



www.opstinaub.org.rs

СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК ОПШТИНЕ УБ

Година XIII – Број 16

Уб, 10. мај 2012. године

Бесплатан примерак

38.

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије" број 72/2009, 81/2009 и 24/2011), 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),

Скупштина општине Уб, 9. марта 2012. године, доноси

О д л у к а о утврђивању Плана генералне регулације "УБ 2025"

Члан 1.

Утврђује се Плана генералне регулације "УБ 2025", који је одштампан уз ову одлуку и чини њен саставни део.

Члан 2.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику општине Уб”.

Општина Уб
Скупштина општине
Број: 350-96/2012-04

Председник Скупштине

Александар Дамњановић, с.р,

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „УБ 2025.“

План генералне регулације „УБ 2025.“ (у даљем тексту: план) се састоји од:

- СВЕСКЕ 1. – правила уређења, правила грађења и графички део
- СВЕСКЕ 2. – документација

СВЕСКА 2. – документација се не објављује али се ставља на јавни увид.

ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1. УВОДНИ ДЕО

1.1. Правни и плански основ

Правни основ за израду и доношење је:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009 – исправка, 64/10-УС и 24/2011);
- Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 135/2004 и 88/2010);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Службени гласник РС“, број 31/2010, 69/2010 и 16/2011);
- Одлука о изради Плана генералне регулације „УБ 2025.“, број 350-300/2009-04 од 17.12.2009.године (објављена у „Службеном гласнику општине Уб“, број 20/2009).

Плански основ за израду и доношење плана је:

- Просторни план Републике Србије од 2010. до 2020.године („Службени гласник РС“, број 88/10);
- Регионални просторни план подручја Колубарског округа погођеног земљотресом („Службени гласник РС“, број 70/03);

- Просторни план општине Уб (одлука о доношењу број 350-72/2012-04 од 13.01.2012.године).

1.2. Повод и циљ израде плана

Одлука о изради Плана генералне регулације „УБ 2025.“, број 350-300/2009-04 (у даљем тексту: план) донета је на седници Скупштине општине Уб, која је одржана 17.децембра 2009.године.

Истовремено са израдом плана донета је и одлука да се изради стратешка процена утицаја на животну средину, на основу Одлуке о изради Извештаја о стратешкој процени утицаја Генералног плана „УБ 2025.“ на животну средину (број 350-208/2009-04 од 26.06.2009.године) и Одлуке о измени и допуни одлуке о изради Извештаја о стратешкој процени Генералног плана „УБ 2025.“ на животну средину (број 350-301/2009-04 од 17.12.2009.године).

Стручна контрола концепта плана је обављена на седници Комисије за планове, која је одржана 25. јануара 2011.године.

Основни циљ израде плана је стварање планског основа за утврђивање концепције развоја, заштите, уређења и наменског коришћења простора, као и стварање услова за уређење и изградњу градског насеља. Као основно опредељење испоштоване су одреднице из планске документације вишег реда.

Планом је дефинисана граница подручја обухваћеног планом, граница грађевинског подручја градског насеља, претежна намена површина са поделом на површине јавних и осталих намена, регулационе линије улица и површина јавне намене, грађевинске линије, трасе, коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу

инфраструктуру, правила уређења и правила грађења по целинама и зонама из плана, мере заштите и друго.

1.3. Обухват плана и грађевинског подручја

Граница плана и грађевинског подручја је одређена тако да иде границом постојећих катастарских парцела и као линија, преко постојеће катастарске парцеле (када у целини не припада обухвату плана и грађевинског подручја), настала спајањем постојећих детаљних тачака.

У случају неслагања описа граница и подручја датог у графичким прилозима, важи граница утврђена у графичком прилогу број 1. - "Граница плана и граница грађевинског подручја".

1.3.1. Опис границе обухвата плана

Граница Плана генералне регулације „УБ 2025.“ креће од крајње северне тачке к.п.бр. 2416 КО Таково обухватајући је, спушта се јужно по граници к.п.бр.2415 КО Таково до к.п.бр.2837 – пут Ваљево-Београд, која припада двома катастарским општинама КО Таково и КО Црвена јабука; граница прелази у КО Црвена јабука до к.п.бр. 1049 и наставља северно по границама следећих парцела обухватајући их: к.п.бр. 1047/3, 1047/2, 1047/5, 1047/6, 1047/7, 1047/8, 1047/9; граница наставља источно по границама к.п.бр.1047/9 и 1047/10 обухватајући их; спушта се јужно обухватајући к.п.бр. 1047/11, 1047/1, 1047/2, 1047/4, 1049, 1061, 1062, 1063, 1170, 1120 и 1121 где се завршава КО Црвена Јабука и са парцелом к.п.бр. 48 почиње КО Стубленица; граница се даље спушта јужно обухватајући следеће парцеле: к.п.бр. 58, 59, 60,65, 66/2 до реке Уб којој припада к.п.бр. 2745; граница прати корито реке Уб до тремеђе к.п.бр. 2745, 2786 и 1/6; од ове тремеђе почиње КО Трњаци одакле граница наставља јужно обухватајући следеће парцеле које су све у КО Трњаци: к.п.бр. 2/1, 2/2, 3, 4, 5, 10, 11, 12, 16, 455 – улица, 249, 250, 251, 248/2, 246, 245/2, 243, 242/2, 241/2, 239, 456 – пут, 252, 253, 255, 256, 257, 260, 261, 262/1, 263/2, 263/1, 265/4, 265/1, 265/3, 266, 271, 273/1, 273/2, 278, 279/1, 281/3, 281/1, 290/33, 290/31, 290/30, 290/29, 290/25, 290/1 – пут, 290/4, 290/51, 290/78 – пут, 290/55, 290/59, 290/79 – пут, 290/63, 290/84, 457 – пут, 458 – пут, 400, 401, 402, 403, 405/2, 404; граница скреће северно обухватајући целу к.п.бр.405/2 КО Трњаци на коју се надовезују к.п.бр. 398, 407, 406/1, 406/2, 409, 410/2 и 411/2; граница долази до тачке која представља двоумеђу између к.п.бр. 411/1 КО Трњаци и к.п.бр. 4 КО Мургаш; од ове двоумеђе граница наставља западно у КО Мургаш по граници парцеле к.п.бр. 4 обухватајући је до границе к.п.бр. 58 која није у обухвату плана; граница наставља до источне тачке к.п.бр.1165 обухватајући је и даље по границама парцела обухватајући их: к.п.бр. 1159, 1166, 1158, 1167, 1169, 1170, 1172, 1173, 1178, 1179, 1193, 1196, 1197, 1239 – пут Словац -УБ, 1224 и 1218/1; граница долази до тремеђе к.п.бр. 1218/1, 84/13 и 84/12 одакле наставља западно по границама к.п.бр. 84/12 и 84/11 обухватајући их; наставља северно по границама к.п.бр. 84/10 и 84/2 обухватајући их и долази до тремеђе к.п.бр. 84/2, 84/1 КО Мургаш и к.п.бр. 424/2 у КО Гуњевац; од те тачке граница наставља западно у КО Гуњевац по границама парцела обухватајући их: к.п.бр. 424/2, 425, 426/1, 428/1,428/10, 429/3, 900 – пут, 135 – пут, 124, 123/3, 123/2, 123/1, 25/2 – пут Памбуковица - УБ; од тачке где се спајају к.п.бр. 25/2 и 1 граница наставља северно пратећи границе следећих парцела обухватајући их: к.п.бр. 1, 5/2, 8/1, 8/2, 9/3, 9/1, 12/1, 13/2, 15/1; код јужне тачке где се завршава парцела к.п.бр. 2388 која припада реци Уб граница се креће северно и прелази у КО Совљак са к.п.бр. 2201/1 обухватајући је; граница наставља северно у КО Совљак по границама парцела обухватајући их: к.п.бр. 2201/1, 2202, 2211, 2041, 2361/1 – река Грачица, 2057, 696, 2367/1 – пут, 681/1, 682, 680, 657/2, 669, 671, 673, 674, 676, 678, 612, 2368 – пут, 613, 742, 614/1, 616 – пут, 617/1, 2366 – пут; граница долази до тачке која представља тремеђу к.п.бр. 2366, 2585 и 2583; од ове тремеђе граница наставља северно по границама парцела које припадају КО Таково обухватајући их: к.п.бр. 2583, 2571, 2152, 2570/1, 2572, 2567, 2566, 2565, 2564, 2563/1, 2810 – пут, 2553/1, 2537/28, 2536/2, 2530/2, 2529/2, 2527/2, 2527/3, 2526/2, 2525/2, 2804 – пут, 2485, 2481, 2480, 2808 – река Грачица, 2662/1, 2470, 2467, 2464/1, 2463/1, 2463/2, 2461, 2830 – пут, 2436, 2431, 2422/1, 2421/2, 2420/2, 2419/2 и 2418 и граница се завршава у крајњој тачки к.п.бр. 2416 КО Таково.

1.3.2. Опис границе грађевинског подручја

Граница грађевинског подручја почиње од крајње северне тачке у КО Црвена јабука, наставља источно пратећи границу парцела обухватајући их: к.п.бр. 1047/9, 1047/10, 1047/11, 1047/1, 1047/2, 1047/4, 1049, 1061, 1062, 1063 и део 1170. Граница наставља југозападно од пресечне тачке к.п.бр.1112/1 и 1113/2 КО Црвена

јабука, по границама парцела обухватајући их: к.п.бр.1112/1, 1112/2, 1118, 1137, 1138, 1153 и 1154. Код пресечне тачке к.п.бр.1154 КО Црвена Јабука и 67/1 КО Стубленица граница прелази у КО Стубленица. Од те тачке граница наставља југоисточно по границама парцела обухватајући их: део к.п.бр. 67/1, 77/1, долази до тачке где се секу к.п.бр. 77/1, 77/2 и 79/2, од те тачке граница се спушта управно на линију регулације реке Уб и наставља да прати планирано корито реке Уб, долази до источне међне линије к.п.бр. 2/1 и улази у КО Трњаци. Од ове тачке граница наставља по регулационој линији корита реке Уб обухватајући је. Граница долази до пресечне тачке регулационе линије реке Уб и регулационе линије планиране саобраћајнице. Од те тачке, граница се спушта на југ пратећи регулациону линију планиране саобраћајнице обухватајући је, која прелази преко к.п.бр. 89/1 и 89/2 КО Трњаци. Од те тачке, где се регулациона линија планиране саобраћајнице сече са међном линијом к.п.бр. 89/3, граница наставља на исток пратећи границе парцела обухватајући их: к.п.бр. 89/10; делови к.п.бр. 85/3, 85/2, 85/1 и 83. На растојању од око 40m у правцу севера од објекта који се налази у југоисточном делу к.п.бр.85/1, на источној међној линији к.п.бр. 83, граница иде на исток до источне међне линије к.п.бр. 81, преко к.п.бр. 82, обухватајући њихове делове. Спушта се на југ по источној међној линији к.п.бр. 81 у дужини од око 25m, наставља на исток, преко к.п.бр.79, 78/1 и 76/2, обухватајући њихове делове. Граница долази до источне међне линије к.п.бр.76/2, спушта се на југ по тој међној линији до северне тачке парцеле број 77. Од те тачке граница наставља на исток до крајње јужне тачке и међне линије к.п.бр.61/4, прелазећи при том преко к.п.бр.70/3, 70/1, 70/2, 65, 61/1, 61/2 и 61/3 КО Трњаци. Од те међне линије граница наставља на исток до јужне међне линије к.п.бр.45/1. Наставља на исток пратећи линију у коридору од око 60m у односу на регулациону линију саобраћајнице. Граница долази до северозападне тачке на к.п.бр. 17/2 обухватајући је, наставља на северозапад до југозападне тачке на к.п.бр.24, прелазећи преко к.п.бр.20, 19, 18, 17/1, обухватајући њихове делове. Од те тачке на к.п.бр. 24, граница наставља по границама парцела које нису у обухвату овог подручја: к.п.бр. 24, 25, 26 и 27/2 КО Трњаци. Наставља по граници парцеле к.п.бр.11 обухватајући је, прелази на југоисточну међну линију к.п.бр. 5, спушта се на југоисток пратећи границе парцела обухватајући их: део к.п.бр.5, део к.п.бр. 10, к.п.бр. 11, 12, 16, 455, део к.п.бр. 249. Долази до источне тачке на к.п.бр. 247, прати североисточну међну линију к.п.бр. 248/1 у дужини од око 70m, прелази на југозападну међну линију исте парцеле, спушта се ка северу на тачку која се налази на око 25m од регулационе линије саобраћајнице. Од те тачке граница прати линију која се налази на око 30m од регулационе линије саобраћајнице. Долази до тачке на источној међној линији к.п.бр. 239, наставља на југ по тој међној линији у дужини од око 125m. Граница наставља по граници парцеле к.п.бр. 239 обухватајући њен део и долази до пресечне тачке к.п.бр. 236 и 233/4 КО Трњаци. Наставља по граници к.п.бр.236 и долази до пресечне тачке к.п.бр. 236 и 235 КО Трњаци. Граница наставља према западу по граници парцеле к.п.бр. 235 обухватајући је и долази до границе парцеле број 229/5 обухватајући њен део. Наставља по граници парцела обухватајући их: к.п.бр.229/2, 229/3, 229/4 и 228/2 КО Трњаци. Граница прати правац набројаних парцела и долази до границе парцеле број 211/5 КО Трњаци. Граница скреће ка југу до пресечне тачке к.п.бр. 211/6 и 211/1 КО Трњаци, од те тачке наставља на запад до југоисточне тачке к.п.бр. 209/1, спушта се на север по њеној граници и долази до к.п.бр. 206, 211/4, 211/3, 211/2, 205/2, 205/1, 209/2 обухватајући их, све у КО Трњаци. Од источне тачке к.п.бр. 209/2 граница наставља у том правцу до следеће тачке која припада к.п.бр. 210 обухватајући њен део. Од крајње јужне тачке к.п.бр. 210 граница наставља преко к.п.бр. 214 до к.п.бр. 212 КО Трњаци. Наставља по границама парцела обухватајући их: к.п.бр. 212, 213, 216/2, део к.п.бр. 216/1, к.п.бр. 215; делови к.п.бр. 222/1, 222/2 и 224, све у КО Трњаци. Граница наставља по јужној граници к.п.бр. 225 пратећи правац те међне линије и долази до међне линије к.п.бр. 228/1, спушта се на југ по тој међној линији и долази до северне међне линије к.п.бр. 258, која није у обухвату овог подручја. Од пресечне тачке к.п.бр. 456 и 262/1, граница наставља по граници парцеле к.п.бр. 262/1 обухватајући њен део, спушта се до јужне тачке к.п.бр. 262/2; од те тачке наставља до пресечне тачке к.п.бр.264/4 и 265/2, обухватајући при том делове к.п.бр. 263/2 и 263/1 КО Трњаци. Граница наставља по граници к.п.бр.265/2 обухватајући њен део, наставља западно до пресечне тачке к.п.бр. 267 и 268, обухватајући при том делове следећих парцела: к.п.бр. 265/2, 265/1, 265/3 и 266, све у КО Трњаци. Од ове пресечне тачке граница наставља по граници парцела обухватајући их: к.п.бр. 267, 269/1, 269/5, 269/6, 269/7 и 270 -која не улази у обухват, до југоисточне тачке к.п.бр. 272, при том обухватајући делове к.п.бр. 271 и 273/1 КО Трњаци. Од североисточне тачке к.п.бр. 275 КО Трњаци, граница наставља по границама парцела обухватајући их: к.п.бр. 275, 274, 286/6, 286/5, 286/3, 286/4, 286/1,

285/2 и 287/3. Граница, од северозападне тачке к.п.бр. 287/3, наставља у правцу запада до јужне међне линије к.п.бр. 288/4 обухватајући је, прелазећи притом преко к.п.бр. 288/3, 288/2 и 288/1 – обухватајући њихове делове. Од јужне међне линије к.п.бр. 288/4 граница наставља до јужне тачке к.п.бр. 322/2 обухватајући је, и наставља до источне пресечне тачке к.п.бр. 321/8 и 321/9 КО Трњаци. Од те пресечне тачке граница наставља југоисточно пратећи границе парцела обухватајући их: к.п.бр. 321/9, 321/10, 321/11, 321/12, 321/13, 321/14, 321/15, 321/169, 321/17, 321/18, 321/19 и 321/20. Од западне тачке к.п.бр. 321/20 граница наставља западно до источне тачке к.п.бр. 324/18, прелазећи притом преко к.п.бр. 321/1, 320/2 и 320/1, обухватајући њихове делове. Граница од тачке на к.п.бр. 324/18 наставља по границама парцела обухватајући их: к.п.бр. 324/18, 324/21, 328/2, 324/7 и 327. Од северне тачке к.п.бр. 327 граница прати правац северозападне међне линије к.п.бр. 327 и долази до северозападне међне линије к.п.бр. 328/33. Прати ту међну линију обухватајући парцелу к.п.бр. 328/33, наставља по међним линијама к.п.бр. 319/3 и 317/1, обухватајући карактеристичне тачке. Граница наставља по међним линијама парцела обухватајући их: к.п.бр. 316, 313, делове к.п.бр. 310 и 309, к.п.бр. 298, 293, 292, 290/5, 290/47, 290/46, 290/48, 290/74, 290/44, 290/43, 290/42, 290/41, 290/40, 290/39, 290/37, 281/1, 280, 283/1, 279/5 и 276/2, преко к.п.бр. 278 до регулационе линије саобраћајнице. Граница наставља по регулационој линији саобраћајнице обухватајући је, која својим северним делом припада КО Трњаци а својим јужним делом, припада КО Стубленица. Граница наставља до к.п.бр. 457, која припада саобраћајници у КО Трњаци, обухватајући је, наставља по линији која се добија из правца који формирају парцеле број 368 и 366/8, обухватајући их. Тим правцем обухваћени су делови: к.п.бр. 370/1 и 366/1. Од крајње југозападне тачке к.п.бр. 366/8 граница наставља северно по граници парцеле к.п.бр. 366/7 обухватајући је, и долази до пресечне тачке к.п.бр. 366/7 и 366/6. Од те тачке граница наставља западно до прве тачке на граници парцеле број 350/1, при том обухвата делове следећих парцела: к.п.бр. 362, 361/1 и 360/4. Од те тачке која се налази на граници парцеле к.п.бр.350/1, граница наставља по границама следећих парцела обухватајући их: к.п.бр. 350/1, 350/3, 352/2, 352/1, 353/2 и 353/1 КО Трњаци. Граница наставља јужно по границама следећих парцела к.п.бр. 381, 382/1, 382/4, 382/2, 382/3, 382/5 и 383, које не улазе у обухват грађевинског подручја. Граница се спушта до јужне регулационе линије планиране саобраћајнице, прати је до пресечне тачке са међном линијом к.п.бр. 419 КО Трњаци. Од те тачке граница наставља јужно по граници парцела број 421, 420/2, 420/1 и 413/2, које не улазе у обухват грађевинског подручја. Од западне тачке к.п.бр. 413/2 граница прелази на граници парцела обухватајући их: к.п.бр.418, 414 и 415 КО Трњаци. Од пресечне тачке к.п.бр. 415 и 419 КО Трњаци, граница грађевинског подручја прелази у КО Мургаш и долази до источне тачке к.п.бр. 1165 КО Мургаш. Од ове тачке граница наставља по границама парцела обухватајући их: к.п.бр. 1165, 1159, 1166, 1158, 1167, 1169, 1170, 1172, 1178, 1173, 1180, 1186, 1190, 1187, део 1197, 1194 и 1195, све у КО Мургаш; од парцеле к.п.бр. 1195 граница наставља по регулационој линији саобраћајнице која одговара државном путу II реда – регионални пут Р101, обухватајући је. Граница наставља по граници парцела обухватајући их: к.п.бр. 1218/4, 1218/2 и 1215 КО Мургаш. Од северне тачке к.п.бр. 1215, граница прати правац до границе парцеле к.п.бр. 1214/1, обухватајући је. Граница наставља по границама парцела обухватајући их: к.п.бр. 59/51, 59/48, 59/28, 59/46, 59/40, 59/1 и 59/34, све у КО Мургаш. Граница наставља у правцу граница парцела к.п.бр. 59/34 у дужини од око 35m, како би се формирао још један ред парцела које припадају социјалном становању. Граница долази до тачке која се налази у правцу северне границе парцеле к.п.бр. 424/1 КО Гуњевац, која се налази на источној граници парцеле к.п.бр. 424/1 КО Гуњевац; од те тачке граница грађевинског подручја прелази у КО Гуњевац. Граница од те тачке наставља по граници парцеле к.п.бр. 424/1 обухватајући је; иде према западу до границе парцеле к.п.бр. 426/1, прати границу к.п.бр. 425 обухватајући њен део; наставља по граници к.п.бр. 423/1 и долази до крајње северне тачке к.п.бр. 421/1 обухватајући је, при том у обухват грађевинског подручја улазе и делови к.п.бр. 423/1 и 422/1 КО Гуњевац. Од северне тачке к.п.бр. 421/1 граница долази до пресечне тачке к.п.бр. 428/2 и 428/1 КО Гуњевац; наставља по граници парцела обухватајући их: к.п.бр. 428/1, 428/10, 900 и 420/1 КО Гуњевац. Граница наставља по регулацији планиране саобраћајнице обухватајући је, која пролази поред гробља у КО Гуњевац, и прелази преко к.п.бр. 416/3, 418, 416/1 и 417 у КО Гуњевац. Од северне тачке к.п.бр. 417 КО Гуњевац, граница грађевинског подручја наставља по границама парцела обухватајући их: к.п.бр. 417, 416/1, 414/5, 414/4, 414/3; делове к.п.бр. 413/1, 413/2, 412/1, 412/3, II 412/4, 412/2, 411/1, 411/3 КО Гуњевац – појас који се налази уз улицу Браће Ненадовић у КО Гуњевац. Граница наставља по границама парцела обухватајући их: к.п.бр.

