту, у оквиру радова на регулацији водотока, могу се градити шеталишта, пешачке и бицикличке стазе. У зони водног земљишта забрањена је изградња нових објеката, реконструкција постојећих објеката, као и извођење других радова који могу утицати на промене у водном режиму. За постојеће објекте дозвољено је само текуће и инвестиционо одржавање у постојећим габаритима.

Сви изливи атмосферских вода мора да буду изведени у складу са прописима, да би се спречило деградација и нарушавање стабилности косине река и канала. На местима улива кишне канализације, у зони испуста предвидети уклапање у профил и осигурање косина и дна у циљу спречавања ерозије корита. Излив треба да је на min.30 cm изнад дна корита.

У случају фазне изградње за реконструкцију протичајног профила и уређења водотока, дати решења којима ће се сагледати техничко-технолошка целина за коначну фазу.

5. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖА И ОБЈЕКТА ИНФРАСТРУКТУРЕ

5.1. Општи услови изградње инфраструктуре

Све инфраструктурне мреже налазиће се у регулационом појасу саобраћајница са распоредом који је дефинисан планом сваке инфраструктурне мреже. Промена положаја инфраструктурних мрежа у регулационом профилу саобраћајнице се дозвољава у случајевима када је то неопходно због ситуације на терену, и не сматра се изменом Плана, уз поштовање важећих техничких услова о дозвољеним растојањима код паралелног полагања и укрштања инфраструктурних водова. Дозвољено је вршити реконструкцију и санацију постојећих инфраструктурних инсталација истим или већим пречницима (капацитетима), у зависности од потреба, али по постојећим трасама. Могуће је полагање инфраструктурних мрежа кроз остало грађевинско земљиште у сврху прикључења објеката, а уз сагласност корисника земљишта. Уколико се приликом изградње нових саобраћајница постојеће инфраструктурне мреже (електроенергетска, гасоводна, тт) нађу у делу коловоза (испод саобраћајница), неопходно је извршити њихово измештање или одговарајућу заштиту. Уколико се нађу у осталом земљишту, извршити њихово измештање у регулациони појас саобраћајнице.

5.2. Правила за изградњу мрежа и објеката водопроводне инфраструктуре

Водоснабдевање

Димензионисање водоводних линија одредити на основу хидрауличког прорачуна, а узимајући у обзир потребну количину воде за гашење пожара, у складу са законским прописима.

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.

Противпожарна заштита се омогућава уградњом противпожарних хидраната на водоводној мрежи. Цеви морају бити минималног пречника Ø 100 mm, тако да се евентуални пожар на сваком објекту може гасити са најмање два хидранта.

Уколико се хидрантска мрежа напаја водом недовољног притиска (минимално потребни притисак је 2,5 бара) обавезна је уградња уређаја за повишење притиска.

Водовод трасирати једном страном коловоза, супротној од канализације, на одстојању од 0,5 до 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.

Одвођење отпадних вода

Мрежу канализације за употребљене воде пројектовати од одговарајућих канализационих цеви округлог профила.

Код примарне канализационе мреже не треба усвајати колекторе мањих пречника од Ø250mm, где је то могуће, док за израду кућних прикључака усвојити минимални пречник од Ø150mm.

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.

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. Шахтови се раде од армирано-бетонских прстенова Ø1000mm 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.

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.

Димензионисање градске 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 затрављене површине у оквиру комплекса.

5.3. Правила за изградњу мрежа и објеката електроенергетске инфраструктуре

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

Изградња или реконструкција надземне нисконапонске мреже може се вршити сагласно одредбама Правилника о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних водова („Службени лист СФРЈ“, број 6/92). Израда спољашњег кабловског развода за напајање објеката могућа је уз услов да се обезбеде минимални потребни размаци у односу на друге врсте инсталација и објеката, као што су телефонски каблови, водовод и канализација, грађевински објекти и слично.

Минимални потребни размаци код паралелног вођења, приближавања и укрштања енергетског кабла са другим врстама инсталација, саобраћајницама и објектима дефинисани су одредбама Техничких препорука број 3. Електродистрибуције Србије „Избор и полагање енергетских каблова у електродистрибутивним мрежама 1 kV, 10 kV, 20kV и 35 kV“. Код полагања енергетских каблова, потребно је обезбедити минималне размаке од других врста инсталација и објеката, који износе:

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

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

Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова изнад или испод цеви водовода и канализације. Код укрштања енергетског кабла са телекомуникационим каблом, енергетски кабл се полаже испод телекомуникационог, а угао укрштања треба да је најмање 30°, односно што ближе 90°.

У односу на темеље и зидове објекта, минимални размак енергетског кабла треба да је 1 m, не мање од 0,3 m. На прелазу преко саобраћајница, енергетски кабл се полаже у заштитним цевима, одговарајућег пречника, на дубини 0,80 m испод површине коловоза. У пешачким стазама, енергетски кабл се полаже у каналима или цевима, с тим да се исти не могу користити за одвод атмосферске воде.

5.4. Правила за изградњу мрежа и објеката електронске комуникационе инфраструктуре

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

Сви приводни каблови (од окана кабловске канализације до увода у објекте) слободно су положени у земљу у складу са важећим техничким условима ЗППТ.

Сви изводи у месној мрежи у зонама већих капацитета су унутрашњи изводи потребног капацитета који се димензионишу по принципу:

- на 6 m² пословног простора један телефонски прикључак,

- по једној стамбеној јединици – један телефонски прикључак.

Сви изводи у зонама породичног становања су спољашњи изводи - ТТ стубићи са подземним разводном мрежом до сваког објекта појединачно.