410/8, 410/7, 410/18, 410/1, 10000, део к.п.бр. 402/1, к.п.бр. 406, 407/1, 407/3 и 407/2 КО Гуњевац. Код пресечне тачке к.п.бр. 407/1 КО Гуњевац и к.п.бр. 968/2 КО УБ, граница прелази у КО УБ. Граница наставља источно по границама парцела које се налазе у КО УБ, обухватајући их: к.п.бр. 968/2, 968/3, 968/1, део к.п.бр. 965/1, к.п.бр. 960/7, 960/2, 960/3, 960/4, 960/5, 960/6, део к.п.бр. 958/1, прати регулациону линију саобраћајнице и долази до пресечне тачке са границом парцеле к.п.бр. 838/9 КО УБ. Од те тачке долази до западне тачке к.п.бр. 841/2 прелазећи при том преко к.п.бр. 838/22, 838/1 и 841/1 обухватајући њихове делове. Од пресечне тачке са к.п.бр. 841/2 граница наставља по границама парцела обухватајући их: к.п.бр. 841/2, 838/19, 838/18, 843/14, 843/13, 843/12, 843/11, 843/10, 843/1, 843/9, 843/8, 843/7, део к.п.бр. 851/1 и к.п.бр. 852/1. Од крајње северне тачке к.п.бр. 852/1 КО УБ граница иде до северне тачке к.п.бр. 850/1 и наставља по границама парцела обухватајући их: к.п.бр. 850/1, 850/24, 850/10, 860/1, 861/17, 849/8, 847/2, 847/1, део к.п.бр. 849/6 до јужне тачке к.п.бр. 849/7 КО УБ. Од јужне тачке к.п.бр. 849/7 КО УБ граница долази до североисточне тачке к.п.бр. 845 КО УБ, обухватајући при том део к.п.бр. 844/1 КО УБ. Граница наставља западно по границама парцела обухватајући их: к.п.бр. 845, 844/5, 844/4, 844/3, 844/2, 834/5, 834/6, 834/16, 834/15, 834/2, 833/2, 833/3, 833/4; делови к.п.бр. 832, 824, 823 и цела к.п.бр. 828. Од пресечне тачке к.п.бр. 828 КО УБ и к.п.бр. 47/1 КО Гуњевац граница прелази у КО Гуњевац. Од к.п.бр. 47/1 КО Гуњевац граница наставља по границама парцела обухватајући их: к.п.бр. 47/1, 47/5, 47/4, 47/3, 10002, 10003, 10004, 51/4, 50/6, 50/5, 50/4, 50/3, 50/2, 50/1, део к.п.бр. 54, к.п.бр. 96/1, 99/1, 99/2, 101, део к.п.бр. 107, к.п.бр. 109/2, 112/2, 110, 116/2, 116/1, 113/2, 113/1, 114, 115, 122/1, 122/2, 129/2, 127, део к.п.бр.128 и цела к.п.бр. 129/1, све у КО Гуњевац. Граница наставља у правцу југоисточне границе парцеле к.п.бр. 129/1 КО Гуњевац до регулационе линије саобраћајнице на ободу планског подручја, обухватајући је; која се улива у државни пут II реда – регионални пут Р270а. Граница наставља по регулацији Р270а обухватајући га и наставља по регулацији реке УБ која прелази преко к.п.бр. 1 КО Гуњевац обухватајући је. Граница наставља по границама парцела обухватајући их: к.п.бр. 2/6, 2/4, 2/3, 2/2, 4, 7, 10, 11/1 и 16/1, све у КО Гуњевац. Граница од парцеле к.п.бр. 16/1 КО Гуњевац наставља у правцу канала преко к.п.бр. 19/1 КО Гуњевац и долази до пресечне тачке к.п.бр. 23/13 и 23/15 КО Гуњевац. Граница се спушта по граници к.п.бр. 23/15 до северне тачке к.п.бр. 24/1 КО Гуњевац. Наставља по границама парцела обухватајући их: к.п.бр. 24/1, 25/1, 26/10, 26/9, 26/1, 26/8, 26/7, од северне пресечне тачке к.п.бр. 26/7 и 26/6 граница наставља на северозапад преко к.п.бр. 23/3 обухватајући њен део и долази до њене северне међне линије, наставља на исток по тој међној линији до пресека са међном линијом к.п.бр. 28/1 – обухватајући је. Граница наставља по југозападној међној линији к.п.бр. 21/4 која није у обухвату, у дужини од око 55m, прелази преко к.п.бр. 21/1 у правцу севера до пресека са регулационом линијом реке УБ. Од пресечне тачке границе грађевинског подручја и регулационе линије реке УБ граница наставља на север преко реке УБ до пресечне тачке к.п.бр. 2199/1 и 2189/1 КО Совљак. Од пресечне тачке к.п.бр. 2199/1 и 2189/1 граница наставља у КО Совљак по границама парцела обухватајући их: к.п.бр. 2189/1, део к.п.бр. 2197, к.п.бр. 2196, део к.п.бр. 2195, део к.п.бр. 2194, к.п.бр. 2103/4, 2102/3, 2102/2; део к.п.бр. 2098 - од тремеће к.п.бр. 2103/1, 2194 и 2098 до тремеће к.п.бр. 2094/2, 2094/1 и 2098; део к.п.бр. 2094/1, 2090, 2088, по регулацији реке Грачице којој одговара к.п.бр. 2118/1. Граница наставља североисточно по границама парцела обухватајући их: к.п.бр. 2057, 2061, 2064, 695, 694, 2367/1, део к.п.бр. 681/1, к.п.бр. 680, део к.п.бр. 657/2, к.п.бр. 656/2, 653; наставља даље по границама парцела које нису у обухвату грађевинског подручја: к.п.бр. 656/1, 655 до регулационе линије реке Грачице обухватајући је, до пресечне тачке парцела број 640/1 и 743 КО Совљак, где граница прелази у КО УБ. Од ове пресечне тачке граница наставља по регулацији реке Грачице до к.п.бр. 746/3 КО УБ, одакле граница наставља по границама парцела обухватајући их: к.п.бр. 746/3, 746/4, м 745/2, 745/1 КО УБ до регулације реке Грачице обухватајући је. Од тачке која се налази на око 120m од регулационе линије улице Алексе Мартића, на регулацији реке Грачица, граница грађевинског подручја прелази у КО Совљак и наставља у правцу јужне границе парцеле број 610/1 КО Совљак, обухватајући је. Граница наставља по границама парцела обухватајући их: к.п.бр. 664/2, 664/1, 663 и 611/1 КО Совљак. Граница наставља на запад по регулацији улице Алексе Мартића до границе планског подручја које припада гробљу у Совљаку обухватајући га. Наставља по регулацији улице Алексе Мартића до к.п.бр. 605 КО Совљак обухватајући је. Граница наставља северно обухватајући делове к.п.бр. 613, 617/1, пратећи границу парцеле к.п.бр. 616, долази до југоисточне границе парцеле 618 обухвата је као и парцеле 619/1, 619/2, 619/3, 619/9, 619/8, 619/5 све у КО Совљак. Код пресечне тачке к.п.бр. 619/5 КО Совљак и к.п.бр. 2590 КО Таково граница прелази у

КО Таково и прати регулацију улице Тамнавске. У обухват грађевинског подручја улазе и парцеле број 2541 и 2540 КО Таково, које се налазе уз Тамнавску улицу. Граница наставља источно од пресечне тачке регулационих линија улице Тамнавске и новопланиране улице у делу Богдановица, по регулацији улице и код јужне пресечне тачке к.п.бр. 2591/14 и 2591/15 КО Таково граница прелази у КО Уб; пратећи и даље регулацију новопланиране улице обухватајући је, до регулационе линије реке Грачице обухватајући је. Код тромеђе к.п.бр. 589 КО Уб, 2607/2 КО Таково и 2604 КО Таково граница прелази у КО Таково и наставља по границама парцела обухватајући их: к.п.бр. 2607/2, прати регулациону линију, 2608, део к.п.бр. 2612, к.п.бр. 2611/2, 2621, 2622, део к.п.бр. 2627, к.п.бр. 2641, део к.п.бр. 2640/2, део к.п.бр. 2640/1, део к.п.бр. 2638/4, к.п.бр. 2637, 3643, 2645, 2646, део к.п.бр. 2648, к.п.бр. 2654, 2656, 2719, 2720, део к.п.бр. 2722, к.п.бр. 2723, део к.п.бр. 2726, к.п.бр. 2725, део к.п.бр. 2728, део к.п.бр. 2729, к.п.бр. 2733, 2734, 2738, 2736, део к.п.бр. 2713, део к.п.бр. 2710, к.п.бр. 2704/4, 2704/1, 2699, 2698, 2694, 2693, 2692, 2691, 2690, 2688, 2672, 2687, 2686, 2680, део к.п.бр. 2678, део к.п.бр. 2675, део к.п.бр. 2469/1, к.п.бр. 2469/3, део к.п.бр. 2469/2, к.п.бр. 2466, 2465/2, део к.п.бр. 2464/2, део к.п.бр. 2464/1, 2463/1, 2463/2, до регулације улице Свете Поповића. Наставља по регулацији новопланиране улице која просеца к.п.бр. 2461 КО Таково. Од ове новопланиране улице граница наставља по регулацији улице Свете Поповића у КО Таково до пресечне тачке са североисточном границом парцеле к.п.бр. 2415 КО Таково, одакле граница прелази у КО Црвена јабука и завршава се у крајњој северној тачки одакле је и описивање границе грађевинског подручја и почело.

Делови унутар грађевинског подручја који не улазе у састав грађевинског подручја

ЕНКЛАВА 1. - КО СОВЉАК

Граница овог подручја креће од крајње северне тачке к.п.бр. 617/8 КО Совљак, спушта се на југ по границама парцела обухватајући их: к.п.бр. 617/8 и 627, до крајње југоисточне тачке к.п.бр. 627 КО Совљак. Од ове тачке граница се креће на југ до западне тачке к.п.бр. 628 не обухватајући је, при том граница прелази преко к.п.бр. 630/1 КО Совљак и прати њену границу до пресечне тачке са североисточном границом к.п.бр. 636/3 КО Совљак. Од ове тачке граница се креће на север до југоисточне тачке к.п.бр. 637/2 и 629 КО Совљак. Прати границу к.п.бр. 629 обухватајући је и долази до северне тачке те парцеле, где граница наставља до северне границе парцеле број 622; при том граница прелази преко к.п.бр. 623/1 и 623/2 обухватајући њихове делове. Граница се спушта на југ до јужне границе к.п.бр. 622 и прати границу парцеле к.п.бр. 639 КО Совљак до крајње јужне тачке те парцеле. Од те тачке граница наставља у правцу југозападне границе парцеле 630/1 КО Совљак и долази до границе парцеле к.п.бр. 608/1 и наставља по границама које не улазе у овај обухват: к.п.бр. 608/1, 609, 605 и граница се завршава на регулацији улице које се налази на северозападном делу ове енклаве.

ЕНКЛАВА 2. - КО ТРЊАЦИ

Граница овог подручја креће од тачке где се секу к.п.бр. 102/1, 99/1 и 98/1 КО Трњаци. Наставља по граници парцела обухватајући их: к.п.бр. 98/1, 102/2, 108/2, 115/1, 116/2, 112/3, 125/1, 135/2, 135/5, 135/3, 135/4 и 135/6. Граница наставља по карактеристичним тачкама прелазећи преко к.п.бр. 135/7, 130/5, 131, 111, 112/1, 116/1 и 114, до североисточне међне линије к.п.бр. 114; наставља ка северозападу по границама парцела обухватајући их: к.п.бр. 115/2, 108/3, 102/5 и део к.п.бр. 103. Од карактеристичне тачке на југозападној међној линији к.п.бр. 103, граница наставља на североисток по регулационој линији улице. Граница, од пресечне тачке границе грађевинског подручја и регулационе линије улице, наставља на запад по регулационој линији ове улице и улице Милоша Обилића, и долази до тачке одакле је опис и почео.

ЕНКЛАВА 3. - КО ТРЊАЦИ – КО УБ

Граница овог подручја креће од тромеђе к.п.бр. 194/6, 194/5 и 195 КО Трњаци. Наставља по границама парцела обухватајући их: к.п.бр. 195, 193 и 190 КО Трњаци. Од тромеђе к.п.бр. 190, 187 и 177 КО Трњаци, граница наставља у правцу границе к.п.бр. 190 и долази до пресечне тачке са границом парцеле број 173, одакле се креће ка северу до крајње јужне тачке парцеле број 175/2 КО Трњаци. Од ове тачке граница наставља до источне тачке парцеле број 162 КО Трњаци, при том граница прелази преко парцела број 171 и 164 обухватајући њихове делове. Граница наставља по границама парцела које не улазе у овај обухват: к.п.бр. 162, 163 и 160 КО Трњаци. Од парцеле

к.п.бр. 160 КО Трњаци граница прелази у КО УБ на крајњу североисточну тачку к.п.бр. 708/1 КО УБ, које не улазе у обухват овог подручја. Граница прати границе парцела које не улазе у обухват: к.п.бр. 708/1, 709/1, 710/19, 717/1, 716/1, 719/1, 719/2, 719/3, 719/4 и 720/2 КО УБ. Од крајње јужне тачке к.п.бр. 720/2 граница прелази на крајњу југоисточну тачку к.п.бр. 722 КО УБ, и при том прелази преко к.п.бр. 720/1 обухватајући један њен део. Од крајње југоисточне тачке к.п.бр. 722 КО УБ, граница наставља по границама парцела које не улазе у обухват овог подручја: к.п.бр. 722, 724/1, 724/2, 726/1 и 726/2 КО УБ. Од крајње јужне тачке к.п.бр. 726/2, преко к.п.бр. 726/3 обухватајући њен део, граница долази до источне тачке к.п.бр. 151/1 и наставља по границама парцела које не улазе у овај обухват: к.п.бр. 151/1, 151/2, 151/3, 152/1, 152/2, 730/2, 730/3, 730/4, 730/14, 730/20, 730/9, 730/10, 730/15, 730/11, 730/17, 730/19, 730/10, 740/5, 740/6 и 739/9 КО УБ. Граница од источне тачке к.п.бр. 739/9 КО УБ, наставља у правцу северозапада пратећи границу клизишта, до пресека са границом парцеле к.п.бр. 710/1 КО УБ. Од ове пресечне тачке граница наставља по граници к.п.бр. 710/1 обухватајући је, и долази до к.п.бр. 710/10 која не улази у овај обухват. Наставља по границама парцела које не улазе у обухват овог подручја: к.п.бр. 710/10, 710/9, 710/8, 710/7, 710/6, 710/5 и 713/3 КО УБ, к.п.бр. 1082 – која припада КО Трњаци и КО УБ. Код пресека парцела 1091 и 1082 – које припадају КО Трњаци и КО УБ, граница прелази у КО Трњаци и наставља по граници парцела обухватајући их: к.п.бр. 168/2, 168/3, 168/4, 169/1 и 170/1 КО Трњаци. Од северне тачке к.п.бр. 170/1 граница прати правац те границе парцела и долази до тачке на западној граници парцеле к.п.бр. 178, при том прелази преко делова к.п.бр. 170/2 и 180 обухватајући њихове делове. Од ове тачке граница прати правац у коридору од око 60m у односу на регулациону линију улице Братства и јединства. Граница долази до границе парцеле к.п.бр. 199 и наставља по коридору од 60m у правцу севера у односу на регулациону линију улице. Пратећи границе парцела које не улазе у обухват: к.п.бр. 201, 204 и 194/6 КО Трњаци, граница долази до тачке где је опис и почео.

ЕНКЛАВА 4.1. - КО ТРЊАЦИ – КО УБ

Граница овог дела који не улази у обухват грађевинског подручја креће од пресечне тачке к.п.бр. 1143 КО Трњаци и к.п.бр. 1185 КО Трњаци. Од те тачке граница наставља југоисточно пратећи јужну међну линију к.п.бр. 1185 не обухватајући је. Прелази преко к.п.бр. 1187 и 333/3 обухватајући њихове делове. Спушта се западном границом парцеле к.п.бр. 329 не обухватајући је. Граница наставља по границама парцела које не улазе у обухват овог подручја: к.п.бр. 345, 343/2, 343/1 и 344 КО Трњаци. Од к.п.бр. 344 КО Трњаци граница наставља ка западу по регулационој линији саобраћајнице. Управно у односу на регулациону линију граница наставља до североисточне пресечне тачке к.п.бр. 427/35 и 427/4 КО УБ. Наставља по границама парцела не обухватајући их: к.п.бр. 427/26, 427/34, 427/24, 427/23, 427/22, 427/20, 426/42 и 426/41, све у КО УБ. Од источне тачке парцеле бр. 426/41 граница наставља на север до регулационе линије саобраћајнице и долази до тачке одакле је опис и почео.

ЕНКЛАВА 4.2. - КО ТРЊАЦИ – КО УБ

Граница овог подручја које не улази у обухват грађевинског подручја креће се од границе КО Трњаци и КО УБ код парцеле к.п.бр. 335/1 КО Трњаци не обухватајући је, прелази преко к.п.бр. 335/2 обухватајући њен део. Наставља по границама парцела обухватајући их: к.п.бр. 336, део 337/1, 338 и 340/1, наставља по регулационој линији саобраћајнице и долази до пресечне тачке са јужном границом парцеле бр. 427 КО Трњаци. Наставља по границама парцела обухватајући их: к.п.бр. 427, 425, део 443/2, део 447/1, до крајње северне тачке к.п.бр. 449 не обухватајући их. Наставља на запад по границама парцеле 447/1 обухватајући њен део и долази до границе између катастарских општина Трњаци и УБ. Прати границу КО и код пресечне тачке са к.п.бр. 932 КО УБ, граница прелази у КО УБ и наставља по границама парцела обухватајући их: к.п.бр. 932, 925/1, 925/2, део 927, 921/10, 918/2, 916, 917, 915/3 и 915/2 КО УБ. Долази до регулационе линије саобраћајнице прати је и завршава се на линији граница између КО.

ЕНКЛАВА 5. - КО УБ

Граница овог подручја које не улази у обухват грађевинског подручја креће од тромеђе к.п.бр. 475/2, 474 и 913/4 КО УБ. Од ове тачке граница наставља по границама парцела обухватајући их: к.п.бр. 913/4, 914, 890/1, 910/3, део 910/1, 910/4, део 906 и 905/1, 904, 901, 902, 898/1, део 896 и 942/3 и 942/18, 942/9, део 942/1 и мањи део 943, 938/1, 937, 1024/5, 1024/22, део 1024/4, 1024/3, део 1024/2, мањи део 1030/1, 1029, 1032, 1036/6, 1040/1, 999, 997, 993, 1055, 1057, 1054/3,

1054/1 и 1061, пратећи регулациону линију саобраћајнице. Наставља преко к.п.бр. 1060/1 обухватајући њен већи део пратећи границе парцела које не улазе у обухват: к.п.бр. 1060/11, 1060/10, 1060/9, 1060/8, 1060/7, 1060/6, 1060/5, 1060/4 и 1060/3 КО УБ. Наставља преко к.п.бр. 1060/2 обухватајући њен већи део, пратећи њену западну границу парцеле. Наставља преко парцела број 1071/2, 1071/1, 1070/1, 1069/1, 1068/1, обухватајући њихове делове. Долази до крајње јужне тачке к.п.бр. 1068/21 КО УБ, наставља по границама парцела које не улазе у обухват: к.п.бр. 1068/21, 1068/20, 1068/10, 1068/9, 1068/8, 1068/7, 1068/6 и 1068/5. Прелази на границу парцеле к.п.бр. 1066 и 1063/3 обухватајући их. Наставља преко к.п.бр. 1063/5 обухватајући њен већи део, по граници к.п.бр. 1063/2 и 988. Долази до регулационе линије саобраћајнице, прати је и долази до пресечне тачке са границом парцеле број 986/13. Од те тачке граница наставља по границама парцела које не улазе у обухват: к.п.бр. 986/13, 986/14, 986/15, 986/16, 986/17 и 986/18. Долази до крајње јужне тачке к.п.бр. 979/2 не обухватајући је, прелазећи при том преко к.п.бр. 986/3, 985, 983/1. Од те тачке наставља по границама парцела обухватајући их: к.п.бр. 982, 979/34, прелази преко 979/8 обухватајући њен већи део, 981, 1019/1, 1023/1, 957, 952/28. Долази до пресечне тачке к.п.бр. 949/24 и 949/29, прелазећи при том преко к.п.бр. 952/7, 952/6, 952/5, 952/10 и 952/29. Од те тачке граница наставља по граници парцела које не улазе у обухват: к.п.бр. 949/29, 949/30, 949/1, 949/32, 950/2, 951/1, 897/3, 879/4, 879/5, 878/3, 878/2, 880, 876/9, 876/11, 876/7, 876/6, 876/5, 876/4 и 875/1, долази до регулационе линије саобраћајнице, прати је и долази до границе парцела које прати не обухватајући их: к.п.бр. 890/15 и 890/17. Долази до пресечне тачке између к.п.бр. 889, 887/1 и 888/3, прелазећи при том преко к.п.бр. 890/2, 888/2 и 888/3 КО УБ. Од те тачке наставља по границама парцела обухватајући их: 889 и 913/4 и долази до пресечне тачке од које је опис и почео.

1.4. Извод из усвојеног концепта плана у виду закључка

Повод и циљ

Повод за израду овог плана лежи у незадовољству одређеног броја корисника простора и отежаном спровођењу ГП из 2004. због суштинских недостатака, изазваних неусклађеним индексима изграђености, недоследности и неусаглашености виталних функција у различитим деловима обухвата, који нису отклоњени а неопходни су за савремени развој насеља, као општинског центра, као и у реализованим већим локацијама (фазанерија у К.О. Совљак), које нису биле планиране ГП-ом из 2004. године. Осим тога, због даљег развоја површинских копова предвиђених Просторним планом подручја експлоатације Колубарског лигнитског басена, планирано је расељавање насеља Радљево, дела насеља Стубленица и Шарбане, због чега се очекује смештај становника тих насеља у подручје овог плана.

Комисија министарства, као основне најбитније недостатке ГП-а „УБ 2020.“ навела је да:

- је неконзистентна подела подручја плана на зоне и просторне целине, које нису међусобно усаглашене и функционално систематизоване;
- планирани индекси изграђености од 2,4 у ужем и 1,6 у ширем насељском језгру, нису примерени категорији насеља којој УБ припада по величини, обележјима и улози у мрежи насеља;
- наведене вредности не би ни у ком случају смеле да пређу 2.0 у ужем и 1.2 у ширем насељском језгру;
- су цифарски показатељи (јавно и остало грађевинско земљиште) насумично приказани, нарочито у делу становања и јавних намена, тако да становање може бити преизграђено а ваљано коришћење јавних садржаја доведено у питање;
- нормирање најмање и највеће димензије грађевинске парцеле, као и бочно растојање између објеката, мора бити обавезно дефинисано, како се не би унела пометња у урбану форму Уба;
- нема ни једног нормативног услова за изградњу вишепородичних објеката, па изгледа да је једнопородична кућа, као најмање урбанистичко зрно, једина присутна. Предложени индекс изграђености за вишепородичне објекте од 4,2, једноставно је недопустив, као и индекс заузетости земљишта од 90%, јер нису у основној корелацији;
- је планирана изградња помоћних објеката у зони центра насеља, апсолутно подложна преиспитивању, као и охрабривање изградње другог објекта на парцели;
- није дефинисан начин топлификације насеља.

Циљеви за израду овог плана су:

- усаглашавање са циљевима и пројекцијама развоја из важеће просторно планске и урбанистичке документације (ППРСрбије,

РПП Колубарског округа погођеног земљотресом, ППО УБ и ППППН инфраструктурног коридора Београд – Јужни Јадран, ПГР подручја ТЕ “Колубара Б” - прва фаза), као и са најновијим демографским подацима и тенденцијама савременог развоја привреде;

- израда плана, у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС и 24/11);
- израда плана у складу са условима надлежних институција на локалном и републичком нивоу;
- озбиљно преиспитивање свих недостатака из ГП-а “УБ 2020.” наведених у сугестијама Комисије надлежног министарства, у целом обухвату, као и примедби корисника простора;
- анализа свих природних а нарочито новостворених чинилаца простора, демографских ресурса, достигнутог нивоа уређености, опремљености и степена привредне развијености;
- поновно преиспитивање до сада важеће урбанистичке документације, анализа урбанистичких планова и општинских Одлука, које представљају стечену обавезу за израду овог плана, као и јасно опредељење планова који се морају ставити ван снаге због могућих неусаглашености са планираним опредељењима развоја насеља из овог плана;
- дефинисање концепта развоја у простору, у складу са тенденцијама одрживог друштвено-економског развоја и заштите животне средине;
- дефинисање јасне границе грађевинског подручја, у оквиру кога се формирају различите намене на грађевинским земљишту (јавне и остале) као и свих зона заштите везаних за извориште водоснабдевања и свих осталих расположивих ресурса у подручју плана.

Основни правци досадашњег просторног развоја

На основу историјских трагова откривених у насељима Трлић, Калиновац и Бргуле, простор данашње општине УБ био је насељен још у време Винчанске културе, пре око 5000 година. У Новацима је откривена некропола из бронзаног доба а у Чучугама остаци из истог периода. Писани трагови из античког периода помињу границу између провинција Панонија и Горња Мезија, која иде реком Fumen Niger или Тамна река, како је називало аутохтоно становништво. Новац из времена владавине цара Аурелијана пронађен је у Новацима и Трлићу а у Бргулама и остаци римске керамике. Према старословенским легендама насеље УБ је смештено између села Гуњевац и Совљак а настало је у време владавине кнеза Коцеља. Назив УБ на старословенском значи место, па стари Убљани тврде да њихов град потиче из доба насељавања старих Словена на Балкан. Друга легенда каже да је насеље добило име по Славољубу, брату кнеза Коцеља, али је временом од целог имена остало само УБ. Тамну реку Словени су назвали Тамнава, јер је скоро увек била мутна. Насеље и реку УБ помиње и Феликс Каниц у својој књизи СРБИЈА ОД РИМСКОГ ДОБА ДО КРАЈА XIX ВЕКА, описујући овако предео око Уба: ...”лепи виногради, храстова шума, добро ограђена и очишћена од шибља, у редовима засађени шљивици и њиве под бујним кукурузом и пшеницом, сведоче о благостању и марљивости сељака”...