Приликом полагања телекомуникационих каблова, неопходно је, у свему се придржавати важећих техничких прописа ЗППТ око паралелног вођења и укрштања са другим инфраструктурним објектима, као и других прописа који регулишу ову материју. Водове кабловског дистрибутивног система (КДС-а), обавезно полагати у заједничком рову са кабловима телекомуникационе мреже, по условима који важе за ТТ каблове.

У централној зони насеља, мрежу КДС обавезно полагати подземно, а у периферним деловима насеља, до реконструкције саобраћајница, могуће је извршити надземно, а приликом реконструкције саобраћајнице исту каблирати.

5.5. Заштитни појасеви линијских инфраструктурних објеката

У складу са законским прописима и подзаконским актима, који третирају одређене линијске инфраструктурне објекте, утврђује се и успоставља режим заштите и ограничава изградња у прописаним заштитним зонама и појасевима.

Саобраћајна инфратруктура:

- државни пут II реда..... минимално 10,0m обострано;
- у заштитном појасу, није дозвољена изградња објеката већ само текуће одржавање у оквиру постојећих габарита; евентуална изградња је могућа, уз прибављање услова и сагласности надлежне институције;

Водоводна и канализациона инфраструктура:

- магистрални градски цевовод.....минимално 2,5m обострано;
- магистрални фекални колекторминимално 1,5m обострано;
- у заштитном појасу, није дозвољена изградња објеката већ само текуће одржавање у оквиру постојећих габарита; евентуална изградња је могућа, уз прибављање услова надлежне институције;

Електроенергетика:

- далековод 35kVминимално 7,50m обострано од хоризонталне пројекције далековода;
- далековод 10kVминимално 3,0m обострано од хоризонталне пројекције далековода;
У заштитном појасу није дозвољена изградња објеката, а евентуална изградња је могућа, уз поштовање одредби Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV ("Службени лист СФРЈ" бр.65/88 и

"Службени лист СРЈ" бр.18/92), уз израду елабората, прибављања услова и сагласности надлежне институције).

4. ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

- Лист бр.1. Катастарско-топографска подлога са границом планаР 1 : 1000
Лист бр.2.Постојећи начин коришћења земљишта са границом постојећег грађевинског подручја..... Р 1 : 1000
Лист бр.3.Планирана намена површина са поделом на урбанистичке зоне и начином за даље спровођење..... Р 1 : 1000
Листбр.4. План поделе земљишта на површине јавних и осталих намена..... Р 1 : 1000
Лист бр.5а. Саобраћајно решење са регулационим линијама улица, нивелацијом и положајем грађевинских линија.....Р 1 : 1000
Лист бр.5б. Карактеристични попречни профили саобраћајница...>>>.....Р 1 : 100
Лист бр.6.Мреже и објекти инфраструктуре-Водоснабдевање и канализације отпадних вода.....Р 1:1000
Лист бр.7. Мреже и објекти инфраструктуре-Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објектиР 1:1000

5. АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКИ ЕЛЕМЕНТИ

- Прилог бр.1. Координате преломних тачака границе плана
Прилог бр.2. Координате преломних тачака површина јавне намене
Прилог бр.3. Координате осовинских тачака саобраћајница
Прилог бр.4. Координате темених тачака саобраћајница
Прилог бр.5. Координате тачака водног земљишта

6. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

План детаљне регулације је оверен потписом председника и печатом Скупштине општине Уб и урађен је у шест (6) истоветних аналогних примерака и шест (6) истоветних дигиталних примерка од којих се:

- 1) један (1) примерак у аналогном облику и један (1) примерак у дигиталном облику налазе у архиви Општинске управе општине Уб,
- 2) један (1) примерак у аналогном облику и један (1) примерак у дигиталном облику налазе у Општинској управи општине Уб, Одељењу за имовинско – правне послове, урбанизам и стамбено – комуналне послове,
- 3) један (1) примерак у аналогном облику и један (1) примерак у дигиталном облику налазе у ЈП "Дирекција за уређење и изградњу" Уб,
- 4) један (1) примерак у аналогном облику и један (1) примерак у дигиталном облику налазе у Републичком геодетском заводу,
- 5) један (1) примерак у аналогном облику и један (1) примерак у дигиталном облику налази у налази у Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре,
- 6) један (1) примерак у аналогном облику и један (1) примерак у дигиталном облику налазе у архиви Обрађивача плана.

Права на непосредан увид у донети План детаљне регулације имају правна и физичка лица, на начин и под условима које ближе прописује министар надлежан за послове урбанизма.

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

Општина Уб
Скупштина општине
Број: 350-331/2014-04

Председник Скупштине
Драган Јелић, с.р.

78.

На основу члана 25, 26. и 35. Закон ао планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије" број 72/2009, 81/2009, 64/2010 - Одлука УС РС, ЈУз број 74/2010, 24/2011 (погледај и чл. 88. и 89), 121/2012 (погледај и чл. 2), 42/2013 - Одлука УС РС број ЈУз-233/2009, 50/2013 - Одлука УС РС број ЈУз-295/2009, 98/2013 - Одлука УС РС број ЈУз-68/2013 и 132/2014) члана 32. тачка 5) Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник Републике Србије" број 129/2007) и члана 33. тачка 6) Статута општине Уб ("Службени гласник општине Уб" број 12/2008 и 6/2013),

Скупштина општине Уб, 26. децембра 2014. године, доноси

О д л у к а о стављању ван снаге дела Плана генералне регулације "Уб 2025"

Члан 1.

План Генералне регулације "Уб 2025" ("Службени гласник општине Уб" број 16/2012) ставља се ван снаге за катастарске парцеле број 270/4, 270/31, 270/32, 270/33, 270/34, 270/35, 270/36 и 270/37 све у катастарској општини Уб

Члан 2.

Ова одлука ступа на снагу даном доношења.

Ову одлуку објавити у "Службеном гласнику општине Уб".

Општина Уб
Скупштина општине
Број: 350-332/2014-04

Председник Скупштине
Драган Јелић, с.р.

79.

На основу члана 25, 26. и 35. Закон ао планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије" број 72/2009, 81/2009, 64/2010 - Одлука УС РС, ЈУз број 74/2010, 24/2011 (погледај и чл. 88. и 89), 121/2012 (погледај и чл. 2), 42/2013 - Одлука УС РС број ЈУз-233/2009, 50/2013 - Одлука УС РС број ЈУз-295/2009, 98/2013 - Одлука УС РС број ЈУз-68/2013 и 132/2014) члана 32. тачка 5) Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник Републике Србије" број 129/2007) и члана 33. тачка 6) Статута општине Уб ("Службени гласник општине Уб" број 12/2008 и 6/2013),

Скупштина општине Уб, 26. децембра 2014. године, доноси

Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације „Уб 2025.“

Измена и допуна Плана генералне регулације „УБ 2025“ (у даљем тексту: *Измена и допуна Плана*), састоји се из:

- Текстуалног дела: правила уређења и правила грађења;
- Графичког дела, и
- Документационог дела;

Правила уређења, правила грађења и графички део су делови *Измена и допуна Плана* који се објављују, док се документациони део не објављује, али се ставља на јавни увид.

1. УВОДНИ ДЕО

1.1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Изради *Измена и допуна Плана генералне регулације „УБ 2025“* приступа се на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације „УБ 2025“ (број: 350-256/2012-04, 21.12. 2012.године).

Основни циљеви израде *Измена и допуна Плана* су:

- Стварање законског и планског основа за просторно уређење подручја захвата у смислу пренамене земљишта за планирани комплекс спортско-рекреативног центра у циљу рационалнијег искоришћења земљишта које је тренутно намењено за пољопривредно земљиште и налази се у зони која је делимично комунално опремљена и уређена.
- Одређивање правила уређења и правила грађења за планиране целине.
- Корекција саобраћајница у границама захвата основног ПГРа, а према изведеним стањима на лицу места.
- Контрола планиране инфраструктурне опремљености у деловима ПГРа који се мењају.

1.2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

1.2.1. Правни основ

Правни основ за израду *Измена и допуна Плана* је:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр: 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011 и 121/2012),
- Одлуке о изради *Измена и допуна Плана генералне регулације „УБ 2025“* (број: 350-256/2012-04, 21.12. 2012.године).
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС" бр.50/2011),
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Службени гласник Републике Србије“, број 31/2010, 69/2010 и 16/2011),

1.2.2. Плански основ

Плански основ за израду *Измена и допуна Плана*:

- Просторни план Републике Србије 2010-2020. ("Службени гласник Републике Србије", број 88/10),
- Плана генералне регулације „УБ 2025“ („Службени гласник општине Уб“, бр. 16/2012).

1.3. ОБУХВАТ ПЛАНА

Измена и допуна Плана генералне регулације «УБ 2025» обухвата пет локација у оквиру захвата Плана генералне регулације «УБ 2025».

Прва локација обухвата катастарске парцеле бр. 613/4, 613/13 и 613/12 и део кп 613/33 К.О. Совљак у укупној површини од 4,53ха.

Друга локација је обилазница Гуњевац - блок омеђен улицама: 1.маја, Димитрија Туцовића и улице Рајка Михаиловића. Ова измена се састоји у сагледавању рационализације путне мреже унутар блока.

Трећа локација је зона северно од моста на левој обали реке Уб и улици Свете Поповића. Ова локација обухвата кп 91, 92/1 и део кп 504 КО УБ. Потребно је преиспитати статус намене и површине земљишта јавног карактера уз новопланирану саобраћајницу на кп број 89/2.

Четврта локација је такође у улици Свете Поповића на раскрсници са улицом Славољуба Миљивојевића. За кп број 91 к.о. УБ преиспитати статус намене земљишта јавног карактера уз саобраћајницу улице Света Поповић.

Пета локација је део улице Дринске дивизије-од раскрснице са улицом Свете Поповића до моста на реци УБ. Потребно је у овом делу кориговати регулацију улице према постојећем изведеном стању.

Према члану 8. Одлуке о изради измене и допуне Плана генералне регулације «УБ 2025» бр. 350-256/2012-04 од 21.12.2012. године не приступа се изради стратешке процене утицаја на животну средину.

Напред наведене локације представљају просторне делове Плана генералне регулације «УБ 2025» („Службени гласник општине УБ“, бр. 16/2012) на којима се врше измене и допуне. Остале површине основног Плана генералне регулације «УБ 2025» се не мењају и спроводе се према његовим правилима уређења и правилима грађења и смерницама за спровођење Плана.

1.4. ИЗВОД ИЗ УСВОЈЕНОГ КОНЦЕПТА ПЛАНА

Пренамена простора из пољопривредног у градско грађевинско земљиште са наменом простора за спортско-рекреативни комплекс са смештајним капацитетима; Стварање законског и планског основа за просторно уређење подручја у обухвату измене и допуне плана са утврђивањем правила уређења и правила грађења, као основ за издавање информације о локацији, локацијске дозволе и грађевинске дозволе; Изградња инфраструктурних мрежа и објеката у складу са планираном наменом земљишта;

Извршити измену Плана намене за једну локацију.

Извршити измену Плана са изведеним локацијама саобраћајница.

1.5. ПОДЛОГЕ КОРИШЋЕНЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

У обухвату Измена и допуна Плана је део катастарске општине Совљак и УБ.