Од 1820. до 1923. УБ има основну школу, цркву, пошту, метеоролошку станицу, штедионицу, апотеку, друштво Убских занатлија, катастарски премер (1922.), општински суд, школу за домаћице, трговинску занатску школу, општинску циглану а одржавају се и позоришне представе.

Данас је седиште истоимене општине опремљено објектима локалне самоуправе и има све неопходне функционалне садржаје да задовољи потребе свог непосредног окружења. Као свако насеље има потребе за даљом надградњом, уређивањем и опремањем.

Постојеће насељско језгро, формирано између реке УБ и државног пута II реда бр. 101, одавно се развило у зракасто разгранату урбанистичку матрицу са следећим карактеристикама:

- регионални путни правци са свих страна улазе у центар, у коме образују прстен, по чијој дијагоналној осовини, од југозапада ка североистоку, тече река УБ;
- насељско језгро прелило се из К.О. УБ, дуж регионалних и локалних путних праваца, у рубне делове К.О. Таково, Црвена Јабука, Стубленица, Мургаш, Гуњевац и Совљак, са великим џеповима неизграђеног земљишта у самом језгру (лева обала Уба у оквиру централног прстена, неизграђени делови у оквиру формираних блокова породичног становања);
- стамбене улице у насељском језгру и дуж осталих

саобраћајних праваца, не дају слику плански формираног и реализованог класичног ортогоналног система, већ прихваћене спонтано настале шеме (и ако је највећи део К.О. Уб покривен донетим урбанистичким плановима);

- преовлађује породично становање (са појединачним локацијама вишепородичног) иако је ГП из 2004. дефинисао изузетно високе индексе заузетости и изградњености, нарочито у планираним зонама вишепородичног становања у насељском језгру, које по ободу простора обухваћеног планом има и неке карактеристике сеоског начина организовања домаћинства;
- дуж зракастих саобраћајних праваца, породично градско и сеоско становање су срасли; ова два задња става показују да је неопходно озбиљно преиспитивање организације, начина и типова становања у захвату плана;
- велика зона рада формирана између дела реке Уб, канала за одвођење површинских вода и дела државног пута II реда бр. 101 (према Обреновцу) заузима североисточни део подручја плана и на довољном је удаљењу од зона становања, које са њом остварују саобраћајни приступ преко ДП II бр.101;
- садржаји јавних намена нису концентрисани строго у насељском језгру, већ су дисперзивно изградњени у насељском ткиву;
- за своју величину и значај, ово насеље има изузетно добро организоване спортско рекреативне комплексе и садржаје (спортски центар, “Школарац”, општинско брдо) и изузетно сачуване веће комплексе постојећих шума;
- комунални садржаји (гробље, сточна пијаца, ветеринарска станица, привремена депонија, трафостанице 35/10 kV) смештени су ван насељског језгра;

- десну обалу реке Уб, од ДП II бр. 270 ка југоистоку, карактерише низ умирених клизишта, што ће озбиљно утицати на организацију и планирану намену овог простора;
- у захвату овог плана има довољно неизградњеног простора (и претходном документацијом намењеног изградњи), што омогућава очување највећег дела пољопривредног земљишта и шума;
- потребна је даља надградња јавне комуналне инфраструктуре.

Оријентационо предвиђено грађевинско подручје

Постојеће грађевинско подручје има следеће карактеристике:

- има разуђен облик, развијан нарочито дуж регионалних и локалних/општинских путних праваца, који је тешко урбанистички опремати и контролисати, недовољно развијен систем насељских саобраћајница, без обилазних, које би транзит извеле из насеља, неизградњено грађевинско земљиште, утканог у насељско ткиво, просторно и урбанистички добро лоцирану зону рада, тек зачетак вишепородичног становања са пратећим услужним делатностима, делимично нерегулисана корита Уба и Грачице и недовољну опремљеност објектима супраструктуре.

Програмски концепт коришћења земљишта, посебно грађевинског, има за циљ рационалније коришћење постојећег грађевинског земљишта (нарочито до сада неизградњеног у грађевинском подручју) и планираног у, што је могуће, јединственију просторну целину, уз подизање стандарда у затеченој структури намена.

ПЛАНСКИ ДЕО

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1. Концепција уређења и изградње са основним програмским елементима

Основна концепција заснива се на развоју градског центра, који има функцију и општинског центра, као локалног урбаног центра, насталог на раскршћу регионалних путних праваца, који се зракасто уливају у центар насеља.

Према демографској анализи, до краја планског периода (2025.) очекује се око 11.000 становника, односно око 3.660 домаћинстава са просечно 3 члана по домаћинству.

Планираном концепцијом саобраћајница, у примарној мрежи, предвиђене су промене у генералној регулацији насеља, посебно у североисточном и југоисточном делу насеља, које су планиране у циљу квалитетнијег повезивања насеља и радне зоне, лоциране у улици Свете Поповић, са коридором аутопута Е-763, као и у циљу формирања прстена око насеља, који ће омогућити преусмеравање транзитних саобраћајних токова, без проласка кроз центар насеља.

Планирано је увећање грађевинског земљишта са око 474 ha на око 834 ha, које је последица попуњавања и заокруживања постојећих, изградњених зона, повећања површина намењених становању (због заузимања новог земљишта за планирано пресељење становништва, због ширења површинских копова угља), комерцијалним и пословним делатностима, као и знатно увећање зелених површина дуж регулисаног корита реке Уб, у циљу формирања градског шеталишта, са проширењем зоне спортско-рекреативног центра. Планирана укупна потрошња грађевинског земљишта износи око 760m²/становнику, као потребно увећање у односу на постојећу потрошњу (око 500m²/становнику) и оптимална пројекција у односу на норму од 600-850m²/становнику за овај ниво насеља.

Планирано грађевинско подручје, у великој мери, је последица досадашњег просторног развоја градског насеља, које се развијало дуж путних праваца у зракасто разгранату урбанистичку матрицу, као и природних услова терена, јер је падина између брда и долине, у јужном делу планског подручја, великим делом захваћена инжењерскогеолошким процесима, са великим бројем активних и умирених клизишта.

Посебна пажња посвећена је заштити интегритета каналске мреже, која је у функцији одвођења вода, у деловима насеља где је присутан висок ниво подземне воде и који су изложени повременим плављењима, због нерегулисаног корита реке Грачице.

У области јавних служби, приоритет је у стварању услова за боље функционисање и развој, кроз планирање нових површина и капацитета, у циљу повећања доступности и квалитета, пре свега у области основног образовања.

Развој комуналне инфраструктуре прати просторни развој насеља и планиран је тако да се обезбеди квалитетно водоснабдевање, регулисано одвођење отпадних вода са пречишћавањем, сигурно електроснабдевање а дата је и могућност топлификације или гасификације насеља.

2.2. Карактеристичне целине и зоне

Карактеристичне целине

Обухват плана, у складу са планираним размештајем функција и правцима развоја градског насеља, организован је у седам просторних целина.

1. Просторна целина ЦЕНТАР 1 – обухвата део градског центра, већ у постојећем стању богат садржајима јавне намене и јавних функција: локална управа, школе, спортски центар, општинско брдо, зелена пијаца, аутобуска станица, вишепородично и породично становање, хотел, јавно зеленило и комплекс “Школарац”, који је изузетно богатство овог насеља и захтева посебну пажњу у даљем опремању. Различитим степеном реконструкције треба унапредити постојеће садржаје, изградити нове садржаје, али и изместити аутобуску станицу на нову локацију.

2. Просторна целина ЦЕНТАР 2 – обухвата део градског центра. У њој су, поред постојећих садржаја, на левој обали реке Уб, планиране значајне недостајуће функције: нова локација за аутобуску станицу, постројење за пречишћавање отпадних вода, комунални објекти, услуге, породично и вишепородично становање, комбиновано са делатностима које не угрожавају основну функцију становања и животну средину.

3. Просторна целина ГРАЧИЦА – иако у постојећем стању садржи породично становање дуж постојећих улица, ова целина представља скоро потпуно нови део насеља Уб. Валоризација терена према условима за урбани развој, издвојила је простор између река Уб и Грачица, као најповољнији за формирање новог дела насеља Уб. Као повољност може се сматрати и то што је највећи део ове целине неизградњен, а једини проблем, који се мора решити системом дренажних канала, у даљој разради ове целине, је проблем високог нивоа подземних вода.

4. Просторна целина СОВЉАК – представља заокружење постојеће зоне породичног становања концентрисано око Тамнавске улице, на простору од ул. Свете Поповића, па све до комплекса фазанерије. Претежна намена је постојеће (уз могуће одговарајуће видове реконструкције) и планирано породично становање (са могућношћу увођења делатности које не угрожавају функцију становања и животну средину). Ова просторна целина је формирана на повољним теренима за изградњу.

5. Просторна целина ЗОНА РАДА – Претежна намена је постојећа зона рада са могућим проширењем, у оквиру које су комунални садржаји: ватрогасна станица, вишенаменски простор (квантаска пијаца, аутопијаца...), TS 35/10kV, коридори електро далековод, привремена депонија смећа (планирана трансфер станица) и постојеће породично становање дуж улице Свете Поповића, са попуном неизграђених парцела и увођењем пратећих садржаја. У оквиру зоне рада треба извршити реконструкцију постојећих објеката, предузећа и инфраструктуре и омогућити формирање нових, са обезбеђењем појаса заштитног зеленила дуж реке Уб, уз планирану трансформацију становања у комерцијалне делатности, дуж улице Свете Поповић.

6. Просторна целина ТАКОВО– Највећи део целине заузима зона заштите локалног изворишта водоснабдевања „Таково“. Цела зона заштите користиће се и даље као пољопривредно земљиште са посебним режимом, ради заштите квалитета вода. За постојеће породично становање у овој целини, неопходно је обезбедити санитацију и одвођење отпадних вода, без угрожавања изворишта водоснабдевања.

7. Просторна целина ВУЧИЈАК – ЂУНИС - ТРЊАЦИ – коју карактеришу условно повољни и неповољни терени за изградњу, са активним и умиреним клизиштима и израженим инжењерскогеолошким процесима. Упркос томе, насеље се развијало зракасто дуж свих путева (углавном породично становање), са међупросторима у којима су шуме и пољопривредно земљиште. Овако зракасто формиране делове немогуће је обликовати као јединствено грађевинско подручје, па је зато предложено само попуњавање неизграђених парцела дуж путева. Делови пољопривредног земљишта у зонама клизишта, који су остали затворени без излаза на пољопривредно земљиште ван грађевинског подручја, планирани су за шумљавање. У овој просторној целини је постојећа црква, социјално становање (у ул. 8. марта) и два гробља: Уб и Гуњевац, за која је планирано могуће проширење са заштитним појасом. Специфичност терена и постојећа изграђеност, захтевају озбиљан приступ даљој изградњи и уређивању ове просторне целине, под условом да се на активним и умиреним клизиштима заустави свака даља изградња.

На делу простора ове целине, који је повољан са становишта инжењерско-геолошких карактеристика терена, предвиђена је нова зона, чије је формирање проистекло из планираног расељавања насеља Радљево и осталих насеља, која ће бити захваћена проширењем површинских копова угља, за чије становништво треба формирати нову зону, са бољим условима живота, у оквиру насеља Уб.

Карактеристичне урбанистичке зоне и блокови

У оквиру просторних целина, грађевинско земљиште је подељено на карактеристичне урбанистичке зоне и блокове, који имају заједничке морфолошке особености и карактер одређен преовлађујућим садржајима. Планом су дата правила грађења за сваку типичну урбанистичку зону, која обезбеђују континуитет урбаног развоја, а за неке предвиђена је постепена трансформација, у складу са планираном наменом.

На грађевинском земљишту осталих намена, планом су дата правила грађења за следеће типичне урбанистичке зоне:

- становање у мешовитим, централним блоковима;
- становање у блоковима ширег центра;
- породично, урбано становање;
- породично становање за трансформацију у пословне делатности;
- туризам и угоститељство;

- комерцијалне делатности;
- пословно – производне делатности.

2.3. Основна намена у обухвату плана и биланс површина

Грађевинско земљиште заузима око 836,34 ха, од чега је 834,50 ха у грађевинском подручју, а око 1,84 ха изван грађевинског подручја (коридори саобраћајница изван компактног грађевинског подручја). У складу са режимом коришћења земљишта, грађевинско земљиште је подељено на земљиште за јавне и остале намене. Грађевинско земљиште јавних намена заузима око 188,54 ха или 22,60% грађевинског подручја а грађевинско земљиште осталих намена заузима 645,96 ха или 77,40% грађевинског подручја.

Водно земљиште – у граници обухвата плана се налазе делови токова Тамнаве, Уба и Грачице, као и канали за одводњавање површинских вода.

Река Тамнава протиче дуж северне границе обухвата плана а регулација ове реке је извршена у дужини од око 13 km на територији општине Уб.

Река Уб протиче кроз насеље, правцем југозапад – североисток. Регулација реке Уб је изведена са следећим карактеристикама:

- ширина у кориту8m
- нагиб косина1:2
- дубина4,15 m
- обострани насип у круни, ширине3,0 m
- корито је димензионисано да прихвати воду 25–годишњег повратног периода, $Q_4\%=152\text{m}^3/\text{s}$, с тим да је контролна вода, уз надвишење до пуног профила $Q_2\%$.

Техничком документацијом уређеног тока у централном делу насеља, предвиђена је израда кинете за малу воду, од ломљеног камена, са праговима између кинете и косина од габиона (2,0x1,0x0,5 m) на сваких 30 m. У врху косина предвиђено је усецање, ширине 2,5 m у дубини од 1,15 m ради стварања пешачке стазе. На одређеном растеру поред стазе, у косину се усецају нише за клупе. Предвиђена су и степеништа и рампе за силаз на пешачку стазу (веза бицикличке и пешачке стазе). У погледу пропусне моћи реконструисаног корита, кинета пропушта воду од $Q=1,6\text{m}^3/\text{s}$. До нивоа пешачке стазе корито пропушта $Q=112\text{m}^3/\text{s}$ (осмогодишња вода) док пуно корито пропушта $Q=210\text{m}^3/\text{s}$ ($Q_1\%=197\text{m}^3/\text{s}$), чиме се сигурност од поплава повећала до стогодишње воде, па и нешто више.

У кориту реке Уб, код спортско-рекреативног центра „Школарац“ предвиђена је изградња врећасте бране у циљу оплемењавања садржаја спортског центра.

Река Грачица није регулисана и често се излива преко ниских обала. За уређење водотока ове реке урађен је главни пројекат. Овим планом утврђен је и коридор за регулацију реке Грачице и за изградњу „бајпаса“ Грачица – река Уб, који ће се прецизније дефинисати у даљој планској разради.

С обзиром да велике проблеме, у урбанистичком смислу стварају високе подземне воде, регистроване на већем делу подручја плана, задржавају се и штите сви канали за одвођење површинских вода

Шумско земљиште заузима око 124,33 ха и увећано је за око 40 ха, због заокруживања мањих шумских енклава у веће целине и због шумљавања падине захваћене активним и умиреним клизиштима.

Пољопривредно земљиште је умањено за око 402 ха и заузима око 557,93 ха у граници обухвата плана. Умањење је настало због ширења грађевинског подручја и због реструктурирања у шумско земљиште на теренима неповољним за изградњу. У северном делу планског подручја, у зони изворишта водоснабдевања „Таково“, пољопривредно земљиште ће се користити под посебним режимима, у циљу очувања квалитета воде. Дисперзивно, у комплексу пољопривредног земљишта изграђени су стамбени објекти пољопривредних газдинстава, који се планом задржавају на постојећим локацијама.

Основна намена земљишта

Табела број 1

Редни број	Основна намена	Постојеће		Планирано	
		Површина (ha)	Процент учешћа (%)	Површина (ha)	Процент учешћа (%)
1	Грађевинско	474,10	30,90	836,34	54,52
	1.1. у грађевинском подручју	у оквиру грађ.	-	834,50	-
	1.2. изван грађевинског подручја	у оквиру грађ.	-	1,84	-
2	водно	14,48	0,94	15,58	1,03
3	шумско	84,77	5,53	124,33	8,10
4	пољопривредно	960,83	62,63	557,33	36,35
	4.1. са посебним режимом	у оквиру пољопривр.	-	168,96	-
	4.2. стамбени објекти пољоприв. домаћинст.	у оквиру пољопривр.	-	12,48	-
	4.3. стам. обј. пољопр. дом. на неповољ. терену	у оквиру пољопривр.	-	6,44	-
	4.3. остало пољопривредно земљиште	у оквиру пољопривр.	-	370,05	-
	Укупно (1 до 4)	1.534,18	100	1.534,18	100

2.4. Подела грађевинског земљишта на јавне и остале намене

2.4.1. Грађевинско земљиште јавних намена

Основно образовање

Постојећа ОШ „Милан Муњас“ ради у две смене, са пуним капацитетима. Комплекс школе заузима око 1,27 ha и похађа је око 1.147 ученика из Уба и околних насеља (Совљак, Звиздар, Трлић, Тврдојевац, Лончаник). С обзиром да гравитационо подручје постојеће основне школе не покрива југоисточни део насеља, у коме је планирано формирање нове стамбене зоне, предвиђена је изградња нове основне школе (са комплексом око 2,0 ha). Демографском анализом процењено је да ће, до краја планског периода, бити око 1.140 деце узраста 7-14 година.

Нормативи за изградњу нових објеката основног образовања су:

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

Изградњом новог објекта основног образовања, стећи ће се услови за организовање једносменског рада.

Задржава се постојећи комплекс (0,08 ha) школе за основно музичко образовање „Петар Стојановић“ уз потребно редовно одржавање постојећег објекта и комплекса.

Средње образовање

Под претпоставком да се врста и број школа (утврђених Уредбом о мрежи средњих школа у Републици) неће мењати до краја планског периода, задржавају се у постојећем комплексу, површине око 1,19 ha Гимназија „Бранислав Петронијевић“ и Техничка школа „УБ“. Демографском анализом процењено је да ће, до краја планског периода, бити око 1715 деце узраста 15-19 година на територији општине УБ.

Нормативи за реконструкцију постојећих објеката средњег образовања су:

- БРГП – 10 до 12 m² по ученику у смени;
- комплекс – 15 до 20 m² по ученику у смени;
- спратност – до П+2.

Дечја заштита

Дечја заштита је организована у предшколској установи „УБ“ која заузима комплекс од око 0,48 ha, а планом је омогућено проширење постојећег комплекса, тако да заузима око 0,56 ha. Планом је предвиђено да се обезбеди потребан простор за обухват од: око 60% деце од 1-3 године, 60% узраста од 4-6 година, а узраста од 6 – 7

година (припремни разред) у потпуности. Демографском анализом процењено је ће у насељу бити око 550 деце узраста 0-7 година.

Поред стандардних облика дечјих установа у засебним комплексима, постоје и рационалнији, већ афирмисани облици, у оквиру објеката вишепородичног становања.

Нормативи за реконструкцију постојећег и планирање нових објеката су:

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

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

Социјална заштита

Социјална заштита је организована преко Центра за социјални рад и Црвеног крста. У оквиру постојећих површина и објеката јавних намена, рационалнијом прерасподелом просторија, треба обезбедити услове за рад са лицима са посебним потребама, организовање клуба пензионера и слично.

Здравство

Постојећи Дом здравља, по свом капацитету и функционалној структури одговара стандардима здравствене заштите за градско насеље УБ и гравитациону зону, односно целокупно подручје општине. Дом здравља је лоциран у центру насеља и нема могућност просторног ширења. Приликом адаптације и реконструкције објекта, треба поштовати оквирне норме које је неопходне за рад изабраног доктора за поједине здравствене услуге и то минимум: (а) 120m² за рад изабраног доктора за одрасле; (б) 130m² за рад изабраног педијатра; (в) 100m² за рад изабраног гинеколога; (г) 40m² за рад изабраног стоматолога.

Објекти државних органа, локалне управе и ЈКП

Осим постојећих објеката и комплекса, који су смештени на више засебних локација и углавном више јавних служби заједнички користи поједине објекте, ради обезбеђења нормалних услова за рад државних и локалних органа, предвиђена је изградња новог објекта за потребе рада локалне управе са пратећим службама, у улици Војводе Мишића, поред новог објекта за потребе полиције.

Објекти државне и локалне управе заузимају око 1,82 ha.

Култура

Културне активности одвијају се у Установи културе „УБ“ смештеној у центру насеља, у којој се налазе и биоскопска дворана, просторије

које користи КУД «Абрашевић», балетски студио, КУД «Тамнава» и други, као и угоститељски део, (0,10 ha) као и у градској библиотеци «Божидар Кнежевић» која је смештена на углу ул. 3. октобра и Краља Петра, на површини од 0,03 ha.

Јавно зеленило

Парк подразумева уређену зелену површину, која се налази у изграђеном градском ткиву, величине преко 1 ha, која се користи за одмор и шетњу.

Постојеће уређене зелене површине у градском насељу су:

- „Општинско брдо“, површине око 3,0 ha, парковска површина и највећи комплекс уређеног зеленила у насељу;
- сквер испред зграде локалне управе, површине око 0,53 ha;
- сквер између реке Уб, ул. Краља Петра Првог Ослободиоца и Вука Караџића, површине око 0,30 ha.

Ради обезбеђења довољно уређених зелених површина у насељу и повезивања са зеленим површинама у окружењу, планом је предвиђено:

- формирање коридора уређених, зелених, парковских површина, на левој обали реке Уб, од улице Рајка Михаиловића до улице Дринских дивизија и даље у залеђу комерцијалне зоне, као континуалан појас (који се протеже и кроз спортско-рекреативни центар „Школарац“), у циљу формирања шеталишта, кеја, бициклическе стазе, простора за одмор и рекреацију;
- формирање коридора заштитног зеленила ради раздвајања функција јавних намена од осталих намена (око гробља, водотокова и слично);
- очување постојећих и формирање нових коридора линеарног зеленила, у профилима саобраћајница, где то дозвољавају попречни профили и уз усаглашавање са системима комуналне инфраструктуре.

При реконструкцији и уређењу парковских површина, придржавати се следећих услова:

- постојећи парк реконструисати у стилу у коме је подигнут, а код нових парковских површина (поред реке Уб) избегавати геометријске форме и тежити пејзажном стилу;
- код постојећег парка предвидети сечу старих и деформисаних стабала (санитарна сеча) и садњу новог дендроматеријала;
- парк опремити стандардном инфраструктуром и системом са хидрантском мрежом за одржавање зелених површина;
- код нових парковских површина планирати водене површине (фонтане, каскаде) и просторе за игру деце;
- парк опремити стандардним урбаним мобилијаром (клубе за одмор, корпе за отпатке, декоративно осветљење и слично);
- код нових парковских површина (поред реке Уб) дозвољено је постављање мањих угоститељских објеката (кафе, послатичарница), максимално до три приземна објекта у једном парку, бруто површине до 30 m², од монтажних материјала, са употребом стаклених површина на преко 50% фасаде.

Код реконструкције и уређења сквера, придржавати се следећих услова:

- у односу на расположиви простор формирати следеће типове скверова: 1) партерног типа (травњаци, цветњаци); 2) полуотвореног типа (партерни простори са садницама цвећа и жбуња); 3) затвореног типа (са високим дрвећем и шибљем);
- водити рачуна о избору садног материјала, у циљу постизања пуне декоративности у току целе године;
- у зависности од расположивог простора, сквер се може опремити стандардним урбаним мобилијаром.