Подлоге које су коришћене за израду Измена и допуна Плана су следеће:

- Дигитална катастарска подлога, размера 1 : 1000,
- Дигитални катастарско-топографски план предметних локација, размера 1 : 1000,

Све подлоге су геореференциране. Подлоге садрже висинску представу терена.

2.0 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Прва локација

површина ове измене је 4,53ха и састоји се из две намене:

Спортски центар..... 4,14ха;
грађевинско земљиште остале намене (спортско-рекреативне површине)

Саобраћајница ван спортског центра.....0,39ха;
грађевинско земљиште јавне намене

Спортски центар:је земљиште остале намене са наменом спортско-рекреативне површине.

Саобраћајница у дужини од 350м је део улице Алексе Мартића коју тангира спортско-рекреативни центар. Регулација ове улице је одређена Планом генералне регулације „УБ 2025“, а овом Изменом и допуном Плана се врши допуна инфраструктуре за потребе Спортског центра.

Друга локација

обилазница Гуњевац - блок омеђен улицама 1.маја, Димитрија Туцовића и улице Рајка Михаиловића. Унутар блока се укидају делимично насељске саобраћајнице у површини од 3 380 m², тако да ова површина прелази у остало земљиште са наменом по основном ПГРа «УБ 2025» (породично урбано становање). Улица Рајка Михаиловића се преурађује на нову регулацију у делу укрштаја са улицом 1.маја, а према снимљеном изведеном стању

(Дато у прилогу: Лист бр. 4 Саобраћај, регулација и нивелација).

Трећа локација

На овој локацији се врши пренамена земљишта на углу улица Свете Поповића и Љубише Јоцића. ПГР-ом «УБ 2025» део земљишта на овој раскрсници је имао карактер јавне намене (парк и сквер), а део према реци УБ је био одређен за комерцијалне делатности. Овим изменама се јавна површина (парк и сквер) пренамењује у остало земљиште са наменом комерцијалне делатности и обједињује са планском површином исте намене (комерцијалне делатности) у укупној површини од 958м².

Четврта локација

Раскрсница улица Свете Поповића и Славољуба Миљивојевића. Измена се састоји у постављању нове регулације раскрснице, а све према снимљеном – изведеном стању. Са леве стране регулација се повлачи на катастарско стање (северна и западна међа к.п.69/2). Десна регулација улице Свете Поповића у зони кривине и укрштаја се повлачи на источну међу к.п.70/5 целом дужином и улива у постојеће стање иза кривине.

Пета локација

Улица Дринске дивизије на раскрсници са улицом Свете Поповића. На овој раскрсници мења се регулација угла са јужне стране (преко пута аутобуске станице). Измена је у сужењу простора регулације тако да део јавне површине прелази у остало земљиште са наменом према основном ПГРа «УБ 2025» (становање у мешовитим централним блоковима).

Доњи део ове улице-према реци Уб такође мења ширину регулације. Измена је у сужењу регулације ове улице са обе стране на постојеће катастарско стање. Овом изменом се делови к.п. бр. 686/6 и 686/1 који су били део јавне површине улице сада враћа у остало земљиште са наменом према основном ПГР-у «Уб 2025» (комерцијалне делатности и парк и сквер према реци Уб). Површина која се пренамењује је укупно 1 242м².

2.1. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ И МРЕЖЕ

2.1.1. Саобраћајне површине

У обухвату Измена и допуна Плана три локације се односе на промене у домену саобраћаја: *Друга локација; Четврта локација; Пета локација.*

Ове измене су рађене према снимљеном изведеном стању и потребама општине Уб. Свака локација је графички обрађена у прилогу: Лист бр. 3 План намене површина са ознаком локације и Лист бр. 4 Саобраћај, регулација и нивелација.

Планско решење саобраћајнице

Сви потребни податци дати су кроз правила уређења и цртане прилоге Лист бр. 3 План намене површина са ознаком локације и Лист бр. 4 Саобраћај, регулација и нивелација.

Регулација мирујућег саобраћаја

Регулација мирујућег саобраћаја у оквиру Спортског центра се решава у оквиру самог комплекса и треба да буде приказано у Ситуационом решењу спортског центра.

Регулација мирујућег саобраћаја-паркирање за остале локације Измене и допуне плана се не мења и решава се према правилима датим у ПГР-у «Уб 2025».

2.1.2. Електроенергетска мрежа

У границама захвата измена и допуна плана генералне регулације „УБ 2025“ је стање дато по следећим целинама:

- у делу Спортске зоне не постоје изграђени 10 кV и 0,4 кV електроенергетски водови и објекти.

Према плану генералне регулације „УБ 2025“ планира се изградња нових електроенергетских објеката ТС 10/0,4кV и осталих напојних водова.

- Монтажно бетонска МБТС 10/0,4 кV „Совљак-Спортска Зона“ на кп. бр. 613/13, 14, 12, КО Совљак планираним за спорт и рекреацију, - новопланирани средњенапонски подземни вод 10 кV ул. Алексе Мартића, од ТС 10/0,4 кV „Пиково Имање“ до нове ТС 10/0,4 кV, и од нове ТС 10/0,4 кV до ТС 10/0,4 кV „Свете Поповић“ новопланираним надземним водом 10 кV. а, планирати демонтажу 10 кV надземног вода од од ТС 10/0,4 кV „Пиково Имање“ до ТС 10/0,4 кV „Свете Поповић“ због проласка трасе кроз стамбено насеље.

- У делу граница захвата између улица Рајка Михаиловића, Димитрија Туцовића и ул. 1 Маја постоје изграђени 10 кV и 0,4 кV електроенергетски водови и објекти који су власништво П.Д.“Електросрбија“ Д.О.О.