Код реконструкције и уређења парк шуме придржавати се следећих услова:

- забрањена је изградња нових објеката;
- у оквиру мера санитације (санитарна сеча и обнова дендроматеријала), груписати зеленило у масиве (полуотворене и затворене) у пејзажном стилу;
- реализовати пешачке комуникације, одморишта, платое за одмор, трим стазе и слично.

Код реконструкције и подизања новог линеарног зеленила, придржавати се следећих услова:

- постојеће дрвореде у улицама обнављати врстом дрвећа која

доминира, уз редовно одржавање (санитарна сеча, нега стабала са корекцијом крошње);

- код нових дрвореда, избор врста прилагодити висини и намени објеката у улици, са најмањим растојањем између садница од 5m а садњу усагласити са синхрон планом инсталација у улици.

Спорт и рекреација

У близини «Општинског брда» изграђен је спортски центар, са фудбалским стадионом, са пратећим садржајима а у непосредној близини, уз хотел, изграђен је отворени базен. Спортска хала је изграђена на десној обали реке Уб, у непосредној близини комплекса основне и средњих школа.

На левој обали реке Уб, предвиђено је проширење спортско-рекреативног центра „Школарац“ унутар кога ће се, поред постојећих, градити отворени спортски терени у најразличитијем спектру (фудбалско игралиште, поливалентно игралиште за више спортова, кошаркашко игралиште, тениска игралишта на различитим подлогама, аква парк), са потребним пратећим и угоститељским садржајима.

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

Објекти спорта и рекреације заузимају укупно око 13,25 ha.

Комунални објекти

Зелена, сточна, кванташка и робна пијаца

Услови и начин обављања комуналне делатности одржавања пијаца и пружања услуга регулишу се овим планом и Законом о комуналним делатностима („Службени гласник РС, број 88/2011). Пијаца мора да буду опремљене за обављање промета пољопривредно-прехрамбених и других производа и вршење услуга у промету робе. У градском насељу Уб изграђене су и задржавају се постојеће површине зелене, сточне, кванташке и робне пијаце. Зелена пијаца је лоцирана у центру насеља, са приступом из улице 1.маја. Простор треба уређивати и опремати у складу са законским прописима. Сточна пијаца је изграђена у зони комуналних делатности, на десној обали реке Уб и опремљена је за нормално обављање делатности. Кванташка и робна пијаца се налазе у радној зони, а простор је адекватан за обављање делатности.

Гробље

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

- Вучијак—као централно насељско гробље;
- Совљак—у северозападном делу, као друго гробље насеља Совљак (намењено за потребе дела насеља Совљак и дела градског насеља Уб);
- Гуњевац— у југозападном делу захвата плана;
- за сва три гробља предвиђено је проширење у планском периоду и уређење и опремање пратећим садржајима и инфраструктурним објектима.

Ватрогасна станица – смештена у радној зони, на локацији која омогућава брзу и ефикасну интервенцију ватрогасних возила.

Ветеринарска станица – лоцирана поред сточне пијаце и задовољава потребе у планском периоду.

Објекти водоснабдевања – у северном делу обухвата плана налази се локално извориште водоснабдевања „Таково“, са дефинисаним зонама санитарне заштите у оквиру којих се земљиште може користити за пољопривредну производњу, у складу са режимима који обезбеђују спречавање угрожавања квалитета вода; за постојеће објекте становања у овој зони мора се обезбедити одвођење отпадних вода, у складу са законским прописима.

Постројење за пречишћавање отпадних вода – планирана је локација на десној обали реке Уб.

Трансфер станица – планирана на локацији постојеће, привремене депоније; према РПП Колубарског округа погођеног земљотресом

планирана је изградња регионалне депоније, на територији општине Уб, на простору где је завршена експлоатација угља.

Трафостанице – у оквиру радне и комерцијалне зоне смештене су две трафостанице 35/10 kV.

Азил за псе – изграђен у оквиру комплекса комуналног предузећа, на десној обали реке Уб.

Остали комунални објекти – резервисана је површина у оквиру зоне комуналних објеката, поред локације планираног ППОВ.

Укупна површина коју заузимају комунални објекти (постојећи и планирани) износи 29,76 ha.

Саобраћајнице и саобраћајни објекти

У обухвату плана, око 86,17 ha заузимају коридори постојећих и планираних улица, јавни паркинг простори и аутобуска станица. Концепција саобраћајне инфраструктуре је детаљније обрађена у поглављу 2.5. - Трасе, коридори и регулација саобраћајница и јавне комуналне инфраструктуре.

2.4.2. Грађевинско земљиште осталих намена

Становање

Становање, као претежна намена је предвиђено тако да заузима око 438,57 ha. У стамбеном ткиву могу да се граде све компатибилне намене (дечје установе, школе, здравствене установе, продавнице, мањи локали за занатску производњу, делатности које не угрожава животну средину, услуге, канцеларијско пословање и слично).

Концепција развоја стамбеног ткива заснива се на:

- урбаној обнови;
- заокруживању изграђених стамбених целина у функционалном погледу;
- укључивању зона бесправне изградње, под условом да нису у оквиру постојећих и планираних површина од јавног интереса, постојећих и планираних коридора саобраћајне и комуналне инфраструктуре;
- укључивању постојећих зона са легално грађеним објектима на неповољном терену за изградњу, под условом да се свака, даља интервенција на објектима ограничава, до израде детаљних инжењерско-геолошких елабората и санације терена;
- обезбеђењу довољних површина за становање, пошто се очекује расељавање становништва из насеља, која ће бити обухваћена ширењем површинских копова угља.

Као претежна намена, становање је планирано као:

- становање у мешовитим, централним блоковима, на десној обали реке Уб, претежно у компактним блоковима а на левој обали реке Уб у претежно отвореним блоковима, на површини од 16,60 ha;
- компактни блокови су скупови појединачно изграђених зграда на одговарајућим парцелама, који поштују услове међусобне повезаности и регулације; компактни блокови оивичени су улицама или другим јавним просторима; објекти су грађени по ободу блока, постављени на регулациону линију или повучени паралелно у односу на регулациону линију; по правилу, двојно су узидани, или у мањем обиму, постављени у прекинутом низу; сваком објекту припада део уличног фронта и део залеђа у оквиру грађевинске парцеле; плански циљ је да се побољша и унапреди стање у компактним блоковима, изградњом потребног паркинг простора, ослобађањем унутрашњости блока, где год је то могуће, са стварањем нових зелених површина и бољим проветравањем блока и побољшањем услова становања;
- отворене блокове карактеришу слободно постављени објекти, по правилу, повучени у односу на регулациону линију блока, са слободним просторима на парцели за паркирање, зеленило и просторе за игру деце;
- становање у блоковима ширег центра, планирано је дуж улице 1.маја, у блоковима око цркве и дуж улице Свете Поповића и заузима површину од око 16,10ha;
- породично, урбано становање, на већем делу територије, на површини од 390,83 ha, претежно у слободностојећим стамбеним објектима, од чега се око 19,32 ha налази унутар

терена неповољног за изградњу и на овим површинама се ограничава реконструкција постојећих и изградња нових објеката, до санације терена;

- породично становање за трансформацију у пословне делатности, лоцирано дуж улице Свете Поповић, на путном правцу ка Обреновцу и Београду, а планирана трансформација је последица просторног положаја ове зоне, непосредно уз пословно-радну зону „Север“.

Верски објекти

Прва Убска црква је изграђена је 1822. године. Нова црква у стилу барока изграђена је 1856. године. Ова црква трајала је до 1999. године. У 2011. години, завршени су радови и отворена је обновљена и реконструисана црква.

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

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

Туризам и угоститељство

На основу смерница из планске документације вишег реда, туризам није један од носилаца развоја градског насеља Уб.

Потенцијали за развој туризма у градском насељу Уб су:

- хотел „Тамнава“ смештен у широј зони центра, окружен зеленилом и спортско-рекреативним објектима (фудбалски стадион и отворени базен), који располаже са 2 полуапартмана и 16 двокреветних соба, рестораном са 380 места, кафаном са рестораном, банкет салом и летњом баштом;
- ресторан „Школарац“ смештен у оквиру спортско-рекреативног центра;
- планирани комплекс услужних делатности са смештајним капацитетима, лоциран непосредно уз спортско-рекреативни центар „Школарац“ (капацитета око 50 лежаја);
- комплекс мотела и фазанерије, као потенцијал за развој ловног туризма;
- уређење и ревитализација „Алексића куће“.

Површине намењене туризму заузимају око 8,09 ha.

Комерцијалне делатности

Комерцијалне делатности (пословни центри), као претежна намена, заузимају око 30,95 ha а у овој зони се могу градити и објекти становања. У овој зони могу да се граде доминантно комерцијалне намене (дистрибутивни центри, трговина на велико, хипермаркети, складишта, грађевинска предузећа, већи сервиси и остали пословно-комерцијални објекти).

Пословно производне делатности – радне зоне

Пословно – радна зона „Север“ лоцирана је између улице Свете Поповић и леве обале реке Уб. У овој зони је смештен највећи део постојећих производних капацитета. Има повољан положај у односу на насеље, а планираним градским саобраћајницама I реда је повезана са планираним коридором аутопута Е-763. Планирано је њено проширење за изградњу нових производних програма, а на локацији привремене депоније смећа предвиђена је трансфер станица.

Пословно – радна зона „Запад - Совљак“ лоцирана је у западном делу насеља, на потезима у Тамнавској улици и наставку улице Алексе Мартића. Обухвата постојеће привредне капацитете и површине за нове капацитете.

Пословно – радна зона „Центар“ обухвата изграђену зону, у централном делу насеља, на углу Дринских дивизија и Реље Алексића.

Планом су заокружене постојеће радне зоне а планирано је и ново земљиште које треба активирати за привредне делатности.

Привредне активности треба развијати селективно, тако да се избегну опасности угрожавања животне средине.

За пословно производне делатности (радне зоне) ангажовано је 164,78 ха.

Фазанерија

У северном делу планског подручја, са пољопривредним земљиштем у залеђу, изграђена је фазанерија, као специфичан објект, који користи ловачко друштво, на површини од 2,09 ха.

2.4.3. Биланс површина грађевинског земљишта

Претежна намена грађевинског земљишта

Табела број 2

Ред. број	Грађевинско земљиште	Постојеће		Планирано	
		Површина (ха)	Процент учешћа у грађ.земљ. (%)	Површина (ха)	Процент учешћа у грађ.земљ. (%)
Грађевинско земљиште јавних намена					
1	Образовање	2,54	0,54	4,54	0,55
	1.1. Основна школа	1,27	-	1,27	-
	1.2. Средња школа	1,19	-	1,19	-
	1.3. Музичка школа	0,08	-	0,08	-
	1.4 нова О.Ш.	-	-	2,0	-
2	Здравство	0,43	0,09	0,43	0,05
3	Дечја заштита	0,48	0,10	1,06	0,13
	3.1.постојећа	0,48	-	0,56	-
	3.2. нова	-	-	0,50	-
4	Објекти државне и локалне управе	1,40	0,30	1,82	0,22
5	Култура	0,13	0,02	0,13	0,02
6	Јавно зеленило	3,56	0,75	26,0	3,12
	6.1. Парк и сквер	3,56	-	9,50	-
	6.2. Заштитно зеленило	-	-	16,50	-
7	Спорт и рекреација	7,80	1,65	13,25	1,58
	7.1. Фудбалски стадион	1,90	-	1,90	-
	7.2. „Школарац“	5,00	-	8,22	-
	7.3. спортска хала	0,90	-	0,9	-
	7.4. нови терени	-	-	2,23	-
8	Комунални објекти	18,43	3,88	29,76	3,56
	8.1. Зелена пијаца	0,58	-	0,58	-
	8.2. Сточна пијаца	1,53	-	1,53	-
	8.3. Робна пијаца	2,27	-	2,27	-
	8.4. Гробље „Вучјак“	1,80	-	4,00	-
	8.5. гробље „Совљак“	1,80	-	5,60	-
	8.6. гробље „Гуњевац“	0,20	-	0,55	-
	8.7. Ватрогасна станица	0,40	-	0,40	-
	8.8. Ветеринарска станица	0,63	-	0,63	-
	8.9. Објекти водоснабдевања	2,55	-	2,55	-
	8.10. Трансфер станица	7,00	-	7,00	-
	8.11. Трафостанице	0,60	-	0,60	-
	8.12. Остали комунални објекти	-	-	4,05	-
9	Саобраћајнице и саобраћајни објекти	80,30	16,95	86,17	10,32
	9.1. Саобраћајнице	79,80	-	83,14	-
	9.2. Јавни паркинг	0,20	-	1,63	-
	9.3. Аутобуска станица	0,30	-	1,40	-
10	Водно земљиште	25,38	5,35	25,38	3,05
	10.1. река	У оквиру водног	-	21,16	-
	10.2. канал	У оквиру водног	-	4,22	-
Укупно (1 до 10)		140,45	29,63	188,54	22,60
Грађевинско земљиште осталих намена					
11	Становање	225,90	47,65	438,57	52,55
	11.1. Становање у мешовитим блоковима	-	-	16,60	-
	11.2. Становање у блоковима ширег центра	-	-	16,10	-
	11.3. Породично становање	-	-	371,51	-

	11.4. Породично становање на неповољном терену	-	-	19,32	-
	11.5. Становање за трансформацију у пословне делатности	-	-	14,62	-
	11.6. Социјално становање	0,42	-	0,42	-
12	Комерцијалне делатности	10,52	2,23	30,95	3,70
13	Туризам и угоститељство	3,59	0,75	8,09	0,97
14	Црква	0,48	0,10	1,48	0,18
	14.1. постојећа	0,48	-	0,48	-
	14.2. нова	-	-	1,0	-
15	Фазанерија	2,09	0,45	2,09	0,25
16	Радна зона	73,12	15,40	164,78	19,75
17	Неизграђено грађ. земљиште	17,95	3,79	-	-
Укупно (11 до 17)		333,65	70,37	645,96	77,40
Свега (1 до 17)		474,10	100	834,50	100

2.5. Трасе, коридори и регулација саобраћајница и јавне комуналне инфраструктуре

2.5.1. Саобраћајна инфраструктура

Друмски саобраћај

Источно од подручја плана планирана је изградња аутопута Е-763 Београд – Јужни Јадран. Реализација овог важног коридора од битног је значаја за даљи развој општине Уб, који се огледа у томе што се очекује заустављање негативних демографских процеса, повећање атрактивности за инвестициона улагања, као и развој општинског центра и руралног подручја.

Подручје плана оствариваће везу са планираним коридором аутопута Београд – Јужни Јадран, преко предвиђене саобраћајне петље „Уб“ (km 39+200 аутопута Е-763) која је предвиђена као денivelисана раскрсница, у функцији повезивања зоне око насеља Уб и државног пута II реда број 270 са планираним аутопутем Е-763.

Планирана концепција путне и уличне мреже заснива се на следећим принципима:

- оптималније повезивање подручја плана са ширим окружењем, ради бољег раздвајања и расподеле саобраћајних токова;
- изградња нових путних и уличних праваца на примарној мрежи са реконструкцијом постојећих праваца, што ће омогућити да се изграђене деонице повежу са новим, континуалним профилима у функционалне целине;
- уклапање саобраћајне матрице у просторни развој урбанистичких зона и целина, односно планиране намене површина;
- омогућавање алтернативног међусобног повезивања појединих делова насеља, без проласка кроз центар насеља, што ће смањити оптерећење у централној зони насеља.

Планираном концепцијом саобраћајница, у примарној мрежи, предвиђене су промене у генералној регулацији насеља, посебно у северозападном, североисточном и југоисточном делу насеља, које су планиране у циљу квалитетнијег повезивања радне зоне, лоциране у улици Свете Поповић, са коридором аутопута Е-763, као и у циљу формирања прстена око насеља, који ће омогућити преусмеравање транзитних саобраћајних токова, без проласка кроз центар насеља.

Мрежа секундарних саобраћајница се надовезује на мрежу примарних саобраћајница. У мрежи секундарних саобраћајница су побољшане везе у зонама становања, уз поштовање стечених обавеза и уз прихватање компромисних решења, с обзиром да је постојећа мрежа настала, у великом броју случајева, без одговарајућих профила. Извршена је корекција постојећих попречних профила саобраћајница и планирана њихова реконструкција и планиране су трасе нових секундарних саобраћајница, тако да се оствари боља саобраћајна функционалност и приступачност.

На секундарну мрежу се прикључују саобраћајнице колско – пешачког карактера, које обезбеђују приступ до појединих групација изграђених објеката.

Концептом планираних саобраћајница предвиђена је изградња три нова моста преко реке Уб, а ради бољег пешачког повезивања леве и десне обале реке Уб могућа је изградња више пешачких мостова.

Функционални ранг саобраћајница

По функционалном рангу, саобраћајнице су подељене на:

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

За подручје градског насеља Уб донета је и примењује се Одлука о одређивању улица које су делови регионалних путева кроз насељено место Уб („Општински службени гласник“, број 15/94).

Градске саобраћајнице I реда су:

- деоница ДП II реда број 101 Забрежје-Обреновац-Уб-Уб (за Словац), чија се траса поклапа са градским улицама Свете Поповић, Дринских дивизија, Јосипа Мајера и ЈНА и налази се у обухвату плана од станицаже km 25+347 до станицаже km 31+756, укупне дужине око 6,4 km;
- деоница ДП II реда број 206 Дебрц-Уб-Коцељева, чија се траса поклапа с градским улицама Тамнавска, Свете Поповић и Славољуба Миливојевића и налази се у обухвату плана, од станицаже km 23+125 до станицаже km 25+018, укупне дужине око 1,9 km;
- деоница ДП II реда број 270 Иверак-Уб (за Словац)-Уб (за Бргуле), чија се траса поклапа са градским улицама Браће Ненадовић, Јосипа Мајера и Милана Муњаса, од станицаже km 21+343 до станицаже km 24+960, укупне дужине око 3,6 km;
- деоница ДП II реда број 270 а Уб (за Бргуле)-Памбуковица-Осладић, чија траса се поклапа са градским улицама Душана Даниловића и 1.маја, од станицаже km 0+000 до станицаже km 2+352, укупне дужине око 2,4 km;
- планирана саобраћајница ГС I бр.1, трасирана делимично по постојећој, а делимично по новој траси, чија је функција боље повезивање пословно-радне зоне „Север“ са планираним коридором аутопута Е-763;
- планирана саобраћајница ГС I бр.2, трасирана делимично по траси улице Димитрија Котуровића а делимично по новој траси, чија је функција повезивање коридора ДП II реда број 101 и ДП II реда број 270, без проласка кроз центар насеља;
- планирана саобраћајница ГС I бр.3, трасирана делимично по постојећој, а делимично по новој траси, чија је функција повезивање коридора ДП II реда број 101 и ДП II реда број 206, без проласка кроз центар насеља;
- планирана саобраћајница ГС I бр.4, чија је функција повезивање коридора ДП II реда број 101 и ДП II реда број 270, без проласка кроз центар насеља;
- постојећа саобраћајница ГС I бр.5, чија се траса поклапа са улицом 8. марта, чија је функција повезивање коридора ДП II реда број 101 и ДП II реда број 270, без проласка кроз центар насеља;
- изван границе планског обухвата, функцију повезивања коридора ДП II реда број 206, 270а и 270, као део западног полупрстена око насеља имају постојеће, изведене

саобраћајнице.

Градске саобраћајнице II реда су:

- улица Јосипа Мајера, чија се траса поклапа са трасом општинског пута (Л-1002);
- улица Братства и јединства;
- улица Рајка Михаиловића.

Све остале улице су у рангу градских саобраћајница III реда и димензионисане су у складу са наменом простора који опслужују.

Јавни градски превоз

На углу улица Свете Поповић и Дринских дивизија планирана је локација нове аутобуске станице, на погоднијој локацији од постојеће и са бољим просторним условима за организовање и свих потребних пратећих садржаја уз аутобуску станицу.

Стационирани саобраћај

Да бих се обезбедио потребан капацитет за паркирање у центру насеља, неопходно је изградити јавне, паркинг просторе, предвиђене у блоку иза зграде Општине (капацитета око 100 ПМ за путничка возила) и у улазној зони спортско-рекреативног центра „Школарца“ (капацитета око 100 ПМ за путничка возила и 5ПМ за аутобусе). У градском насељу је, у оквиру јавних саобраћајница, организован систем наплате и дефинисан режим паркирања на јавним саобраћајним површинама.

За паркирање теретних возила, одређена је локација у оквиру зоне комуналних објеката, на десној обали реке Уб.

За потребе стационираног саобраћаја, предвиђа се обавезност изградње капацитета за паркирање, који се одређује у зависности од планиране намене, у оквиру сопствене грађевинске парцеле.

Пешачки и бициклички саобраћај

Главни пешачки коридори су дуж тротоара саобраћајница и шеталиштем дуж реке Уб. У главној улици постоји могућност формирања пешачке зоне.

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.

Станице за снабдевање горивом

Ова врста објекта, као комерцијална намена, може се градити у свим зонама, осим у зони становања у мешовитим централним блоковима. На постојећим локацијама може се дозволити адаптација и санација, у циљу побољшања техничко-технолошких карактеристика, саобраћајних и услова заштите животне средине, без повећања капацитета.

Изградња станица за снабдевање горивом се не препоручује у непосредном окружењу дечјих установа, школских и здравствених објеката, на водном земљишту, у непосредном окружењу заштићених објеката и површина. За реализацију станице за снабдевање горивом, обавезни су услови заштите животне средине и покретање поступка процене утицаја на животну средину.

Нове локације формирати на комплексима, минималне површине 10 ари, уз обезбеђење адекватних саобраћајних, противпожарних и еколошких услова, уз израду урбанистичког пројекта, пре издавања локацијске дозволе.

2.5.2. Водоснабдевање

За подручје градског насеља Уб урађен је Генерални пројекат дистрибутивног водоводног система Уб (обрађивач: „Водопроект“ Београд, мај 2009. године), који је коришћен за потребе израде концепције планираног водоснабдевања.

Планирано је да се, у развоју водоводног система Уба, водоснабдевање разматраног подручја базира на постојећем изворишту „Таково“, уз планирано проширење изворишних капацитета, доградњом бунара до капацитета 60l/s. Када се

дефинише максимални капацитет, лимитирајући фактори су реконструисано постројење за пречишћавање вода „Таково“, капацитета 60l/s, као и могућа издашност изграђених и нових бунара.

У складу са досадашњим експлоатационим подацима и планираном проширењу капацитета изворишта, предвиђено је да је могуће обезбеђење нових, потребних количина воде до 2031.године, за разматрани дан, са максималном дневном потрошњом $Q_{maxdn}=85$ l/s.

Постојећи капацитет изворишта „Таково“ је до 50l/s искоришћењем 9 бунара. Недостајуће количине воде могу се обезбедити из следећих изворишта:

- повећањем постојеће издашности изворишта „Таково“ изградњом новог бунара, дубине преко 100 m, као и оптималним коришћењем постојећих бунара, јер анализе динамичког нивоа указују да постоји одређена резерва до 60l/s па и више;
- ново извориште „Памбуковица“ изградњом бунара капацитета до 25l/s са транспортним системом до прикључка на постојећи дистрибуциони систем у улици Виће Перића;
- прикључење на регионални водоводни систем „Ровни“ преко постојећег резервоара „Вучијак“; недостајућа количина воде од 25l/s делом ће се користити у II и III висинској зони, а преостала количина до 25l/s може се постојећим цевоводом DN200 гравитационо пребацити у резервоар „Ђунис“.