Краљево - погон Е.Д. Ваљево. Ту се налази ТС 10/0,4кV 250кVA, „Први Мај 3“ са приступним водовима 10кV чији би се капацитет могао повећати на највише 1000 кVA где би се задовољиле планиране потребе развоја стамбеног насеља. Даље проширење 10кV објеката у овим границама захвата се не планира.

Свака градња условљена је „Правилником о техничким нормативима за изградњу подземних електроенергетских водова називног напона од 1 до 400 кV.

Планирање потреба за електричном енергијом извршено је према техничким препорукама бр. 14 (Пословна заједница Електродистрибуције Србије). Потребно је изградити начин повезивања (техничко решење), трафостаница које је условљено редоследом градње и условима надлежне Електродистрибуције Ваљево. Трасе напојних водова су у тротоарском делу саобраћајница. Инсталисану снагу у трафостаници дефинисати локацијском дозволом, према конкретној намени објекта, по захтеву инвеститора, а на основу врсте, категорије и локације потрошача, као и потребне снаге за исте. Локација ТС се одређује поред улице (на приступном месту) и што ближе центру потрошње ел. енергије. Мрежа 0,4кV је кабловска са типом и пресеком кабла дефинисаним главним пројектом. Планирати постављање стубова и каблирање постојеће НН мреже и са наставком нове у смислу обезбеђења квалитетног напајања за постојеће и нове купце.

Из те ТС-е са поља јавне расвете предвидети уличну расвету. Инсталацију осветљења саобраћајница извести у простору тротоара. Избор врсте и висине стубова и типова светиљки препушта се пројектанту инсталације осветљења где је потребно водити рачуна о уградњи украсних расветних стубова који ће одговарати амбијенту.

2.1.3. Телекомуникациона мрежа

У границама захвата измена и допуна плана генералне регулације „УБ 2025“ је стање дато по следећим целинама:

- у делу Спортске зоне не постоје изграђени ТК објекти. Према плану генералне регулације „УБ 2025“ планира се полагање новог оптичког кабла дуж улице Алексе Мартића од окна са међумесним оптичким каблом до АТЦ централе у оквиру спортске зоне и даље мрежним каблом до објеката унутар Спортске зоне.
- У делу граница захвата између улица Рајка Михаиловића, Димитрија Туцовића и ул. 1 Маја планирати израду нових кабловских окана, а за потребе наставка инфраструктуре за будуће објекте, као и проширења капацитета од комутационог чвора до корисника.

За потребе функционисања централа потребно је обезбедити простор површине 20 до 25 м² за монтажу потребне телекомуникационе опреме. Такође планирати стално енергетско напајање каблом типа РР00 5х6мм², и бројилом за читавање утрошка електричне енергије, на напонском нивоу 0,4 кV.

С обзиром на угроженост приступних каблова, неопходно је приликом израде пројекта за изградњу улица планирати и израду пројекта за заштиту и измештање постојећих и нових каблова. Планиране потребе су исказане и учтане на коридорима дуж

саобраћајница. Планирана телекомуникациона инфраструктура, КРОС ормани и привод биће условљене према конкретној намени објекта по захтеву инвеститора, а на основу врсте, категорије и локације потрошача, а према издатим условима надлежног предузећа Телекома Србије.

Уколико дође до укрштања или паралелног вођења осталих подземних инсталација са ТТ инсталацијама морају се поштовати минимална растојања и то:

Врста објекта	Хоризонтална удаљ. (m)	Вертикална удаљ.(m)
Гасовод средњег и ниског притиска	0.4	0.4
Енергетски кабл до 10 kV	0.5	0.5
Енергетски кабл преко 10kV	1	0.6
Вододводне цеви	3	0.3
Цевоводи одводне канализације	0.6	0.5

Циљ планирања изградње оваквог типа приступне мреже нове генерације НГН мрежа треба да обезбеди дигиталне линије различитих протока, брзи приступ интернету, интегрисани пренос гласа, података и видео сигнала, бежичне приступне мреже, једноставно одржавање и експлоатацију, компактност и поузданост.

2.1.4. Водоводна мрежа

ВОДОСНАБДЕВАЊЕ

Подручје у захвату Измена и допуна плана припада I висинској зони водоснабдевања.

Изградња нове мреже планира се дуж свих саобраћајница, уколико је могуће прстенастог типа како би се обезбедило сигурније водоснабдевање. Изградњу нове и реконструкцију постојеће јавне водоводне мреже ускладити са изградњом планираних саобраћајница или реконструкцијом постојећих. Положај нове мреже је у коловозу на хоризонталном одстојању од 0,5 до 1,0 m у односу на ивицу коловоза.

Врста и класа цевног материјала за водоводну мрежу који ће бити уграђен, треба да испуни све потребне услове у погледу очувања физичких и хемијских карактеристика воде, притиска у цевоводу и његове заштите од спољних утицаја, како у току самог полагања и монтаже, тако и у току експлоатације. Избор грађевинског материјала од кога су начињене цеви, пад цевовода и остале техничке карактеристике одредиће се пројектом а у зависности од статичких и динамичких утицаја, слегања терена, агресивности околног земљишта и других техно-економских параметара и у складу са важећим санитарним прописима али не мањег пресека од $O 100 \text{ mm}$ за јавну мрежу.

Минимална дебљина надслоја земље изнад горње ивице цеви не сме бити мања од 1,2 m.

Минимално одстојање цевовода од објекта је 1,5 m.

Број и распоред противпожарних хидраната одредити на основу Закона о заштити од пожара и Правилника о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара.

Приликом паралелног вођења цевовода или његовог укрштања са постојећим објектима инфраструктурних

мрежа треба поштовати међусобна хоризонтална и вертикална одстојања.

КАНАЛИСАЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА

Канализациона мрежа сепаратног типа планирана је дуж свих саобраћајница. Изградњу нове и реконструкцију постојеће јавне канализационе мреже ускладити са изградњом планираних саобраћајница или реконструкцијом постојећих.

Уколико у будућим објектима има технолошких поступака у којима има продукције технолошких отпадних вода, оне се морају адекватно третирати у индивидуалним уређајима за пречишћавање и тек након тога прикључити на јавну мрежу за одвођење употребљених отпадних вода.

Са свих паркинга и манипулативних површина, гаража и сл. где су могућа запрљања сливних површина, пре прикључења на јавну атмосферску канализацију морају се адекватно третирати у таложницима и сепараторима за уклањање нафтних деривата и других лаких и пливајућих примеса, док се атмосферске воде захваћене са условно чистих површина могу прикључити директно.

Сви системи прихватања, пречишћавања и одвођења отпадних вода до реципијента морају бити са таквим техничким решењима која ће побољшати постојећи режим вода и у потпуности онемогућити било какву деградацију квалитета површинских и подземних вода.

Реализацију система каналисања спроводити у складу с важећим техничким прописима, Законом о водама и другим законима који уређују област заштите животне средине и природних ресурса.

Избор грађевинског материјала од кога су начињене цеви, пад цевовода и остале техничке карактеристике, одређују се на основу хидрауличног прорачуна а у зависности од статичких и динамичких утицаја, слегања терена, агресивности околног земљишта и других техно-економских параметара.

За контролу рада канализације и могућност благовремене интервенције, на месту вертикалног прелома цевовода, промене хоризонталног правца пружања цевовода и улива бочног огранка, предвидети ревизионе силазе.

Радове око ископа рова, разупирања зидова рова, полагања и међусобног повезивања цеви, затрпавања цевовода и рова песком и ископаним материјалом, испитивања цевовода и пуштања у рад, извршити на основу важећих техничких прописа и услова за ову врсту радова и инсталација.

До изградње канализационог система, као прелазно решење, дозвољена је изградња водонепропусних септичких јама захтеваног капацитета у складу са пројектованим количинама отпадних вода, са организованим пражњењем и одвозом садржаја од стране правних лица регистрованих и овлашћених за ту делатност.

Изградњу водонепропусних септичких јама вршити према следећим условима:

- да су приступачне за возило - аутоцистерну које ће их празнити,
- да су коморе изграђене од водонепропусних материјала,
- да су удаљене од свих објекта и међа према суседима најмање 3,0 m,
- да се лако могу преоријентисати на јавну канализациону мрежу након њене изградње
- да буду удаљене од бунара најмање 8 m.

Забрањено је испуштање у јавну (насељску) канализацију свих отпадних вода које садрже хазардне супстанце изнад прописаних вредности, које могу штетно деловати на могућност пречишћавања вода из канализације, које могу оштетити канализациони систем и планирано постројење за пречишћавање отпадних вода. Забрањено је коришћење напуштених бунара као септичких јама.

Правила грађења за водопривредну инфраструктуру

Водоснабдевање

Димензионисање водоводних линија одредити на основу хидрауличког прорачуна, а узимајући у обзир потребну количину воде за гашење пожара, у складу са законским прописима.

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.

Противпожарна заштита се омогућава уградњом противпожарних хидраната на водоводној мрежи. Цеви морају бити минималног пречника $O\ 100\ mm$, тако да се евентуални пожар на сваком објекту може гасити са најмање два хидранта.

Уколико се хидрантска мрежа напаја водом недовољног притиска (минимално потребни притисак је 2,5 bara) обавезна је уградња уређаја за повишење притиска.

Водовод трасирати једном страном коловоза, супротној од канализације, на одстојању од 0,5 до 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, топловод, 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.

Каналисање

Мрежу канализације за употребљене воде пројектовати од одговарајућих канализационих цеви округлог профила.

Код примарне канализационе мреже не треба усвајати колекторе мањих пречника од $O250\ mm$, где је то могуће, док за израду кућних прикључака усвојити минимални пречник од $O150\ mm$.

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 0,8m/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 мраза 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.

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. Шахтови се раде од армирано-бетонских прстенова $O1000\ mm$ 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.

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.

Димензионисање градске 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 затрављене површине у оквиру комплекса.

3.0. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

У процесу спровођења овог Плана сва: општа правила парцелације, регулације и изградње; Облик и величина парцела; Ограђивање грађевинских парцела; Положај објекта на парцели, се примењују правила из Плана генералне регулације «УБ 2025».

3.1. Правила грађења на грађевинском земљишту осталих намена

Прва локација

Спортски центар..... (спортско-рекреативне површине)

Простор ове локације је у северном делу Плана генералне регулације «Уб 2025» и у његовим оквирима налази се ван грађевинског подручја. Према Плану генералне регулације «Уб 2025», намена простора је пољопривредно земљиште. Према новонасталим потребама општина Уб је одлучила да простор **Прве локације** уврсти у грађевински реон-земљиште остале намене са наменом: Спортски центар (спортско-рекреативне површине).

На овој локацији дозвољено је градити спортски центар са спортско-рекреативним површинама и то: фудбалска игралишта са природном или вештачком травом; терене за мале спортове, као и тениске терене. Димензије спортских игралишта и оријентација и остали услови – у складу са стандардима који се примењују за те врсте спортова.

Регулација улице Алексе Мартића се не мења и важи према Плану генералне регулације «Уб 2025», а грађевинску линију за спортски центар дати на 5,00м од важеће регулације.