Генералним решењем развоја водоводно-дистрибуционог система Уба извршена је пројекција стања до 2031.године, што подразумева анализу рада пројектованог система у карактеристичним временским пресецима до краја пројектованог периода, конципираних на основу потреба за водом, капацитета изворишта, могућности пласмана унутар планског подручја. У изради генералног решења развоја до 2031.године, пошло се од следећег:

- капацитет постојећег изворишта са даљим проширењем капацитета, реално је лимитиран на 60l/s, мада ће се алтернативно хидраулички анализирати са капацитетом до 85l/s,
- капацитет постројења за пречишћавање је до 60l/s, чија реконструкција је била у 2005. години, даће се могућност повећања за нових 25l/s,
- обезбеђење нових допунских количина вода са потенцијалног изворишта „Памбуковица“ капацитета 25l/s,
- прикључење на регионални водоводни систем „Ровни“ капацитета 25l/s (I фаза),
- прикључење на регионални водоводни систем „Ровни“ капацитета до 85l/s (II фаза).

Након анализе потенцијалних варијанти, закључено је да је за развој водоснабдевања Уба најповољнија варијанта која подразумева максимално искоришћење постојећих објеката са доградњом бунара на изворишту „Таково“ до 60l/s и укључење новог изворишта „Памбуковица“ капацитета до 25l/s.

Изабрана варијанта развоја водоводног система до 2031.године, разматра комбинацију два изворишта: постојећег „Таково“ са 60l/s и новог „Памбуковица“ са 25l/s. На постојећем изворишту потребно је изградити један бунар, дубине до 150 m, капацитета 10–15 l/s, са којим би се допунио постојећи капацитет до 60l/s, на који су димензионисани постројење за пречишћавање, пумпна станица и потисни цевоводи. Постојеће анализе квалитета воде, показују да није потребно додатно пречишћавање воде, осим хлорисања. Капацитет бунара је три пута већи од просечног капацитета бунара на изворишту „Таково“. Ово решење одговора и по инвестицији, јер не захтева додатно улагање у нове објекте за пречишћавање воде.

Гравитациони цевовод са Памбуковице и потисни цевовод са изворишта „Таково“ радили би спрегнуто са резервоаром „Ђунис“.

На изворишту „Памбуковица“, западно од градског насеља, изградио би се један бунар, капацитета 25l/s, потисни цевовод, резервоар „Памбуковица“ и гравитациони цевовод.

На гравитационом цевоводу извршило би се прикључење успутних потрошача, све до прикључка на цевовод у Првомајској улици. Траса цевовода наставља поред реке Уб, прикључује се на обилазни цевовод DN180 и на крају се прикључује на цевовод DN225 у улици Виће Перића.

Режими заштите вода – зона изворишта водоснабдевања

Услови уређења и грађења комплекса, и подручја које се налази у зони шире санитарне заштите око водозахвата, изводити у складу са Правилником о начину одређивања и одржавања санитарне заштите изворишта за водоснабдевање ("Службени гласник РС", број 92/08).

2.5.3. Одвођење отпадних и кишних вода

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

Концепција одвођења отпадних и кишних вода насеља Уб је сепарациона, по коме се посебно врши одвођење отпадних, а посебно атмосферских вода.

С обзиром на конфигурацију терена читаво подручје је подељено у две сепаратне зоне и то зону са десне и зону са леве стране реке Уб. **Отпадне воде** са десне стране реке Уб се посебним системом фекалне канализације одводе у Главни колектор I, који је вођен паралелно десној обали реке Уб, а отпадне воде са леве стране се такође посебним системом фекалне канализације одводе у Главни колектор I и Главни колектор II који је вођен паралелно левој обали реке Уб. Свака од ових зона представља засебан систем одвођења са гравитационим током.

Отпадне воде из ових сепаратних зона се Главним колектором I гравитационим током одводе према постојећој црпној станици шахтног типа која се налази на крају Главног колектора I који је лоциран на потезу "Куртовића њиве". На овој локацији планирана је изградња постројења за пречишћавање отпадних вода (ППОВ).

Главни колектор I урађен је од азбестцементних цеви профила од Ø200mm до Ø500mm које су постављене у паду од 0,3% до 0,5%. Главни колектор II такође је урађен од азбестцементних цеви који је целом својом дужином пресека Ø200mm, сем самог прелаза испод реке Уб који је пресека Ø400mm. Постављен је у паду од 0,3% до 0,7%.

Секундарни цевоводи су урађени од азбестцементних и ПВЦ цеви профила Ø200mm и Ø300mm, а постављени су, углавном, у паду од 0,3% од 10,0%, мада постоје и поједине деонице на којима су цевоводи постављени у већем паду.

Укупно је изграђено 30.500 m фекалне канализације без изграђених прикључака. Пречник изграђених колектора фекалне канализације креће се од Ø200mm до Ø500mm.

Колектори постојеће фекалне канализационе мреже углавном су довољне пропусне моћи, с тим да је потребно, у планском периоду, за израду секундарне и примарне фекалне канализације, усвајати профиле минималног пресека Ø250mm. Такође приликом реконструкције улица, потребно је предвидети и реконструкцију фекалне канализације, као и повећање пресека примарних и секундарних цевовода, ако за то постоје техничке могућности. Планирано решење фекалне канализационе мреже, у великој мери, условљено је концепцијом изграђене мреже.

Пријемник отпадних вода је река Уб, која припада сливу реке Тамнаве, која је по Уредби о категоризацији водотока („Службени гласник СРС“, број 5/68) сврстана у IIa категорију водотока.

У Генералном пројекту анализирана су два варијантна предлога техничког решења могућности решавања пречишћавања отпадних вода. Разлике између ова два варијантна предлога су у различитим третманима отпадних вода. У Варијанта 1 анализиран је стандардни систем пречишћавања отпадних вода који се примењује у нашој земљи, а у Варијанти 2 интензивни процес са активним муљем (Sequencing Batsh Reactors-SBR) који се примењује у свету. Упоредна техно економска анализа потребних инвестиционих улагања и експлоатационих трошкова показала је да је повољније усвојити Варијанту 2.

Питање одвођења **атмосферских вода** решено је изградњом посебних колекторских водова, који чине сепарациону мрежу. Сви ови водови базирани су на профилима изнад Ø500. То су истовремено и минимални профили, док су уобичајени колекторски правци Ø1000 и Ø1500. Сви они чине засебну мрежу, која се на 11 изливних места улива у реку Уб. Овако конципирана атмосферска канализација, која има више изливних места, гарантује мању вероватноћу загушења дуж водова и лакше испирање.

2.5.4. Електроенергетика

Прогноза

Код израде прогнозе потрошње и снаге електричне енергије за наредни плански период, коришћени су подаци надлежне Електродистрибуције Ваљево, подаци из студије „Даљи развој електродистрибутивне мреже и избор средњег напона на подручју ЕПС-ЈП Електросрбија Краљево – Електродистрибуција Ваљево“ и методологија прорачуна потреба за електричном енергијом и снагом према Техничкој препоруци број 14 Електродистрибуције Србије. У обзир су узети сви фактори од утицаја на прогнозу потрошње и снаге електричне енергије.

Прогноза параметара је дата по пресечним петогодишњим периодима до закључне 2025.године и то за:

- прогнозу потрошње електричне енергије домаћинства;
- прогнозу укупне потрошње електричне енергије;
- прогнозу вршне снаге на нивоу трафостаница 35/10 kV;
- прогнозу вршне снаге на нивоу трафостаница 10/0,4 kV;
- основне параметри прогнозе за плански период;
- планиране трафостанице за изградњу.

Планирани електроенергетски објекти

На основу прогнозе потрошње и снаге електричне енергије дефинисан је број и снага трафостаница за изградњу са напојним водовима за исте:

- не постоји потреба за изградњом објеката високог напона – изнад 110 kV; Студија дугорочног развоја мреже С.Н и В.Н на подручју Електродистрибуције Ваљево је сигурно актуелна али нека решења из исте (Т.С. 110/350 kV и напојни 110 kV водови) нису неопходна да се спроведу у предметном планском периоду за који се ради ПГР „УБ 2025“; из тог разлога и нису ушла у планове вишег реда (Просторне планове и планове ЕМС-а у делу који се односи на израду 110 kV водова); статистички подаци о кретању потрошње и снаге у претходном периоду као и дата прогноза о потребама енергије и снаге за плански период показују да ти објекти нису неопходни за реализацију у периоду за који се израђује ПГР „УБ 2025“; из наведених разлога, у делу који се односи на локацију будуће Т.С. 110/350 kV „УБ“, у плану је дат могућ правац напајања за исту;
- трафостанице средњег напона 35/10 kV „УБ 1“ и „УБ 2“ задовољавају будуће потребе, па се не предвиђа изградња нових; у циљу поузданијег напајања, потребно је изградити нови далековод 35 kV за везу трафостанице „УБ 1“ и „УБ 2“ на челично решеткастим или бетонским стубовима са Alč водовима 3x95mm² или са подземним каблом 35 kV;
- потребно је извршити повећање снаге трафостанице „УБ 1“ на 2x8 MVA;
- недостатак потребне електричне енергије на средњем 10 kV напону надокнадиће се делом реконструкцијом постојећих капацитета у циљу повећања снаге, као и изградњом нових, а и кроз значајније коришћење обновљивих извора енергије.

Укупна недостајућа енергија, до краја планског периода, се процењује на нивоу 35 MW.

Планиране трафостанице у појединим просторним целинама су типа зидана или компактно модуларна, максималне снаге 2x1000 kVA а у просторним целинама ван ужег градског подручја могућа је изградња трафостаница типа SBTS снаге до 400 kVA.

За потребе изградње пословног простора и сличних објеката, могућа је изградња трафостанице у склопу тих комплекса и објеката (као помоћни објекат) уз обезбеђење коридора за прикључне водове.

Напојни водови за нове трафостанице 10/0,4 kV ће се градити као надземни, на бетонским стубовима са Alč водовима 3x50mm² или са кабловским снопом типа ХНЕ 48/0-А 3x(1x70)+50mm² а у зонама гушће насељености кабловима ХНЕ 49-А 3x(1x150)mm², 10 kV.

Нисконапонска мрежа, највећим делом је предвиђена као надземна на бетонским стубовима са Alč водовима 4x50mm² или са кабловским снопом типа хоо/о-А 3x50+54,6mm² са додатним водовима 2x16mm² за напајање јавне расвете.

Прогноза броја становника и домаћинстава

Табела број 3

	Број становника				Број домаћинстава			
	2002	2015	2020	2025	2002	2015	2020	2025
Подручје ПГР „УБ 2025.“	8444	9500	10200	11000	2719	2170	3400	3670

Прогноза потрошње ел. енергије, категорије домаћинства (MWh)

Табела број 4

	W домаћ. (MWh)			
	2002	2015	2020	2025
Подручје ПГР „УБ 2025.“	17000	27000	29900	33700

Прогноза специфичне потрошње по 1 домаћинству (kWh/домаћ./годишње)

Табела број 5

	W домаћ. (kWh/дом./годиш.)			
	2002	2015	2020	2025
Подручје ПГР „УБ 2025.“	6252	8517	8794	9182

Специфична потрошња по 1 становнику годишње (kWh/станов./годишње)

Табела број 6

	W станов. (kWh/ст./годиш.)			
	2002	2015	2020	2025
Подручје ПГР „УБ 2025.“	2013	2842	2931	3064

Прогноза укупне потрошње електричне енергије (MWh)

Табела број 7

	W ук. (MWh)			
	2002	2015	2020	2025
Подручје ПГР „УБ 2025.“	33600	48950	53840	60581
Подручје општине УБ	75000	103050	108710	117500

Прогноза вршне снаге на нивоу 35/10 kV, T=3500h

Табела број 8

	P мах (MW)			
	2002	2015	2020	2025
Подручје ПГР „УБ 2025.“	9,6	13,98	15,38	17,31
Подручје општине УБ	21	29,44	31,06	33,50

Напомена: расположива снага у трафостаници 35/10 kV износи 44 MVA. Капацитет постојећих трафостаница задовољава до краја планског периода

Прогноза вршне снаге (MVA) на нивоу 10/0,4 kV, T=3500h

Табела број 9

	P мах (MW)			
	2002	2015	2020	2025
Подручје ПГР „УБ 2025.“	15,27	22,25	24,47	27,75
Подручје општине УБ	34	46,84	49,41	53,40

Основни показатељи прогнозе за циљну годину, 2025.

Табела број 10

р.б.	Подручје	показатељ	Једница мере	Вредност
1	Подручје ПГР „УБ 2025.“	Број становника	Ком.	11000
2		Број домаћинстава	Ком.	3670
3		Спец. потрошња по 1 становнику	kWh/стан./год.	3064
4		Спец. потрошња по 1 домаћинству	kWh/дом./год.	9182
5		Укупна потрошња домаћинства	MWh	33700
6		Вршна снага у Т.С. 35/10 kV	MW	33,50
7		Вршна снага у Т.С. 10/0,4 kV	MW	53,40
8		ук.потрошња у планском подручју	MWh	60581

Трафостанице 10/0,4 kV - планиране

Табела број 11

р.б.	Назив Т.С.	*Тип и снага трафостанице (кВА)	Локација
1	„Центар II”	МБТС 630	ПЦ 2 – Центар
2	„Грачица I”	МБТС 630	ПЦ 3 – Грачица
3	„Грачица II”	СБТС 250	ПЦ 3 – Грачица
4	„Радна зона V”	МБТС 630	ПЦ 5 – Радна зона
5	„Тамнавска“	МБТС 630	ПЦ 4 – Совљак
6	“Обилазни пут”	МБТС 630	ПЦ 7-Вучијак-Ђунис-Трњаци

* тип и снага су оријентациони, а прецизно се утврђују у даљој разради

2.5.5. Телекомуникације и поштански саобраћај

Чворно подручје Уб је са надређеном аутоматском телефонском централом у Ваљево повезано оптичким каблом, као спојним путем, по коме ради дигитални преносни систем, што овако конципирану везу према надређеној централи сврстава у ред најсавременијих техничких решења.

У месној телефонској мрежи Уб постоји пет изграђених кабловских подручја, укупног капацитета од 5700 кабловских парица и мрежа кабловске канализације, која покрива само уже градско ткиво, а даље су каблови положени директно у земљу.

Постојеће стање месне телефонске мреже, по квантитету делимично задовољава тренутне потребе, али по квалитету, у планском периоду, би требало извршити значајније доградње и реконструкције исте у циљу:

- проширења мреже кабловских окана и канализационих цеви ради боље доступности ТТ мреже до свих корисника и делова подручја у обухвату плана, у циљу пружања ширег дијапазона телекомуникационих услуга;
- проширење постојеће и доградња нове месне мреже, са прерадом свих надземних извода са ТТ стубићима и изградом подземне разводне мреже до сваког корисника појединачно;
- приком израде нове разводне ТТ мреже, потребно је положити и цеви малог пречника за перспективно удубавање оптичких каблова.

Постојећа зграда Телекома је довољне површине, како за тренутне потребе, тако и за проширење телефонских-комутиционих и преносних система у планском периоду до 2025.године, уз неопходне адаптације. Пошто је зграда у центру насеља, складиште ТТ материјала и смештај монтера, као и простор за дневну негу и паркирање моторних возила треба изместити у радну зону.

Адаптацијом постојеће шалтер сале, као и прерасподелом опслуживања корисника на постојећим шалтерима, у планском периоду, створиће се услови за квалитетније опслуживање корисника из асортимана поштанских и ТТ услуга. Бољим димензионисањем, увођењем нових и прерасподелом постојећих доставних реона, у планском периоду, створиће се услови за квалитетније опслуживање клијената на доставном подручју.

2.5.6. Топлификација и гасификација

У циљу обезбеђења јефтинијег и повољнијег енергента, неопходно је створити услове за топлификацију или гасификацију насеља Уб.

Топлификација

Ради доношења коначне одлуке, израђена је Студија изводљивости система даљинског грејања насељеног места Уб са приградским насељима (у даљем тексту: Студија СДГ Уба), чији је обрађивач „Текон енерџи” (октобар 2009.године).

Студијом СДГ Уба (након претходних сагледавања, спроведених анализа и усвојених техно-економских и еколошких критеријума за избор оптималног концепта СДГ), предложена су следећа технолошко-техничка концептуална решења СДГ за снабдевање Уба са приградским насељима и то:

- А варијанта, са две подваријанте: нова топлана – термоелектрана (ТЕ-ТО) на локацији Каленић или Уб;
- Б варијанта: реконструисани блокови у Термоелектрани „Колубара А“.

За изградњу нове топлане – термоелектране са противпритисним турбинама, предвиђене су две алтернативне локације, односно две подваријанте топлотног извора: подваријанта А1, на локацији Каленић

(термоелектрана „Колубара Б“) Топлана - помоћна котларница ТО-ПК са топлодалеководом и подваријанта А2, на локацији Уб (измењивачко-пумпна станица) Топлана-термоелектрана ТО-ТЕ.

Подваријанта А1 ТО-ПК има следеће погодности:

- умањени инфраструктурни трошкови обезбеђења локације;
- умањени инфраструктурни и други трошкови за изградњу депоније угља, шљаке и пепела;
- умањени трошкови за транспорт угља, шљаке и пепела;
- смањени трошкови радне снаге и одржавања;
- изградњом топлодалековода обезбедило би се снабдевање топлотном енергијом насеља дуж трасе топлодалековода;
- смањено загађење Уба са угљендиоксидом и запрљањем услед довоза и депоновања угља и одвоза шљаке и пепела.

Подваријанта А2 ТО-ТЕ има следеће погодности:

- умањени инвестициони трошкови за изградњу топлодалековода од Каленића до Уба (али се истовремено искључује могућност топлификације насеља на траси топлодалековода и могућност искоришћења отпадне топлоте из термоелектране Колубара);
- смањени трошкови транспорта топлотне енергије.

Варијанта Б ТЕ-ТО „Колубара А“ има оправдане техно-економске могућности и уз одређене радове на реконструкцији обезбедило би се грејање Великих Црљена, Лазаревца, Уба, Љига и околних насеља. Ова варијанта има следеће погодности:

- почетно инвестиционо улагање у изградњу извора је релативно мало (изградило би се измењивачко-пумпно постројење);
- изградњом везног топлодалековода обезбедила би се технолошка веза између топлотних извора на локацијама Каленић-Велики Црљени.

Коначан избор биће донет након прибављања свих потребних сагласности од релевантних институција.

Гасификација

На основу Студије оправданости за изградњу разводног гасовода RG 05 - 06 Београд – Ваљево (обрађивач: ЈП „Србијагас“), којим је обухваћена и општина Уб, предвиђена је локација трасе гасовода радног притиска 50 бара од челичног цевовода пречника Ø 406 mm у коридору аутопута Београд - Јужни Јадран.

Траса магистралног гасовода је планирана источном страном аутопута, закопавањем у земљу на растојању од 30 – 100 m од ближе ивице пута, у складу са коридором дефинисаним у Просторном плану подручја посебне намене инфраструктурног коридора Београд - Јужни Јадран, деоница Београд – Пожега.

У насељу Стубленица, планиран је прикључак деонице разводног гасовода до локације планиране ГМРС „Уб“, од челичних цеви Ø 168,3 mm на високом радном притиску до 50 бари. За изградњу ГМРС „Уб“ на одабраном најповољнијем месту, треба формирати грађевинску парцелу (30x40m) са приступним путем, на јавну, саобраћајну путну мрежу. Удаљеност ГМРС „Уб“ од аутопута дефинисати у складу са техничким условима за ту врсту објекта. За објекат ГМРС „Уб“ треба обезбедити прикључак струје, воде и телефона и прописно оградити објекат.

Планирани капацитет ове станице процењује се на 5000 Sm³/h излазног притиска до 4 бара.

Непосредно уз ГМРС „Уб“ треба изградити улазни прикључни ПП-шахт и излазни ПП - шахт у складу са нормативима којима се утврђују локације ПП-шахти. На излазном ПП-шахту извршити прикључење

планираног дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви радног притиска до 4 бара.

Изградњом дистрибутивне гасоводне мреже радног притиска до 4 бара стварају се услови снабдевања природним гасом за потребе индустрије, домаћинства, јавних објеката и мале привреде.

2.6. Урбанистичке опште и посебне мере заштите

2.6.1. Заштита животне средине

Смернице и мере заштите животне средине стратешких процена утицаја планова од значаја за подручје општинског центра – насеља УБ, су поштоване као обавезујуће и имплементирани су у Стратешку процену утицаја ППР насеља УБ

На основу анализе стања животне средине као главног циља Стратешке процене утицаја Плана, заштита животне средине обухвата план мера и посебних правила за превенцију, смањење, спречавање и компензацију негативних утицаја планираног развоја, мере унапређења и побољшања стања, мере и посебна правила заштите и мониторинга животне средине. За постизање предвиђеног квалитета животне средине планира се спровођење мера и посебних правила управљања животном средином на подручју општинског центра – насеља УБ.

2.6.1.1. Еколошка валоризација Плана – функционални екозонинг

Вредновање простора Плана са аспекта просторно-положајних, природних карактеристика и створених вредности, карактеристика утицаја из непосредног и ширег окружења, потенцијала, ограничења и условљености обавезујућих смерница СПУ ППО УБ, има за циљ формирање еколошке матрице-подлоге за одрживи развој насеља УБ. Валоризација простора у обухвату Плана заснована је на начелима стратешке процене утицаја.

Општи циљеви еколошког вредновања простора:

- вредновање простора са аспекта хијерархијске условљености,
- утврђивање и валоризација кључних потенцијала простора,
- идентификација просторних конфликта и ограничења,
- процена просторно-еколошког капацитета подручја Плана,
- формирање просторно-еколошке матрице Плана са дефинисаним еколошким зонама.

Посебни циљеви еколошког вредновања простора:

- утврђивање обавезних еколошких смерница за реализацију нижих хијерархијских нивоа (смернице за израду планова детаљне регулације),
- утврђивање обавезних еколошких мера и услова за реализацију планиране намене простора директно на основу Плана,
- дефинисање зона са посебним режимима заштите,
- дефинисање зона са мерама и условима заштите животне средине,
- дефинисање зона еколошких ризика и потенцијалних акцидентата.

Валоризација еколошке целине „УБ1“ резултирала је дефинисањем еколошких зона:

- „Центар1“,
- „Центар2“,
- „Грачица“,
- „Совљак“,
- „Радна зона“,
- „Таково“,
- „Вучијак-Ђуниш-Трњаци“.

Услови и мере заштите животне средине у еколошким зонама „Центар1“ и „Центар2“:

- обавезно је одлучивање о потреби процене утицаја за пројекте потенцијалне изворе свих облика и врста загађивања, угрожавања и деградације простора и животне средине, у складу са важећом регулативом;
- при планирању и реализацији пројеката, обавезно је претходно инфраструктурно и комунално опремање и уређење локације;
- обавезно је пејзажно уређење и заштита форланда реке УБ од свих облика угрожавања, загађивања и деградације;

- обавезне су мере техничке и биолошке заштите од буке, у складу са условима за тихе зоне;
- обавезно је исходовање и поштовање услова надлежних органа и институција за реализацију пројеката (објеката), радова и инфраструктурних система;
- обавезан је избор еколошки прихватљивих енергената, рационално коришћење енергије и примена мера енергетске ефикасности;
- обавезно је озелењавање и пејзажно уређење грађевинских парцела, сагласно локацијским условима и еколошким захтевима;
- обавезно је линијско (дрворедно) озелењавање у складу са рангом саобраћајнице: обострани дрворед у зонама државних путева и градских магистрала, обострани или једностранни у зонама осталих саобраћајница, у складу са локацијским условима;
- обавезна је валоризација и максимално очување постојеће вредне дендрофлоре у зонама реконструкције;
- обавезно је управљање отпадом, у складу са Планом управљања отпадом и локалним нормативним актима;
- обавезно је управљање отпадним водама, у складу са локалним нормативним актом (обавезан је третман свих отпадних вода: технолошких, комуналних и зауљених атмосферских до захтеваног нивоа пре упуштања у реципијент-канализациону мрежу или водоток);
- препорука је увођење поступка еколошке компензације у простору.

Услови и мере заштите животне средине за еколошке зоне „Грачица“ и „Совљак“:

- обавезно је одлучивање о потреби процене утицаја за пројекте потенцијалне изворе свих облика и врста загађивања, угрожавања и деградације простора и животне средине, у складу са важећом регулативом;
- при планирању и реализацији пројеката (објеката), обавезно је претходно инфраструктурно и комунално опремање и уређење локације;
- у деловима зоне и појединачним локацијама, за евакуацију фекалних вода као прелазно решење до реализације канализационе мреже, дозвољене су водонепропусне септичке јаме захтеваног капацитета у складу са пројектованим количинама отпадних вода;
- обавезно је управљање отпадом, у складу са Планом управљања отпадом и локалним нормативним актима;
- обавезно је управљање отпадним водама, у складу са локалним нормативним актом (обавезан је третман свих отпадних вода: технолошких, комуналних и зауљених атмосферских до захтеваног нивоа пре упуштања у реципијент-канализациону мрежу или водоток);
- обавезна је заштита форланда реке Грачице од свих облика угрожавања, загађивања и деградације;
- обавезне су мере техничке и биолошке заштите од буке, у складу са условима за тихе зоне и остале акустичне зоне;
- обавезно је линијско (дрворедно) озелењавање у складу са рангом саобраћајнице: обострани дрворед у зонама државних путева и градских магистрала, обострани или једностранни у зонама осталих саобраћајница, у складу са локацијским условима;
- препоручује се формирање вишефункционалних заштитних појасева од вишередног и вишеспратног појаса зеленила у контактним зонама становања, радних зона и пољопривредних површина;
- препорука је увођење поступка еколошке компензације у простору.

Услови и мере заштите животне средине за еколошку зону „Радна зона“:

- „Радна зона“ представља зону са мерама и условима за реализацију планираних пројеката и зону са потенцијалним еколошким ризиком;
- обавезно је одлучивање о потреби процене утицаја за пројекте потенцијалне изворе свих облика и врста загађивања, угрожавања и деградације простора и животне средине, у складу са важећом регулативом;
- дозвољено је планирање и реализација пројеката (делатности, технологија) чија реализација и редовни рад неће утицати на квалитет животне средине и здравље становништва, за које се поступком процене утицаја могу планирати и реализовати мере

превенције, спречавања и отклањања потенцијално негативних утицаја и ефеката у простору и животној средини, мере заштите и мониторинга животне средине у свим фазама реализације, редовног рада и за случај акцидента;

- у појасу електроенергетских коридора обавезне су мере заштите од нејонизујућег зрачења;
- при планирању и реализацији пројеката (објеката), обавезно је претходно инфраструктурно и комунално опремање и уређење локације;
- у деловима зоне становања и појединачним локацијама, за евакуацију фекалних вода као прелазно решење до реализације канализационе мреже, дозвољене су водонепропусне септичке јаме захтеваног капацитета у складу са пројектованим количинама отпадних вода;
- у деловима зоне рада обавезно је управљање отпадним водама, у складу са локалним нормативним актом (обавезан је третман свих отпадних вода: технолошких, комуналних и зауљених атмосферских до захтеваног нивоа пре упуштања у канализациону мрежу);
- обавезно је управљање комуналним отпадом у складу са Планом управљања отпадом и локалним нормативним актима, а управљање амбалажним, опасним и осталим врстама отпада конкретног технолошког поступка у складу са важећом законском регулативом;
- обавезна је заштита форланда реке Уб од свих облика угрожавања, загађивања и деградације;
- обавезне су мере техничке и биолошке заштите од буке према зонама становања, у складу са условима за тихе зоне и мерама заштите (техничке, биолошке) за остале акустичне зоне;
- обавезно је линијско (дрворедно) озелењавање у складу са рангом саобраћајнице: обострани дрворед у зонама државних путева и градских магистрала, обострани или једнострани у зонама осталих саобраћајница, у складу са локацијским условима;
- препоручује се формирање вишефункционалних заштитних појасева од вишеродног и вишеспратног појаса зеленила у контактним зонама становања, радних зона и пољопривредних површина;
- препорука је увођење поступка еколошке компензације у простору.

Услови и мере заштите животне средине за еколошку зону „Таково“:

- у зонама са посебним режимом заштите – изворишта водоснабдевања „Таково“ коришћење земљишта могуће је уз поштовање мера и услова санитарне и еколошке заштите;
- обавезна је заштита форланда реке Тамнаве од свих облика угрожавања, загађивања и деградације;
- обавезно је управљање отпадом, у складу са Планом управљања отпадом и локалним нормативним актима;
- обавезно је управљање отпадним водама, у складу са локалним нормативним актом (обавезан је третман свих отпадних вода: технолошких, комуналних и зауљених атмосферских до захтеваног нивоа пре упуштања у реципијент-канализациону мрежу или водоток);
- на појединачним локацијама, за евакуацију фекалних вода као прелазно решење до реализације канализационе мреже, дозвољене су водонепропусне септичке јаме захтеваног капацитета у складу са пројектованим количинама отпадних вода;
- обавезне су мере техничке и биолошке заштите од буке према зонама становања, у складу са условима за тихе зоне и мерама заштите (техничке, биолошке) за остале акустичне зоне;
- обавезно је линијско (дрворедно) озелењавање у складу са рангом саобраћајнице: обострани дрворед у зонама државних путева и градских магистрала, обострани или једнострани у зонама осталих саобраћајница, у складу са локацијским условима;
- препоручује се формирање вишефункционалних пољозаштитних појасева од вишеродног и вишеспратног појаса зеленила на правцима доминантног ветра и у контактним зонама према становању и радним зонама;
- обавезно је рационално коришћење и заштита високобонитетног пољопривредног земљишта;
- обавезна је строго контролисана употреба хемијских препарата за заштиту биљака у циљу очувања плодности земљишта и

заштите земљишта од хемизације и загађивања;

- препорука је увођење поступка еколошке компензације у простору.

Услови и мере заштите животне средине за еколошке зоне „Вучијак-Ђунис-Трњаци“:

- обавезно је одлучивање о потреби процене утицаја за пројекте потенцијалне изворе свих облика и врста загађивања, угрожавања и деградације простора и животне средине, у складу са важећом регулативом;
- обавезно је поштовање прописаних правила уређења и правила грађења са мерама и условима заштите животне средине;
- обавезно је партерно уређење на нивоу појединачних комплекса и локација;
- обавезно је исходовање и поштовање услова надлежних органа и институција при реализацији планираних намена, објеката, функција, садржаја, радова и инфраструктурних система;
- обавезно је комунално и инфраструктурно опремање зона становања, издвојених комплекса и локација, у циљу спречавања појаве нестабилности терена;
- обавезно је управљање отпадним водама, изградња канализационог система и уређаја (постројења) за пречишћавање отпадних вода;
- у деловима грађевинских подручја (издвојене зоне, локације и пунктови), дозвољене су водонепропусне септичке јаме капацитета према меродавним количинама отпадних вода, као прелазно решење до изградње канализационог система за евакуацију отпадних вода и уређаја (постројења) за третман отпадних вода;
- обавезна је примена мера заштите од буке према дефинисаним акустичним зонама;
- обавезно је линијско (дрворедно) једнострано, обострано, једноредно или вишеродно озелењавање у појасу државних путева и насељских саобраћајница, према условима на терену;
- обавезна је строго контролисана употреба хемијских препарата за заштиту биљака у циљу очувања плодности земљишта и заштите земљишта од хемизације и загађивања;
- обавезна је заштита и нега шума, шумских комплекса, шумског земљишта и шумских екосистема;
- забрањена је чиста сеча шума и неконтролисана прореда у циљу очувања степена шумовитости подручја, заштите од ерозије и осталих облика деградације
- препорука је увођење поступка еколошке компензације у простору.

Обавезне еколошке смернице за реализацију нижих хијерархијских нивоа, смернице за израду планова детаљне регулације „Мургаш – ново насеље“, „Совљак – ново насеље“ и Нова комерцијална зона“, обухватају одлучивање о потреби израде стратешке процене утицаја планова на животну средину, у складу са критеријумима стратешке процене утицаја.

2.6.1.2. Управљање квалитетом ваздуха

На основу постојеће базе података може се закључити да је загађење ваздуха узроковано емисијом штетних материја са површинских копова (Тамнава-западно поље и релативна близина термоелектране „Колубара А“), из котларница и индивидуалних ложишта током зимског периода и одвијања саобраћаја. У циљу побољшања квалитета ваздуха, смањење нивоа емисије штетних материја у ваздух и смањење степена изложености становништва загађеном ваздуху (смањења и ублажавања утицаја загађеног ваздуха на здравље становништва) потребно је:

- планирати фазну реализацију централизованог начина загревања насеља (смањити број индивидуалних котларница и ложишта);
- повећати енергетску ефикасност производње, транспорта и потрошње енергије, повећати степен коришћења алтернативних извора енергије;
- сви постојећи и планирани производни и други погони, објекти, делатности и радови који представљају изворе загађивања ваздуха, у обавези су да изврше поступак процене утицаја на животну средину, спроведу мере и примене најбоље доступне технике и технологије у циљу спречавања и смањења емисије штетних и опасних материја у животну средину;
- подићи степен комуналне хигијене;
- извршити фазну реконструкцију саобраћајнице за меродавно саобраћајно оптерећење и бољу саобраћајну проточност;

- извршити фазну реконструкцију постојећих и фазну реализацију планираних зелених површина свих категорија, према просторним и локацијским условима;
- дефинисати и утврдити трасе транспорта опасних и штетних материја;
- формирати имисионе заштитне појасеве од постојећег и планираног високог растива на правцима доминантног ветра у радним зонама према становању, према зонама спорта и рекреације, у зонама експлоатације ресурса према осталим наменама, у појасевима државних путева I и II реда, у зонама пољопривредног земљишта према осталим наменама;
- формирати зону дрворедног зеленила (једностраног/обостраног, једноредног /дворедног/ вишередног, једносратног/вишесратног), у складу са локацијским условима и рангу градске саобраћајнице;
- извршити пејзажно и партерно уређење свих паркинг површина;
- извршити рекултивацију озелењавањем свих деградираних површина и површина отвореног вегетацијског склопа у зонама становања и радним зонама;
- извршити ремедијацију свих загађених локација (локације неконтролисаних сметлишта, локације „историјских” загађења);
- избор врста садног материјала прилагодити основној функцији – заштити од штетних утицаја и поправљању предеоних и пејзажних вредности (аутохтоне, брзорастуће, декоративне врсте високих, средњих лишћара и четинара, жбунасте врсте и травне површине);
- вршити мониторинг квалитета ваздуха, према утврђеном Програму, уз стално преиспитивање потребе за ширењем мониторинг мреже мерних места за праћење квалитета ваздуха и мониторинг утицаја загађености ваздуха на здравље становништва;
- обезбедити доступност резултата испитивања и праћења стања квалитета ваздуха;
- редовно информисање јавности и надлежних институција, у складу са важећим Законом;
- вршити сталну едукацију и подизање еколошке свести о значају квалитета ваздуха и животне средине.

Мере за спречавање и смањење загађивања ваздуха

Опште мере управљања квалитетом ваздуха обухватају:

- постизање граничне вредности нивоа загађујућих материја у ваздуху;
- оцењивања горње и доње границе нивоа загађујућих материја у ваздуху;
- одређивање границе толеранције и толерантних вредности;
- извештавање јавности о концентрацијама опасним по здравље људи;
- утврђивање критичних нивоа загађујућих материја у ваздуху;
- утврђивање циљних вредности;
- утврђивање дугорочних циљева за смањење загађујућих материја у ваздуху.

Посебне мере заштите ваздуха обухватају обавезу свих извора загађивања да спроводе мере смањења емисије и загађења ваздуха у свим фазама реализације, редовног рада и за случај акцидента.

Оператер стационарног извора загађивања ваздуха у обавези је:

- да изради план за смањење емисија из стационарног извора загађења ваздуха (ако се, према категоризацији, налази на подручју са утврђеном трећом категоријом квалитета ваздуха);
- да спроведе мере за смањење загађивања ваздуха у поступку пројектовања, градње и редовног рада (коришћења) тако да не испушта загађујуће материје у ваздух у количини већим од граничних вредности емисије;
- за случај да се у процесу обављања делатности емитују гасови непријатних мириса, оператер мора применити мере за редукацију мириса;
- за планирани, изграђени или реконструисани стационарни извор загађивања, за који није прописана обавеза издавања интегрисане дозволе или израде студије о процени утицаја на животну средину, оператер је у обавези да пре пуштања у рад прибави дозволу, а уз захтев за издавање дозволе обавеза оператера је да приложи техничку документацију за тај извор загађивања и стручни налаз са резултатима емисије.

Оператер сваког извора загађивања ваздуха у обавези је да:

- изврши процену утицаја на квалитет ваздуха, животну средину

и здравље становништва;

- надлежном органу достави податке о стационарном извору загађивања и свакој његовој промени;
- уведе и примени најбоље доступне технике и технологије у процес;
- обезбеди редован мониторинг емисије и о томе води евиденцију;
- обезбеди континуална мерења емисије ако за то постоји обавеза (када је масени проток емисије за одређену загађујућу материју већи од прописаних вредности) самостално, путем аутоматских уређаја за континуално мерење;
- води евиденцију о обављеним континуалним мерењима са подацима о мерним местима, резултатима и учесталости мерења и достави податке једном у три месеца и достави мерења на годишњем нивоу у виду годишњег извештаја;
- обезбеди контролна мерења емисије преко овлашћених организација, ако мерења емисије обавља самостално;
- обезбеди прописана повремена мерења емисије, преко овлашћеног (акредитованог) правног лица два пута годишње уколико не врши континуални мониторинг, а податке достави надлежном органу;
- води евиденцију о врсти и квалитету сировина, горива и отпада у процесу спаљивања;
- води евиденцију о раду уређаја за спречавање или смањење емисије загађујућих материја као и мерних уређаја за мерење емисије.

2.6.1.3. Заштита вода

Заштита површинских и подземних вода на планском подручју у директној је вези са заштитом овог ресурса на територији целе општине. Мере заштите ће се спроводити у складу са циљевима заштите животне средине: очувања живота и здравља људи, смањења загађења и спречавања даљег погоршања стања воде река Уб, Грачице, Тамнаве, обезбеђења нешкодљивог и несметаног коришћења вода за различите намене, заштите водних и приобалних екосистема и постизања стандарда квалитета животне средине. Заштита и унапређење квалитета површинских и подземних вода заснована је на мерама и активности којима се њихов квалитет штити и унапређује, а преко мера забране, превенције, обавезујућих мера заштите, контроле и мониторинга.

Опште мере управљања квалитетом вода и водних ресурса (површинских, подземних) обухватају обавезу да се:

- обавезу интегралног управљања водама, водним објектима и водним земљиштем;
- обавезу обезбеђивања доброг еколошког статуса површинских вода, квалитет структуре и функционисање акватичних екосистема површинских вода;
- обавезу спречавања и забране директног и индиректног загађивања (уношење супстанци или топлоте у ваздух, воду или земљу које могу бити штетне по људско здравље, квалитет акватичних екосистема, приобалних екосистема);
- обавезу обезбеђивања минималног одрживог протока низводно од водозавхвата за опстанак и развој низводних биоценоза и задовољавање потреба низводних корисника;
- перманентно спречава погоршање стања водних ресурса на планском подручју;
- обавезну заштиту, унапређење и обнављање свих површинских вода у циљу остваривања доброг статуса површинских и подземних вода.

Опште мере заштите површинских и подземних вода обухватају мере забране 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 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;
- 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 река на планском подручју.

Опште мере уређења форланда река:

- интегрисати форланд реке УБ у насељско урбано ткиво;
- за уређење форланда користити природне материјале;
- форланд реке Грачице регулисати, обале уредити и озеленити травним површинама са обостраним дрворедним зеленилом аутохтоних врста дендрофлоре;
- форланд реке Тамнаве у зони пољопривредних површина заштитити формирањем заштитног појаса зеленила (травне површине и вишередни пољозаштитни појас аутохтоних врста дендрофлоре, ширине 50m.

Посебне мере заштите површинских и подземних вода обухватају обавезе свих носиоца пројеката и оператера:

- носиоци пројеката и оператери који испуштају или одлажу материје које могу загадити воду, у обавези су да те материје, пре испуштања у систем јавне канализације или реципијент, одстране у поступку пречишћавања (предтретман или третман отпадних вода) у уређају или постројењу за пречишћавање отпадних вода;
- носиоци пројеката и оператери - генератори отпадних вода који испуштају отпадне воде непосредно у реципијент у обавези су да врше пречишћавање отпадних вода до нивоа који одговара граничним вредностима емисије;
- носиоци пројеката и оператери генератори отпадних вода, који отпадне воде испуштају у реципијент или јавну канализацију дужни су да изграде погоне или уређаје за пречишћавање отпадних вода до захтеваног нивоа за дати реципијент;
- носиоци пројеката и оператери генератори отпадних вода, који отпадне воде испуштају у јавну (насељску) канализацију дужни су да од надлежног органа општине УБ исходују Акт о испуштању отпадних вода у јавну канализацију;
- носиоци пројеката и оператери генератори отпадних вода, који отпадне воде испуштају у реципијент и јавну (градску, насељску) канализацију, дужни су да поставе уређаје за мерење, да врше континуирано мерење количине отпадних вода, да контролишу и испитују биохемијске и механичке параметре квалитета отпадних вода и да извештај о извршеним мерењима квартално достављају јавном водопривредном предузећу, министарству надлежном за послове заштите животне средине и Агенцији за животну средину;
- носиоци пројеката и оператери генератори отпадних вода, који имају уређаје за пречишћавање отпадних вода у обавези су да испитују квалитет отпадних вода пре и после пречишћавања, да обезбеде редовно функционисање уређаја за пречишћавање отпадних вода и да воде дневник њиховог рада;
- мерења количина и испитивање квалитета отпадних вода врши овлашћена институција (правно лице), у складу са Законом о водама.

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.

2.6.1.4. Заштита земљишта

У циљу заштите животне средине, обавеза општине УБ је да успостави систем управљања земљиштем и његову заштиту на принципима: заштите функција земљишта, заустављање деградације и обнављање деградираних површина.

Опште мере заштите земљишта обухватају систем праћења квалитета земљишта (систем заштите земљишног простора) и његово одрживо коришћење које се остварује применом мера системског праћења квалитета земљишта:

- праћење индикатора за оцену ризика од деградације пољопривредног земљишта;
- спровођење ремедијационих програма за отклањање последица контаминације и деградације земљишног простора, било да се они дешавају природно или да су узроковани антропогеним активностима.

Посебне мере заштите земљишта од загађивања и деградације обухватају:

- обавезно планирање и спровођење превентивних мера заштите приликом коришћења земљишта за све делатности за које се очекује да ће знатно оштетити функције земљишта;
- носилац пројеката/оператер (или други облици промене својине), при свакој промени власништва, је у обавези да спроводе процену стања животне средине и одређивање одговорности за загађење животне средине, као и намерење дугова (терета) претходног власника за извршено загађивање и/или штету нанету животной средини;
- носилац пројеката/оператер (продавац или купац) је у обавези да изради извештај о стању земљишта, а за сваку трансакцију земљишта, на коме се дешава или се дешавала потенцијално загађујућа активност;
- носилац пројеката/оператер, потенцијални загађивач је одговоран за загађивање животне средине и у случају ликвидације или стечаја предузећа или других правних лица, у складу са Законом;
- носилац пројеката/оператер, потенцијални загађивач или његов правни следбеник, обавезан је да отклони узрок загађења и последице директног или индиректног загађења животне средине и сноси укупне трошкове, који укључују трошкове ризика по животну средину и трошкове уклањања штете нанете животной средини;
- носилац пројеката/оператер, потенцијални загађивач у обавези је да изради Извештај о стању земљишта који мора бити издат од стране стручне организације, акредитоване за узорковање и испитивање земљишта и воде према SRPS, ISO/IEC 17025 стандарду;
- носилац пројеката/оператер који деградира животну средину дужан је да изврши ремедијацију или санацију деградираних животне средине, у складу са пројектима санације и ремедијације на које ресорно Министарство даје сагласност.

Опште мере заштите земљишта од деградације и критеријуми у организацији коришћења земљишта:

- обавезно је пошумљављање еродираних терена, терена отвореног вегетационог склопа на израженим нагибима и терена неповољних за изградњу;
- обавезно је повећање степена шумовитости до оптималног, пошумљавањем еродираних шумских и осталих типова земљишта и подизањем пољозаштитних, ветрозаштитних и имисионих заштитних појасева, од брзорастућих аутохтоних врста;
- забрањена је неконтролисана (чиста) сеча, прореда, отварање вегетацијског склопа и скидања шумског покривача;
- пољопривредно земљиште у зони изворишта водоснабдевања користити према условима и мерама санитарне заштите;
- на земљиштима чији је биљни покривач девастиран или

деградиран, а која се не користе за пољопривреду, подићи вегетацију у складу са станишним условима терена;

- обавезно је очување плодности и поправљање бонитета, еколошко газдовање и унапређивање пољопривредних површина;
- успоставити система перманентне контроле стања, квалитета и плодности земљишта у зонама интензивне пољопривредне производње;
- за наводњавање пољопривредних површина користити воду која испуњава стандарде за коришћење воде у пољопривреди и за производњу хране;
- забрањено је коришћење биоцидних производа у пољопривреди који могу довести до промена основних карактеристика земљишта;
- у заштитном појасу од 10m између границе пољопривредних парцела и обале водотока није дозвољено коришћење пестицида и вештачких ђубрива.

2.6.1.5. Заштита од буке и вибрација

Заштита животне средине од буке за планско подручје обухвата: планирање мера и услова заштите од буке у животној средини, мерење буке у животној средини, израду стратешке карте буке, одређивање акустичних зона, доношење акта о акустичним зонама и слободан приступ информацијама о стању буке у животној средини.

Опште мере заштите становништва од буке у животној средини насеља Уб, обухватају одређивање акустичних зона у складу са наменом простора и граничним вредностима индикатора буке у тим зонама.

Тихе зоне – заштићене целине и зоне са прописаним граничним вредностима од 50 dB(A) у току дана и 40 dB(A) у току ноћи у којима је забрањена употреба извора буке који могу повисити ниво буке и обухватају:

- зоне породичног урбаног становања,
- зоне становања у мешовитим централним блоковима и блоковима ширег центра,
- рурално становање, зоне и локације спорта и рекреације,
- зоне и локације јавног зеленила-паркове и скверове;
- локације дечјих и школских објеката,
- локацију објекта дома здравља.

Остале зоне – зоне са мерама за отклањање извора буке и мерама заштите од буке и обухватају:

- целине, зоне и издвојене локације услужних делатности,
- радне зоне и издвојене локације привређивања,
- зоне породичног становања за трансформацију у пословне делатности,
- појасеве градских саобраћајница,
- локацију аутобуске станице,
- јавни паркинг и остале паркинг површине.

У овим целинама, зонама, издвојеним локацијама и саобраћајним коридорима морају се примењивати мере за спречавање и отклањање буке и мере заштите од утицаја на окружење са посебним мерама заштите према и у непосредном окружењу тихих зона:

- обавезна је примена мера техничке заштите од буке за све објекте и делатности генераторе буке;
- обавезно је подизање заштитних баријера (вештачких и/или природних) у зонама утицаја.