Пратећи објекти

У оквиру спортског центара осим терена за спорт дозвољено је градити и пратеће објекте: објекат за спортски центар (површине до 300 m²), објекат за екипе, објекат за машине, магацин за опрему, свлачионице за спортисте и трибине.

Дозвољена спратност за спортски центар је до П+1. Дозвољава се изградња подрума или сутерена, али све према извршеним геомеханичким испитивањима терена и висини подземних вода.

Тип објекта: слободностојећи објекти, индекс изграђености: до 0,3.

Од горе наведених објеката дозвољено је да свлачионице за спортисте и трибине могу да буду монтажне-контејнерске ради могуће мобилности која ће да проистекне из тренутних потреба организације спортских активности.

У оквиру спортског центра потребно је минимално 20% површине уредити под зеленим површинама.

- Пожељно је предвидети степенасто обликовано зеленило по ободу спортског центра: ред високог растиња по ободу са густим и широким крошњама, а затим (са унутрашње стране) где је могуће жбунасто растиње-шибље. Површине између растиња редовно косити и обликовати. Дуж планираних интерних саобраћајница и паркинга предвидети украсне и цветне форме, пузавице, перене и травњаке.

- Листопадне врсте које се могу користити за озелењавање су: *Quercus rubra*, *Acer campestre*, *Acer platanoides "Globosa"*, *Carpinus betulus "Fastigiata"*, *Tilia cordata*, *Betula verucosa* и др.

- Од зимзелених врста за озелењавање користити: *Pinus nigra*, *Picea excelsa*, *Cedrus deodara*, *Abies alba*, *Thuja orientalis* и др., а од жбунастих: *Berberis thunbergi*, *Juniperus horizontalis*, *Cotoneaster sp.*, *Spireea sp.* и друге.

- За обраду планираних интерних саобраћајница и паркинга дозвољена је примена асфалта и различитих врста плоча, као и бетонских елемената за ивичњаке.

Урбани мобилијар планирати у овом простору и то: клупе, корпе за отпатке, информационе табле, и сл.

Трећа локација

На овој локацији се врши пренамена дела земљишта на углу улица Свете Поповића и Љубише Јоцића у комерцијалне делатности (остало земљиште) и обједињује са већ планском површином исте намене (комерцијалне делатности), поред реке Уб.

Правила грађења на овако обједињеној и оформљеној намени важе из Плана генералне регулације «Уб 2025».

3.2. Паркирање на парцели

Паркирање у оквиру Измена и допуна Плана генералне регулације „УБ 2025“, а које се односе на пренамене површине Плана у остало земљиште (за *Прву локацију* и *Трећу локацију*) се решава искључиво у оквиру грађевинске парцеле. Паркинг места ће бити одређена у ситуационим решењима при добијању Локацијске дозволе..

3.3. Општи услови изградње остале инфраструктурне мреже

Прикључење инсталација инфраструктурних мрежа објеката вршиће се према условима надлежних јавних предузећа општине Уб.

III ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

- Лист бр. 2. Планирана функционална организација простора са претежном наменом површина у грађевинском подручју Р 1: 5000 / 1 : 2500
- Лист бр. 4. Саобраћајно решење, регулациони и нивелациони елементи и урбанистичка регулација.....Р 1: 5000 / 1 : 1000
- Прилог 3. Координате нових детаљних тачака регулације-Измена и допуна

V СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Локацијска дозвола и информација о локацији се издаје на основу Плана детаљне регулације и издаје је надлежни општински орган у складу са одредбама Плана.

Грађевинску дозволу издаје надлежни општински орган на основу техничке документације у складу са одредбама овог Плана.

На основу дефинисане границе грађевинског земљишта јавне намене, на целом подручју Плана, могућа је парцелација и препарцелација грађевинског земљишта у циљу решавања имовинских права.

VI ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

План детаљне регулације је оверен потписом председника и печатом Скупштине општине Уб и урађен је у шест аналогних и шест дигитална примерка, од којих се два примерка налазе у Одељењу за имовинско-правне послове, урбанизам стамбено-комуналне послове и по један примерак у Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Републичком геодетском заводу и обрађивачу плана.

Права на непосредан увид у донети *План* имају правна и физичка лица, на начин и под условима које ближе

прописује министар надлежан за послове урбанизма.

План детаљне регулације ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у Службеном гласнику општине Уб.

Општина Уб
Скупштина општине
Број: 350-333/2014-04

Председник Скупштине
Драган Јелић, с.р.

80.

На основу члана 27. и 46. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09, 64/10-Одлука УС, 24/11 и 121/12), члана 32. Тачка 5. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“ број 129/07) и члана 33. Статута општине Уб („Службени гласник општине Уб“ број 12/08 и 6/2013),

Скупштина општине Уб, на седници од 26. децембра 2014. године, донела је

ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ «УБ 2025.»

Назив плана

Члан 1.

Доношењем ове Одлуке приступа се изради измене и допуне Плана генералне регулације „УБ 2025.“ (у даљем тексту: Плана).

Циљ доношења

Члан 2.

Циљ израде и доношења измене и допуне Плана је стварање законског и планског основа за просторно уређење подручја у обухвату измене и допуне Плана, са утврђивањем правила уређења и правила грађења за карактеристичне целине и зоне.

Границе измене и допуне плана

Члан 3.

Границом измене и допуне Плана обухваћене су: цела КО Уб, цела КО Трњаци, део КО Таково, део КО Мургаш, део КО Гуњевац, део КО Стубленица и део КО Совљак.

Границом измене и допуне Плана је обухваћена површина од око 1453,00 ха.

Коначно прецизирање граница Плана биће извршено у фази израде Нацрта плана.

Садржина плана

Члан 4.