Посебне мере заштите становништва од буке у животној средини обухватају:

- **за све пројекте** потенцијалне изворе буке, обавезан је поступак процене утицаја на животну средину са проценом нивоа буке и мере заштите од буке у животној средини;
- носиоци пројеката/оператери који у обављању привредне делатности емитују буку су одговорни за сваку активност којом се проузрокује изложеност буци изнад прописаних граничних вредности;
- **носиоци пројеката/оператери** који обављањем делатности утичу или могу утицати на изложеност буци, у обавези су да:
 1. примене мере заштите од буке у животној средини у поступку реализације и редовног рада, да обезбеде праћење утицаја делатности на нивое и интензитета буке у животној средини и обезбеде спровођење одговарајућих мера заштите од буке;
 2. спроведу мере звучне заштите при пројектовању, грађењу и

реконструкцији објеката саобраћајне инфраструктуре, индустријских објеката, стамбених, стамбено-пословних и пословних објеката;

3. спроведу услове и мере којима се штетни ефекти буке могу спречити, смањити или отклонити (у поступку процене утицаја пројеката на животну средину вреднују се могући непосредни и посредни штетни ефекти буке на животну средину и здравље становништва и утврђују се услови и мере којима се штетни ефекти буке могу спречити, смањити или отклонити);
4. спроведу мере заштите од буке у складу са законом којим се уређује интегрисано спречавање и контрола загађивања животне средине, као услов за рад постројења и активности за које се издаје интегрисана дозвола;
5. у поступку техничког прегледа мора се утврдити испуњеност услова и мера заштите од буке односно звучне заштите;
6. на прописан начин обезбеде мерење буке, израду извештаја о мерењу буке и сноси трошкове мерења буке у зони утицаја (мерење буке у животној средини обавља организација овлашћена од стране ресорног Министарства).

Мере заштите од буке за употребу машина, уређаја, средстава за рад и превозних средства спроводу се:

- применом најбољих доступних техника које су технички и економски исплативе у складу са Законом;
- извори буке који се користе за обављање делатности, а који се привремено користе или се трајно постављају у отвореном простору на нивоу тла, непокретне и покретне објекте, морају имати податке о нивоу звучне снаге коју емитују при прописаним условима коришћења.

2.6.1.6. Заштита од нејонизујућих зрачења

Извори нејонизујућих зрачења су уређаји, инсталације или објекти који емитују нејонизујуће зрачење:

- ултраљубичасто или ултравиолетно зрачење (таласне дужине 100-400nm),
- видљиво зрачење (таласне дужине 400-780nm),
- инфрацрвено зрачење (таласне дужине 780nm - 1mm),
- радио-фреквенцијско зрачење (фреквенције 10kHz - 300GHz),
- елетромагнетска поља ниских фреквенција (фреквенције 0-10kHz),
- ласерско зрачење,
- ултразвук или звук чија је фреквенција већа од 20kHz;

Опште мере заштите од нејонизујућих зрачења у животној средини обухватају услове и мере заштите здравља људи и животне средине од штетног дејства нејонизујућих зрачења у коришћењу извора нејонизујућих зрачења и представљају обавезне мере и услове при планирању, коришћењу и уређењу простора. Зоне повећане осетљивости су:

- зоне становања,
- зоне и локације у којима се особе могу задржавати и 24 сата дневно (школе, предшколске установе, туристички објекти, дечја игралишта, површине неизграђених парцела планиране за наведене намене (у складу са препорукама Светске здравствене организације);

Општина Уб је у обавези да:

- врши инспекцијски надзор над изворима нејонизујућих зрачења за које одобрење за изградњу и почетак рада издаје надлежни орган општине.

Посебне мере заштите од нејонизујућих зрачења у животној средини обухватају обавезе оператера:

- да примени мере и испуњава услове за коришћење извора нејонизујућих зрачења од посебног интереса;
- да изради процену утицаја на животну средину, у складу са Законом;
- да води прописану евиденцију;
- да обезбеди испитивање зрачења извора нејонизујућих зрачења у животној средини;
- да у року обавести надлежни орган о ванредном догађају;
- да спроводи све мере заштите од нејонизујућих зрачења.

Избор локације за постављање базне станице мобилне телефоније, са еколошког аспекта, мора бити у складу са смерницама, мерама и условима:

- процене утицаја на животну средину пројекта;
- заштите од нејонизујућих зрачења.

Мере заштите од штетног дејства елекромагнетних таласа базне станице мобилне телефоније при избору локације, примењују се постављањем:

- на стубовима висине 20-36m,
- на највишим објектима који доминирају околином,
- на фасадама објеката (панелне базне станице које покривају одређену микролокацију, а покретне базне станице се монтирају за време одржавања разних скупова);

Оператер је у обавези да спроведе мере и услове заштите животне средине:

- опасности од директног додира делова који су под сталним напоном;
- опасности од директног додира проводљивих делова који не припадају струјном колу;
- опасности од пожара и експлозија;
- опасности од статичког електрицитета услед рада уређаја;
- опасности од утицаја берилијум оксида;
- опасности од атмосферског електрицитета;
- од нестанка напона у мрежи;
- од недовољне осветљености просторија;
- од неопрезног руковања;
- опасност при раду на висини (монтирање антена на антенским стубовима);
- опасности од механичких оштећења;
- опасности од утицаја прашине, влаге и воде.

Посебне мере заштите у односу на тип и карактеристике објекта који се гради, морају се примењивати следеће мере заштите:

- објекте не постављати унутар друге зоне опасности од пожара, у близини отворених складишта лако испарљивих, запаљивих и експлозивних материја без одговарајуће заштите и прибављених услова, односно сагласности надлежног органа противпожарне заштите;
- ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете извођач радова је дужан да одмах прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе;
- ако се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког типа и минеролошко-петрографског порекла, за које се претпоставља да има својство природног споменика, извођач радова је дужан да о томе обавести надлежну организацију за заштиту природе;
- обавезно је постављање оградне базе станице и антенског стуба са упозорењем да се не сме прилазити антенском стубу;
- антенски систем базне станице се мора пројектовати тако да се у главном снопу зрачења антене не налазе антенски системи других комерцијалних или професионалних уређаја, као ни сами уређаји, што се постиже оптималним избором висине антене, као и правилним избором позиције антенског система на самом објекту;
- након изградње, односно постављања објекта који садржи извор нејонизујућег зрачења, а пре издавања дозволе за почетак рада или употребне дозволе, изврши прво испитивање, односно мерење нивоа електромагнетног поља у околини извора;
- за потребе првог испитивања оператер може извор електромагнетног поља пустити у пробни рад у периоду не дужем од 30 дана, а за телекомуникационе објекте мерења се могу извршити у оквиру техничког прегледа;
- орган надлежан за издавање употребне дозволе за објекат који садржи извор нејонизујућег зрачења од посебног интереса, може пустити у рад извор ако је мерењем утврђено да ниво електромагнетног поља не прекорачује прописане граничне вредности и да изграђени, односно постављени објекат неће својим радом угрожавати животну средину;
- ако се периодичним испитивањем, систематским испитивањем или мерењем извршеним по налогу инспектора за заштиту животне средине, утврди да је у околини једног или више извора измерен ниво електромагнетног поља изнад прописаних граничних вредности, надлежни орган налаже ограничење у погледу употребе, реконструкцију или затварање објекта до задовољавања прописаних граничних вредности.

2.6.1.7. Заштита од хемијског удеса и интегрисано спречавање и контрола загађења животне средине

Хемијски удес - изненадни и неконтролисани догађај који настаје ослобађањем, изливањем или расипањем опасних материја, обављањем активности при производњи, употреби, преради, складиштењу, одлагању или дуготрајном неадекватном чувању опасних материја (одредбе SEVESO II Директиве).

SEVESO постројење - постројење у којем се обављају активности у којима је присутна или може бити присутна опасна материја у једнаким или већим количинама од прописаних (где се опасне материје производе, користе, складиште или се њима рукује) и укључује сву опрему, објекте, цевоводе, машине, опрему, алате, интерне колосеке и депое, складишта и осталу пратећу опрему у функцији постројења.

Оператери SEVESO постројења, према количинама из Листе опасних материја и њихових количина и Листе својстава и класа опасних материја и њихових количина, у обавези су да израде:

- Политику превенције удеса по достављању Обавештења надлежном органу ресорног Министарства - Оператери SEVESO постројења нижег реда;
- Извештај о безбедности и План заштите од удеса - Оператери SEVESO постројења вишег реда.

Оператер SEVESO постројења је у обавези да, уколико се деси хемијски удес на локацији одмах о хемијском удесу обавести ресорно Министарство, јединицу локалне самоуправе и органе надлежне за поступање у ванредним ситуацијама у складу са прописима којима се уређује заштита и спасавање;

Оператери SEVESO постројења нижег реда у обавези су да израде документ Политика превенције удеса и да Министарству, пре израде Политике превенције удеса, доставе Обавештење.

Оператери SEVESO постројења вишег реда у обавези су да израде и доставе Министарству Извештај о безбедности и План заштите од удеса.

Оператери који нису SEVESO постројење а који имају на својој локацији (комплексу) значајне количине опасних материја, у циљу заштите од хемијског удеса у обавези су да поступају у складу са Законом о ванредним ситуацијама („Сл. гласник РС“ бр. 111/09).

План заштите од хемијског удеса општине УБ -Екстерни план заштите од удеса, је обавезан документ који локална самоуправа мора донети на основу планова заштите од удеса оператера који се налазе на њеној територији, у складу са Законом о ванредним ситуацијама („Сл. гласник РС“ бр. 111/09).

Процена ризика у случају настанка хемијског удеса - заштита од хемијских удеса и загађивања животне средине при производњи, превозу и складиштењу опасних материја у постројењима и инсталацијама, оствариваће се превентивним мерама. Оне обухватају активности које је потребно спровести у постројењима и на коридорима превоза опасних материја, а у циљу смањења могућности настанка удеса и могућих последица.

Управљања еколошким ризиком при транспорту опасних материја зависиће од динамике реконструкције и ревитализације постојећих и реализације планираних саобраћајница, на основу чега ће се трасе превоза опасних материја утврђивати општинском нормативом (посебним одлукама у складу са Законом и планом намене простора).

За превоз опасних и штетних материја дозвољено је користити деонице аутопутева и државних путева I и II реда које пролазе кроз подручја нижих густина становања и мање насељености. Ограничење се не односи на превоз нафтних деривата у цистернама капацитета до 10t.

Интегрисано спречавање и контрола загађења животне средине има за циљ да:

- смањи или минимализује емисије у све медијуме животне средине;
- успостави висок ниво заштите животне средине;
- минимализује потрошња сировине и енергије;

- поједностави и ојача улога контролних органа власти;
- укључи јавност у свим фазама процеса (Архуска конвенција).

Оператер ИПРС постројења (према Листи активности и постројења за које се издаје интегрисана дозвола) у обавези је да:

- за ново постројење поднесе Захтев за издавање интегрисане дозволе, пре добијања дозволе за употребу;
- за постојеће постројење, према року за прилагођавање до 2015 године;
- надлежност за издавање интегрисане дозволе је у директној зависности са надлежностима за издавање грађевинске дозволе;
- BREF документ даје информације о специфичном индустријском сектору или пољопривредном сектору, техникама и процесима заступљеним у том сектору, свим постојећим емисијама у воду, ваздух и земљиште као и генерисаним отпадима, у зависности од производних капацитета, техникама које се разматрају у одређивању ВАТ.

2.6.1.8. Управљање отпадом и амбалажним отпадом

Управљање отпадом - Стратегија управљања отпадом (за период 2010-2019. године, „Сл. гласник РС“, бр. 29/10) представља основни документ који обезбеђује услове за рационално и одрживо управљање отпадом на нивоу Републике Србије:

- одређује основну оријентацију управљања отпадом, у сагласности са политиком ЕУ у овој области и стратешким опредељењима Р Србије;
- усмерава активности хармонизације законодавства у процесу приближавања законодавству ЕУ;
- идентификује одговорности за отпад и значај и улогу власничког усмеравања капитала;
- поставља циљеве управљања отпадом за краткорочни и дугорочни период;
- утврђује мере и активности за достизање постављених циљева;

Привремена депонија смећа – смештена је на северном ободу велике зоне рада површине око 7,0 ha. На локацији привремене депоније планирана је изградња трансфер станице, која ће представљати интегрални део регионалног центра за управљање отпадом. Према РПП Колубарског округа погођеног земљотресом планирана је изградња регионалне депоније, на територији општине Уб, на простору где је завршена експлоатација угља.

Према Стратегији управљања отпадом, општина Уб, са општинама Осечина, Лајковац, Мионица, Љиг, Коцељева, Владимирци, Барајево, Лазаревац и Обреновац припада Регионалном центру за управљање комуналним отпадом у Ваљево. Овај центар обухвата 382.340 становника и годишњу количину отпада од 88.075 t/год.

Центар за одвојено сакупљање рециклабилног отпада - место одређено општинском одлуком на које грађани доносе материјал погодан за рециклажу, кабасти отпад (намештај, бела техника), баштенски отпад. У зависности од броја становника који гравитира изабраној локацији, врста генерисаних отпада, са дефинисаном организацијом и потребном опремом, дозвољено је:

- формирање сортирних станица (сабирне, сакупљачке станице), за неопасан рециклабилан отпад, према прописаним критеријумима, условима животне средине и Локалном плану управљања отпадом;
- формирање центра за рециклажу грађевинског отпада, према прописаним критеријумима, условима животне средине и Локалном плану управљања отпадом;
- формирање рециклажних дворишта у складу са прописаним критеријумима, условима животне средине и Локалном плану управљања отпадом;
- формирање рециклажних острва, у складу са прописаним критеријумима и условима животне средине и Локалном плану управљања отпадом;

Управљање опасним отпадом - до реализације националног постројења за физичко-хемијски третман опасног отпада и регионалног складишта опасног отпада, управљање опасним отпадом вршиће се у складу са важећим законом и подзаконским актима.

Сабирни центри -(центри за сакупљање опасног отпада из домаћинства: отпадна уља, отпад електричних и електронских апарата и уређаја, истрошене батерије) могу бити лоциране у склопу локације центара за сакупљање рециклабилног отпада;

Управљање отпадом животињског порекла – (угинуле животиње и кућни љубимци, кланични отпад, отпад из постројења за прераду меса, објекта за узгој животиња), до успостављања система за управљање овом врстом отпада на националном нивоу, организовати преко постојећих постројења за третман отпада животињског порекла и формирањем гробља за угинуле животиње (јаме гробнице), као прелазног решења, према критеријумима и условима заштите животне средине, на основу упоредне вишекритеријумске анализе и избора локације за гробље за угинуле животиње (јаме гробнице). Избор локације извршити по следећим критеријумима:

- земљиште мора бити оцедно, без подземних вода, осунчано, удаљено од водотокова и осталих површинских вода, ван зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања;
- локација мора бити удаљена од зона становања, зона спорта и рекреације, заштићених природних и културних добара и државних путева I и II реда;
- локација мора бити контролисана-ограђена и опремљена захтеваном инфраструктуром и средствима за дезинфекцију,
- потребна површина локације је од 25–50ари;
- обавезно је формирање заштитног појаса зеленила у зони локације.

Управљање пољопривредним отпадом - увођењем чистије производње и ВАТ и ВЕР у прехранбеној индустрији, утицати на смањење пољопривредног отпада. Пољопривредни отпад, биомасу као нус производ пољопривредне производње, користити за компостирање, добијање течних горива и биогаса.

Опште мере управљања отпадом – надлежни орган општине Уб:

- доноси Локални план управљања отпадом, обезбеђује услове и стара се о његовом спровођењу;
- уређује, обезбеђује, организује и спроводи управљање комуналним, односно инертним и неопасним отпадом на својој територији;
- уређује поступак наплате услуга у области управљања комуналним, односно инертним и неопасним отпадом;
- издаје дозволе, одобрења и друге акте у складу са Законом;
- води евиденцију и податке доставља ресорном Министарству;
- врши надзор и контролу примене мера поступања са отпадом.

Посебне мере управљања отпадом - обавезе оператера постројења:

- за постројења за која се издаје интегрисана дозвола припрема се и доноси план управљања отпадом;
- за постројења чија је делатност управљање отпадом и за која се издаје интегрисана дозвола или дозвола за управљање отпадом, припрема се и доноси радни план постројења за управљање отпадом;
- произвођач или увозник, чији производ после употребе постаје опасан отпад, у обавези је да тај отпад преузме после употребе.

Произвођач отпада/оператер у обавези је да:

- изради план управљања отпадом и организује његово спровођење, ако годишње производи више од 100 t неопасног отпада или више од 200 kg опасног отпада;
- прибави извештај о испитивању отпада и обнови га у случају промене технологије, промене порекла сировине, других активности које би утицале на промену карактера отпада и чува извештај најмање пет година;
- карактеризација отпада врши се само за опасан отпад и за отпад који према пореклу, саставу и карактеристикама може бити опасан отпад, осим отпада из домаћинства;
- управљање посебним токовима отпада, (истрошене батерије и акумулатори, отпадна уља, отпадне гуме, отпад од електричних и електронских производа, флуоросцентне цеви које садрже живу, полихлоровани бифенили и отпад од полихлорованих бифенила (PCB), отпад који садржи, састоји се или је контаминиран дуготрајним органским загађујућим материјама (POPs отпад), отпад који садржи азбест, отпадна возила, отпад из објекта у којима се обавља здравствена заштита и фармацеутски отпад и отпад из производње титан диоксида) се врши сходно законским одредбама и подзаконским актима;
- за делатности управљања отпадом прибављају се дозволе и то: дозвола за сакупљање отпада, за транспорт отпада, за третман отпада и за одлагање отпада, а за обављање више делатности једног оператера може се издати интегрална

дозвола.

Опште мере за управљање амбалажним отпадом - управљање амбалажом и амбалажним отпадом се спроводи у складу са:

- условима заштите животне средине које амбалажа мора да испуњава за стављање у промет,
- условима за управљање амбалажом и амбалажним отпадом,
- обавезом извештавања о амбалажи и амбалажном отпаду.

Посебне мере за управљање амбалажним отпадом:

- обавеза произвођача, увозника, пакера/пуниоца и испоручиоца је да обезбеди простор за преузимање, сакупљање, разврставање и привремено складиштење амбалажног отпада ако укупна годишња количина амбалажног отпада (стакло, папир, картон и вишеслојна амбалажа са претежно папир-картонском компонентом, метал, пластика, дрво, остали амбалажни материјали) прелази 100 t;
- обавеза оператера је прибављање дозволе за управљање амбалажним отпадом.

2.6.2. Заштита природних и културних добара

У планском подручју нема заштићених природних добара.

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

У планском подручју нема непокретних културних добара.

Евидентирана културна добра су:

- кућа у улици Краља Петра Првог Ослободиоца број 42 (објект грађен у стилу балканске градске архитектуре);
- гробље „Вучијак“ (са 19 надгробних споменика са споменичким својствима, од којих је најстарији из 1825. године).

Опште смернице за предузимање мера техничке заштите су:

- на објекту се могу изводити мере техничке заштите у циљу враћања објекту аутентичног изгледа;
- не дозвољава се повећање габарита, ни у хоризонталном, ни у вертикалном смислу;
- не дозвољавају се радови на објекту који би нарушили његов спољашњи изглед;
- дозвољавају се они радови на објекту који би довели до побољшања санитарно-хигијенских услова коришћења објекта, с тим да они не наруше спољашњи изглед грађевине;
- не дозвољава се постављање било каквих монтажних или привремених објеката (нпр. киоск или слично), на тротоару испред главне, уличне фасаде заштићеног објекта.

Вредни објекти градске архитектуре, који су претрпели измене или интервенције, због којих не задовољавају критеријуме за утврђивање за непокретно културно добро су:

- кућа у улици Краља Петра Првог Ослободиоца број 25 (зграда је изграђена у стилу модерне, на углу улица са две подједнако третиране уличне фасаде);
- кућа у улици Краља Петра Првог Ослободиоца број 13 (музичка школа, приземна грађевина, са уличном фасадом обрађеном у плиткој малтерској пластици);
- кућа у улици Краља Петра Првог Ослободиоца број 55 (спратна грађевина, са очуваном аутентичним изгледом само у спратном делу);
- кућа у улици Краља Петра Првог Ослободиоца број 52 (спратни објект, пословно-стамбене намене, са декорацијом на угаоним пиластрима и високој атици);
- кућа у улици Краља Петра Првог Ослободиоца број 35 (припада безорнаменталној архитектури, заступљеној у српском градитељству између два светска рата, која даје монументалност и строгост, што је и архитектонска вредност овог објекта);
- кућа у улици Краља Петра Првог Ослободиоца број 27 (спратни објект, који је аутентичност сачувао само у спратном делу, са декоративно обрађеном фасадом);
- кућа у улици Краља Петра Првог Ослободиоца број 23 (спратни објект, пословно-стамбене намене, са аутентичним изгледом у спратном делу);

- кућа у улици Краља Петра Првог Ослободиоца број 19 (са очуваном аутентичним распоредом прозорских отвора и улаза);
- зграда у улици Школска број 8 (зграда изграђена за потребе школе, са декоративно обрађеним фасадама у маниру академизма, а постављање прозорске столарије на ивицу фасадног зида указује на старост објекта, који је грађен пред крај 19. века).

На вредним објектима градске архитектуре, који су изгубили аутентичност ранијим интервенцијама, могу се вршити слободније интервенције, у смислу њихове адаптације и реконструкције, уз учешће надлежног завода, ради очувања вредности амбијенталне целине.

У планском подручју налазе се следећи археолошки локалитети:

- „Вучијак“, површине око 4 ha, из периода позне антике;
- „Краља Петра“, површине око 1 ha, из периода позне антике.

Мере заштите археолошких локалитета су:

- археолошки локалитети се не смеју уништавати и на њима неовлашћено вршити прекопавања, ископавања и дубока заоравања (преко 0,30m);
- у случају трајног уништавања због инвестиционих радова, инвеститор је дужан да о свом трошку спроведе заштитно ископавање;
- у непосредној близини локалитета, инвестициони радови се спровode уз повећане мере опреза, присуство и контролу надлежног завода;
- уколико се у току радова наиђе на археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах прекине радове и обавести надлежни завод, као и да предузме мере да се налаз не оштети или уништи, да се сачува на месту и у положају у коме је откривен;
- забрањено је привремено или трајно депоновање смећа на и у близини локалитета;
- дозвољено је опремање простора археолошког локалитета инфраструктуром и његово уређивање према посебним условима и стручном мишљењу надлежног завода;
- забрањено је вађање и одвожење камена, земље и грађевинског материјала са археолошког локалитета.

2.6.3. Мере заштите од елементарних непогода

На подручју градског насеља Уб континуирано ће се спроводити мере заштите и одбране од елементарних непогода, које настају као последица климатских, хидролошких и сеизмичких карактеристика на овом простору. Приликом утврђивања просторне организације насеља, размештаја виталних објеката, прописивања урбанистичких параметара, планирања мреже саобраћајница и остале инфраструктуре, поштовани су општи принципи заштите од елементарних непогода и природних катастрофа.

Заштита од земљотреса - На основу података прибављених од Републичког сеизмолошког завода, подручје Уба припада зони 8°MCS скале. Догођени максимални сеизмички интензитет на подручју Уба је био 7°MCS скале, као манифестација земљотреса Лазаревац. Жаришта која одређују ниво сеизмичке угрожености подручја на простору Уба су Лазаревац и Мионица. Заштита од земљотреса се спроводи кроз примену важећих сеизмичких прописа за изградњу нових и реконструкцију постојећих објеката (Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима, „Службени лист СФРЈ“, број 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90) и кроз трасирање главних коридора комуналне инфраструктуре дуж саобраћајница и зелених површина на одговарајућем растојању од објеката. Ради заштите од земљотреса, планирани објекти мора да буду реализовани и категорисани према прописима и техничким нормативима за изградњу објеката у сеизмичким подручјима.

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

Применом ових мера остварени су основни, урбанистички услови за основну заштиту од пожара.

У циљу испуњења грађевинско – техничких, технолошких и других услова, планирани објекти треба да се реализују према: 1) Закону о заштити од пожара („Службени гласник РС“, број 11/2009); 2) Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице

и уређења платоа за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ“, број 8/95), према коме најудаљенија тачка коловоза није даља од 25 m од габарита објекта; 3) Правилнику о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозије („Службени лист СФРЈ“, број 24/87); 4) Правилнику о техничким нормативима за погон и одржавање електроенергетских постројења („Службени лист СРЈ“, број 41/93); 5) Правилнику о техничким нормативима за електро инсталације ниског напона („Службени лист СФРЈ“, број 53/88, 54/88 и 28/95); 6) Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ“, број 30/91); 7) Правилнику за стабилне инсталације за дојаву пожара („Службени лист СРЈ“, број 87/93); 8) осталим законским прописима.