На основу чланова 26,29, 30,32, 32 и 34. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10-Одлука УС, 24/11 и 121/12) План ће садржати правила уређења, правила грађења и графички део, а нарочито:

- 1) границу плана и обухват грађевинског подручја,
- 2) поделу простора на посебне целине и зоне,
- 3) претежну намену земљишта по зонама и целинама,
- 4) регулационе линије улица, површине јавне намене и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози за зоне за које није предвиђена израда плана детаљне регулације

5) нивелационе коте улица и површина јавне намене (нивелациони план) за зоне за које није предвиђена израда плана детаљне регулације,

6) трасе, коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру,

7) вертикалну регулацију,

8) правила уређења и правила грађења по зонама и целинама,

9) зоне за које се обавезно доноси план детаљне регулације,

10) локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат,

11) рокове за израду плана детаљне регулације са обавезно прописаном забраном изградње нових објеката и реконструкцију постојећих објеката (изградња објеката или извођење радова којима се мења стање у простору) до усвајања плана,

12) мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина,

13) нжењерско-геолошке услове

Рок за израду плана

Члан 5.

Рок за израду измене и допуне Плана генералне регулације из члана 1. ове Одлуке износи 120 дана од дана ступања на снагу ове одлуке.

Остали елементи

Члан 6.

Носилац израде Плана је општинска управа општине Уб, Одељење за имовинско-правне послове, урбанизам и стамбено-комуналне послове.

Обрађивач ће бити одређен у посебном поступку.

Члан 7.

Средства за израду Плана детаљне регулације обезбеђују се из буџета Општине Уб.

Члан 8.

На основу члана 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину „Сл. гласник РС“ бр. 135/04 и 88/10), обављен је поступак и одлучено је да није потребна израда стратешке процене утицаја на животну средину.

Члан 9.

Нацрт измене и допуне плана биће изложен на јавни увид након обављене стручне контроле од стране Комисије за планове општине Уб. Подаци о начину излагања на јавни увид биће објављени у средствима јавног информисања и на огласној табли Општинске управе општине Уб.

Оглашавање јавног увида и трајање објавиће се у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10-Одлука УС, 24/11 и 121/12).

Члан 10.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику општине Уб“.

Општина Уб
Скупштина општине
Број: 350-334/2014-04

Председник Скупштине
Драган Јелић, с.р.

81.

На основу члана 27. и 46. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09, 64/10-Одлука УС, 24/11 и 121/12), члана 32. Тачка 5. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“ број 129/07) и члана 33. Статута општине Уб („Службени гласник општине Уб“ број 12/08 и 6/2013),

Скупштина општине Уб, на седници од 26. децембра.2014. године, донела је

**ОДЛУКУ
О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
„ЛИПЊАК“**

Члан 1.

Доношењем ове Одлуке приступа се изради Плана детаљне регулације „Липњак“ (у даљем тексту: Плана).

Члан 2.

Циљ израде и доношења Плана је стварање законског и планског основа за просторно уређење подручја у обухвату Плана, са утврђивањем правила уређења и грађења за карактеристичне целине и зоне.

План детаљне регулације представља основ за издавање локацијских дозвола.

Члан 3.

Плански основ за израду Плана, чини: Просторни план општине Уб („Службени гласник Општине Уб“ број 13/2012).

Члан 4.

Планом се разрађује подручје од око 22 ha у К.О.Стубленица. Прелиминарна граница планског подручја приказана је шематски на графичком приказу, који је саставни део ове одлуке

Прецизна граница Плана биће утврђена у фази израде Концепта плана, а изузетно у фази Нацрта плана.

Члан 5.

План садржи текстуални и графички део, и дефинише:

- 1) границу плана и обухват грађевинског подручја, поделу простора на посебне целине и зоне, детаљну намену земљишта,
- 2) регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози,
- 3) нивелационе коте улица и јавних површина (нивелациони план),
- 4) попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте,
- 5) коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру,

- б) мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина,
- 7) локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат или расписује конкурс,
- 8) правила уређења и правила грађења по зонама и целинама,
- 9) друге елементе значајне заспровођење Плана детаљне регулације.

Члан 6.

У складу са чланом 48. став 8. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10-Одлука УС, 24/11 и 121/12), а по прибављању мишљења вршиоца стручне контроле одмах се може приступити изради Нацрта плана.

Члан 7.

Рок за израду Плана детаљне регулације из члана 1. ове Одлуке износи: 60 дана за фазу концепта плана и 60 дана за фазу нацрта плана, без спровођења законске процедуре.

Члан 8.

Носилац израде Плана је општинска управа општине Уб, Одељење за имовинско-правне послове, урбанизам и стамбено-комуналне послове.

Обрађивач ће бити одређен у посебном поступку.

Члан 9.

Средства за израду Плана детаљне регулације обезбеђују је из буџета Општине Уб.

Члан 10.

Излагање планског документа на Јавни увид оглашава се у дневном и локалном листу и траје 30 дана од дана оглашавања. Излагање Плана врши се на огласној табли надлежног органа локалне самоуправе.

О излагању планског документа на јавни увид стара се орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове просторног и урбанистичког планирања.

Члан 11.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику општине Уб“.

Општина Уб
Скупштина општине
Број: 350-335/2014-04

Председник Скупштине
Драган Јелић, с.р.

С а д р ж а ј

77. План детаљне регулације „Совљак- ново насеље“;	1
78. Одлука о стављању ван снаге дела Плана генералне регулације "Уб 2025."	21
79. Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације "Уб 2025."	21
80. Одлука о изради измене и допуне Плана генералне регулације "Уб 2025.";	27
81. Одлука о изради Плана детаљне регулације "Липњак"	28