Заштита од поплава и подземних вода – У циљу заштите од поплава, потребно је извршити регулацију реке Грачице кроз подручје градског насеља и заштити све канале који пролазе кроз насеље од ненаменског коришћења. Неопходно је сачувати каналску мрежу, која има важну функцију у евакуацији атмосферских вода и планирати нову каналску мрежу, посебно у просторној целини „Совљак“, а битно је и поштовање свих важећих прописа приликом пројектовања и изградње хидротехничких објеката (канала, мостова, пропуста). Уз ове радове и остале активности (редовно чишћење и одржавање речних токова, уклањање препрека, уклањање растиња, стабала и чврстог отпада), знатно ће се побољшати стање и умањити штете од евентуалних поплава.

2.6.4. Мере заштите од ратних разарања

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 кРа), као и изградњу рововских објеката.

На основу услова Министарства одбране, Управе за инфраструктуру, у првој зони угрожености потребна је изградња двоамениских склоништа допунске заштите, обима заштите 50 кРа натпритиска и решењем простора опремљеног за вишечасовно задржавање до 50 лица.

2.6.5. Мере енергетске ефикасности изградње

Неопходно је спроводити мере на: подстицању примене енергетски ефикаснијих решења и технологија при грађењу објеката, коришћењу обновљивих извора енергије и градити централизовани систем грејања и хлађења.

У подручју плана треба подстицати пешачка и бицикличка кретања и смањење коришћења моторних возила, подизати улично линијско зеленило и уређивати и одржавати зелене површине.

Енергетска ефикасност изградње објеката обухвата: 1) реализацију соларних система и максимално коришћење сунчеве енергије за загревање објеката; 2) топлотну изолацију зидова, кровова, подних површина, замену/санацију прозора и врата; 3) увођење савремених система грејања и припреме санитарне топле воде (гасификацијом или топлификацијом подручја).

2.6.6. Мере и стандарди приступачности

При планирању и пројектовању јавних саобраћајних површина, пешачких стаза, пешачких прелаза, места за паркирање и друге површине у оквиру улица, шеталишта, скверова и игралишта по којима се крећу лица са посебним потребама, прилаз до објекта, хоризонталне и вертикалне комуникације у јавним и стамбеним објектима са више станова, морају се обезбедити услови за несметано кретање лица са посебним потребама у простору, у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица („Службени гласник РС“, број 18/97.)

2.7. Инжењерско – геолошки услови

За подручје у обухвату плана израђен је Елаборат о извршеним инжењерско-геолошким истраживањима за потребе израде генералног урбанистичког плана градског подручја Уб („Геобиро“ Ваљево, 2000. година). Подручјем истраживања обухваћен је простор

целих К.О. Уб и Трњаци и делова К.О. Црвена јабука, Совљак, Гуњевац, Мургаш и Стубленица, са укупном површином од 1725ha.

Процена повољности терена за изградњу извршена је на основу четири групе података: нагиб терена, хидролошка и хидрогеолошка, сеизмолошка и инжењерскогеолошка испитивања.

Од нагиба терена зависе инжењерскогеолошке карактеристике због даљег развоја инжењерскогеолошких процеса и пројектовања грађевинских радова, код количина земљаних радова при темељењу грађевинских објеката. Издвојене су три класе: повољно, условно повољно и неповољно.

На основу хидролошке и хидрогеолошке групе процена повољности је изражена кроз стање површинских и подземних вода (плављење терена и дубина нивоа подземне воде):

- повољно.....>1m
- условно повољно.....0-1m
- неповољно.....пла вљен терен

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

Инжењерскогеолошка група раздвојена је у две подгрупе:

- подаци на основу стања и развоја савремених инжењерскогеолошких процеса;
- подаци о геотехничким карактеристикама тла.

Стање развоја савремених инжењерскогеолошких процеса класификује тло у три класе:

- повољан за градњу је терен где нису уочени трагови инжењерскогеолошких процеса;
- условно повољан за градњу је терен где инжењерскогеолошке, геоморфолошке и хидрогеолошке карактеристике указују на могућност активирања таквог процеса;
- неповољан за градњу је терен где су уочени активни инжењерскогеолошки процеси.

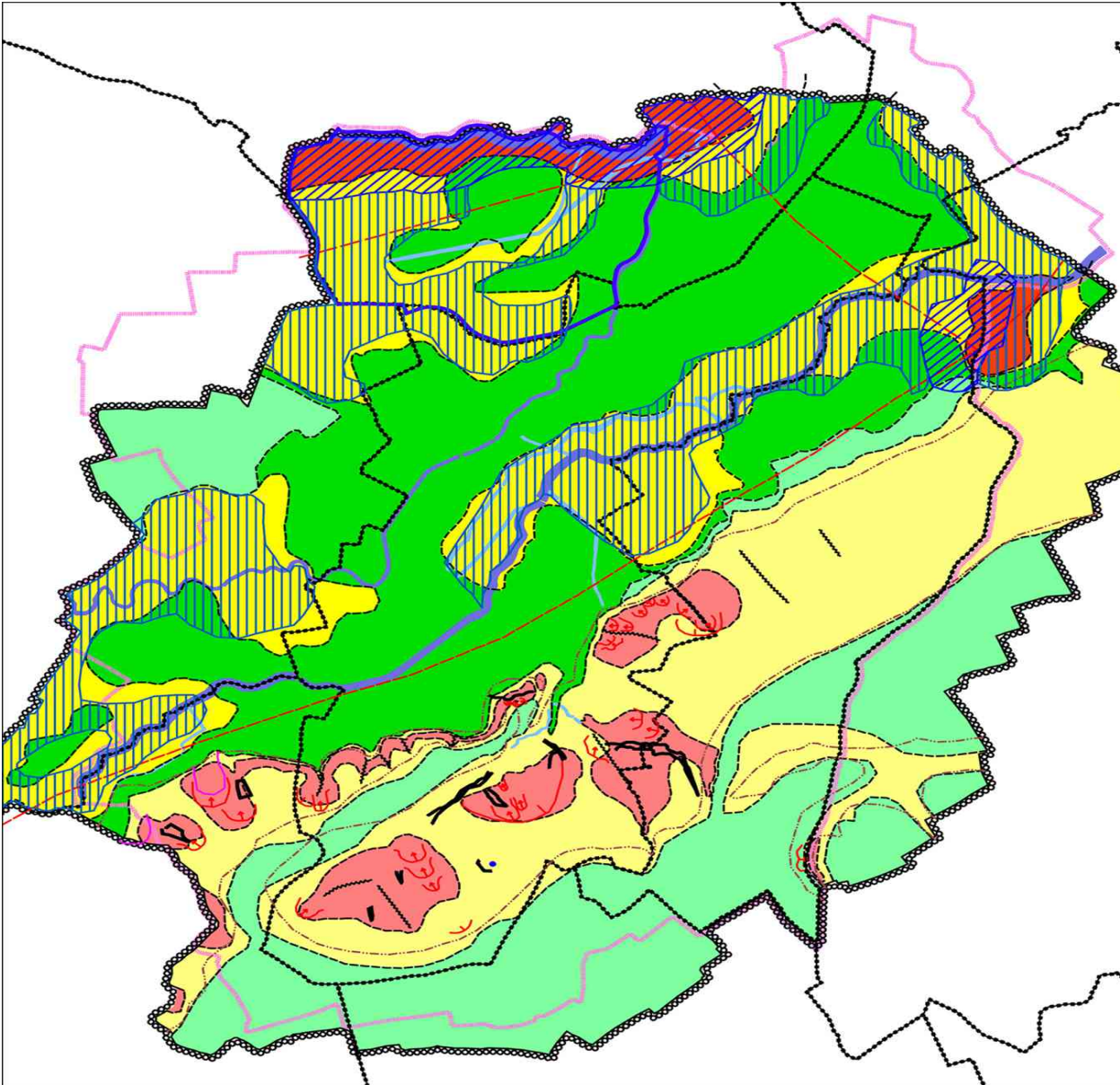
Повољност за изградњу - на основу наведеног и прорачуна дозвољеног оптерећења, цело подручје може бити повољно за изградњу, али под одређеним условима. Тако је издвојено шест зона повољности тла за градњу, односно темељење грађевинских објеката, од којих су само два повољна за изградњу без посебних услова:

- N1 – неповољно за градњу због изложености честим плављењима површинским водама или издизањем нивоа подземне воде на површину терена;
- N2 - неповољно за градњу због активних инжењерскогеолошких процеса којима је захваћен велики део падине. Не препоручује се планирање било каквих грађевинских објеката пре детаљног инжењерскогеолошког истраживања у циљу сагледавања могућности санације терена;
- U1 – условно повољно за градњу – 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. Већи део овог реона је још увек пољопривредно земљиште па се препоручује да тако и остане. Уколико је неопходна изградња објеката препоручује се вештачко издизање коте терена најмање за 0,5m. Регулацијом корита површинских токова убрзаће се проток воде па ће се смањити утицај водостаја река на режим издани, што ће релативно мало снижити ниво подземне воде;
- U2 - условно повољно за градњу – терен има исте карактеристике као N2 али нема активних инжењерскогеолошких процеса чије формирање је могуће услед природних а нарочито услед створених чинилаца. Нагиб терена је условно повољан. Не препоручује се планирање већих грађевинских захвата. Препоручује се превентивна заштита терена од ширења инжењерскогеолошких процеса;
- P1 - повољно за градњу – добро грађевинско тло по геотехничким карактеристикама. Ниво подземне воде на дубини 1-2m, местимично преко 2m, указује на планирање грађевинских објеката без подрумских просторија;
- P2 - повољно за градњу – добро грађевинско тло. Ниво

подземне воде на дубини преко 2m и нагиб терена повољан.

Извршена истраживања су показала да је терен у захвату плана изграђен од невезаних и везаних неокамењених стена квартарне и плиоценске старости, које имају релативно добре геотехничке карактеристике. Проблеме у урбанистичком смислу ствара висок ниво подземне воде, који је регистрован на великом делу обухваћеног простора, у долинама река, затим део плављеног терена уз десну

обалу Уба и целокупна падина између брда и долине, која је великим делом захваћена инжењерскогеолошким процесима. Препоручује се редовно праћење режима подземних вода у постављеним пијезометрима, уз израду одговарајуће документације са подацима РХМЗ о падавинама и водостајима река, како би било могуће детаљније раздвојити повољне и неповољне терене за потребе урбанистичког планирања и израду инвестиционе документације.



Слика 1 – Инжењерско-геолошка рејонизација подручја

N1	НЕПОВОЉНО ЗА ГРАДЊУ (терен је изложен честим плављенима површинском или подземним водама)
N2	НЕПОВОЉНО ЗА ГРАДЊУ (терен је изложен дејству савремених инжењерскогеолошких процеса-клизања и течења)
U1	УСЛОВНО ПОВОЉНО ЗА ГРАДЊУ (терен је ретко изложен плављењу а ниво подземних вода је на дубини од 0,0 m до 1,0m)
U2	УСЛОВНО ПОВОЉНО ЗА ГРАДЊУ (због великог нагиба и бројних јаруга могуће је формирање савремених инжењерскогеолошких процеса)
P1	ПОВОЉНО ЗА ГРАДЊУ (ниво подземне воде је на дубини од 1,0 m до 2,0m; равничарски терен без деформација)
P2	ПОВОЉНО ЗА ГРАДЊУ (ниво подземне воде је на дубини преко 2,0 m и није утврђена могућност формирања инжењерскогеолошких процеса)
	ПОВРЕМЕНО ПЛАВЉЕНИ ТЕРЕНИ
	ТЕРЕНИ СА ВИСОКИМ НИВООМ ПОДЗЕМНЕ ВОДЕ, НА ДУБИНИ ОД 0,0-1,0 m

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

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

3.1. Правила грађења на грађевинском земљишту јавних намена

3.1.1. Правила за образовање грађевинских парцела јавних намена

На графичком прилогу број 2. - „Планирана функционална организација простора са претежном наменом површина у грађевинском подручју“, приказано је земљиште одређено за површину јавне намене, односно простор одређен овим планом за уређење или изградњу објеката јавне намене или јавних површина за

које је предвиђено утврђивање јавног интереса, у складу са посебним законом.

Након доношења овог плана, потребно је урадити пројекат парцелације / препарцелације (чији је саставни део пројекат геодетског обележавања), у коме ће се дефинисати тачне површине парцела за јавне намене, као и детаљне тачке које дефинишу границе парцела. Површине јавних намена одређене су графички у дигиталном облику.

3.1.2. Правила грађења за јавне објекте и службе

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

Образовање

- намена парцеле и врста објекта: објекти образовања, школски

објекат, школско двориште, спортско-рекреативни простори (отворени и затворени), пејзажно уређене зелене површине

- тип објекта: слободностојећи објекат
- индекс изграђености: до 1,5
- спратност објекта: до П+1 за основно образовање
- удаљење од граница парцеле: минимално 4,0 m

Дечја заштита

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

Социјална и здравствена заштита

- намена парцеле и врста објекта: објекти социјалне и здравствене заштите, пејзажно уређене зелене површине
- тип објекта: слободностојећи објекат
- индекс изграђености: до 1,5
- спратност објекта: до П+2
- удаљење од граница парцеле: минимално 4,0 m

Објекти државних органа локалне управе и ЈКП

- намена парцеле и врста објекта: објекти државних органа, локалне управе и јавних предузећа, пејзажно уређене зелене површине
- тип објекта: слободностојећи објекат
- индекс изграђености: до 2,0
- спратност објекта: до П+3
- удаљење од граница парцеле: минимално 4,0 m

Култура

- намена парцеле и врста објекта: објекти културних делатности, пејзажно уређене зелене површине
- тип објекта: слободностојећи објекат
- индекс изграђености: до 1,5
- спратност објекта: до П+2
- удаљење од граница парцеле: минимално 4,0 m

Спорт и рекреација

- намена парцеле и врста објекта: отворени спортски терени (фудбалско игралиште, поливалентно игралиште за више спортова, базени, аква парк, кошаркашко игралиште, тениски центар и остали спортови, са пратећим објектима у функцији основне намене; димензије спортских игралишта и оријентација и остали услови – у складу са стандардима који се примењују за спортске објекте;
- пратеће намене: свлачионице са тушевима, монтажне трибине, простор за пословање клубова са мањим угоститељским објектима (отвореног или затвореног типа), „балон“ сале, пејзажно уређене зелене површине са дечјим игралиштима;
- тип објекта: слободностојећи објекти (пратећи објекти у функцији основне намене – свлачионице, санитарни чворови, угоститељски објекти);
- минимално 20% под уређеним зеленим површинама;
- индекс изграђености: до 0,3 с тим што се ограничава бруто развијена грађевинска површина објекта пратеће намене на 300 m²;
- спратност објекта пратеће намене: максимално П+Пк; висина надзетка у поткровљу је максимално 1,60 m.

Комунални објекти

Зелена пијаца

Треба да буду ограђене и да имају контролисани улаз. Део пијачног простора може бити наткривен. Дозвољава се изградња мањих пословно-продајних објеката (млечна пијаца, рибарница и сл). Комплекс мора бити саобраћајно приступачан, а улази за допремање робе, за купце и службени улаз одвојени. Садрже: продајни простор, интерне саобраћајнице и пешачке приступе, санитарни чвор, плато и јавну чесму, управу, заштитно зеленило. Паркирање за купце се предвиђа изван комплекса. Индекс изграђености је до 1,0 а спратност објекта је до П+1. Минимално удаљење од граница парцеле је 1,5 m.

Сточна пијаца

- Организација грађевинске парцеле мора да омогући функционисање свих планираних објеката и потребан технолошки процес који ће се одвијати на парцели.
- На парцели обезбедити простор за: портирницу, зграду пијачне управе, надстрешницу за ваге, надстрешницу за креч, плато за жито и креч, плато са боксовима за ситну стоку и везовима за крупну стоку, санитарни објекат, интерну саобраћајницу, која омогућава кружни ток саобраћаја.

Трансфер станица

Врсте отпада којима се рукује на трансфер станици: општински отпад (отпад из домаћинства), баштенски (зелени) отпад; опасан кућни отпад; рециклабилни отпад; обавезно је посебно издвајање грађевинског отпада.

Врсте отпада за које није дозвољено руковање на трансфер станици: инфективни медицински отпад; велики предмети у расутом стању; опасан отпад; радиоактиван отпад; нафтни резервоари; угинуле животиње; азбест; течности, муљеве, прашкасте материје.

Опремање локације трансфер станице: објекат; плато за прихватање отпада, сабијање, пребацивање у већа возила и отпремање на регионалну депонију; возила за сакупљање (возила сакупљача); претоварна-трансфер возила; интерне саобраћајнице; инфраструктура; партерно и пејзажно уређење; ограда са контролисаним улазом.

Услови на трансфер станици: није дозвољено дугорочно складиштење отпада на локацији; обавезно је брзо сакупљање/сабијање отпада; обавезан је брзи утовар у трансферно возило; трансфер возило напушта трансфер станицу за неколико сати; дозвољено је постављање контејнера за рециклабилне компоненте; дозвољено је одређивање простора за отпад који ће грађани доносити. У зависности од величине насеља, броја становника који гравитира изабраној локацији, са дефинисаном организацијом и потребном опремом, дозвољено је: формирање сортирне станице (сабирне, сакупљачке станице); формирање рециклажних дворишта; формирање рециклажних острва.

3.1.3. Правила грађења за саобраћајну инфраструктуру

Саобраћајну инфраструктуру и капацитете реализовати на основу пројектне документације, уз поштовање одредби:

- Закона о јавним путевима („Службени гласник РС“, број 101/2005);
- техничких прописа и норматива.

Прекатегоризација мреже државних путева врши се у складу са одредбама Уредбе о критеријумима за категоризацију државних путева („Службени гласник РС“, број 37/2009).

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

Координате темених и осовинских тачака, елементи кривина и нивелациони елементи дати на графичком прилогу број 4.- „Саобраћајно решење, регулациони и нивелациони елементи и урбанистичка регулација“ су оријентациони, а дефинитивни подаци се утврђују при изради пројектне документације.

Рачунска брзина у насељу је (V гас) је 50 km/h, осим на деловима саобраћајне мреже која припада градским улицама I реда, где је потребно пројектна решења ускладити са рачунском брзином од 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.

У поступку израде пројектне документације, обавезна је израда синхрон плана инсталација, сарадња са надлежним институцијама на прикупљању података и услова, као и сарадња у вези прибављања

водопривредних услова и сагласности, ако је пројектном документацијом предвиђена изградња моста преко водотока.

Градске улице I реда

Задржава се постојећа регулација свих државних путева II реда (чије трасе се поклапају са трасама градских улица), као и свих постојећих саобраћајница, које припадају, по функционалном рангу, градским улицама I реда. У деловима насеља, где се уводи нова регулација градских улица I реда, минимална ширина уличног коридора је 11 m. Ширина коловоза је 6-7m, са две саобраћајне траке. Пешачки саобраћај водити преко тротоара/пешачких стаза, минималне ширине 2,0m, уз регулациону линију. Коловозну конструкцију димензионисати за тежак саобраћај (транспорт теретних возила). Забрањено је паркирање у уличном профилу код градских улица I реда.

Градске улице II реда

Задржава се постојећа регулација градских улица које припадају, по функционалном рангу, градским улицама II реда. У деловима насеља, где се уводи нова регулација градских улица II реда, минимална ширина уличног коридора је 10m. Ширина коловоза је 5,5-6m, са две саобраћајне траке. Пешачки саобраћај водити преко тротоара/пешачких стаза, ширине 1,5-2,0m, уз регулациону линију. Коловозну конструкцију димензионисати за средње тежак саобраћај (повремени транспорт теретних возила).

Остале градске улице (Градске улице III реда)

У деловима насеља где се уводи нова регулација, минимална ширина уличног коридора је 8,0m. За колско-пешачке саобраћајнице, минимална ширина коридора је 5,0m. Изузетно, уколико колски прилаз служи за највише три грађевинске парцеле, планира се са минималном ширином од 3,5 m. Коловозну конструкцију димензионисати за лаки саобраћај.

Аутобуска станица и стајалишта

При изради пројектне документације за аутобуску станицу и аутобуска стајалишта, придржавати се одредби Правилника о ближим саобраћајно-техничким и другим условима за изградњу, одржавање и експлоатацију аутобуских станица и аутобуских стајалишта („Службени гласник РС“, број 20/96, 18/2004, 56/2005 и 11/2006).

Аутобуска стајалишта на коловозу улице се пројектују под следећим условима:

- наспрамна аутобуска стајалишта пројектују се и граде, тако да се гледајући у смеру вожње прво наилази на стајалиште са леве стране пута, а подужно растојање два наспрамна аутобуска стајалишта (од краја десног до почетка левог) мора износити минимално 30 m;
- изузетно, аутобуска стајалишта могу да се пројектују, граде и реконструишу, тако да прво аутобуско стајалиште поставља у смеру вожње са десне стране пута, а међусобни размак крајњих тачака аутобуских стајалишта (од краја десног до почетка левог) не сме бити мањи од 50 m;
- дужина прегледности на деоници предметне улице на којој се пројектује и гради аутобуско стајалиште мора бити најмање 1,5 дужине зауставног пута возила у најнеповољнијим временским условима (снег на путу) за рачунску брзину од 60 km/h;
- ширина коловоза аутобуских стајалишта мора износити 3,0 m;
- почетак, односно крај аутобуских стајалишта мора бити удаљен минимално 8,0 m од почетка односно краја лепезе прикључног пута у зони раскрснице, односно почетка или краја додатних саобраћајних трака на предметном путу, за искључење или укључење на исти.

Уколико се аутобуско стајалиште планира ван коловоза улице:

- дужина искључне траке са улице на аутобуско стајалиште мора износити 17 m;
- дужина укључне траке са аутобуског стајалишта на улицу мора износити 12 m;
- дужина нише аутобуског стајалишта мора износити најмање 14 m;
- коловозна конструкција аутобуског стајалишта мора бити пројектована и изведена у складу са коловозном конструкцијом предметне улице, мора бити адекватно решено прихватање и одводњавање површинских вода са коловоза аутобуског стајалишта и мора да буду предвиђене површине за кретање пешака и надстрешница.

Стационирани саобраћај

Паркинге за путничка возила пројектовати са димензијама једног паркинг места 2,50x5,0m, од савремених коловозних конструкција, при чему је обавезно водити рачуна о потребном броју паркинг места за возила особа са посебним потребама (најмање 5% од укупног броја, али не мање од једног паркинг места), њиховим димензијама (минималне ширине 3,50m) и положају у близини улаза у објекте, посебно објекте јавних намена, у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица („Службени гласник РС“, број 18/97). Паркинге за аутобусе пројектовати са димензијама једног паркинг места 4,50x12,0m, од савремених коловозних конструкција.

Свака реконструкција или нова изградња условљена је обезбеђењем потребног броја паркинг места, у зависности од намене објекта, који се мора обезбедити на сопственој грађевинској парцели. Код изградње објеката јавних намена, могу се користити паркинг места у оквиру јавних, паркинг простора.

Потребан број паркинг места одређивати према следећим нормативима:

- становање - 1 ПМ/1 стан;
- пословање, комерцијални објекти - 1 ПМ/100m² бруто површине објекта;
- туризам - 1ПМ / 60% од броја соба/апартмана;
- производне делатности - 1ПМ/200m² бруто површине објекта;

Пешачки и бициклички саобраћај

Пешачке површине (стазе и тротоари) су саставни елемент попречног профила градских улица I и II реда, као и осталих градских улица, осим колско-пешачких пролаза, физички издвојене и заштићене од осталих видова моторног саобраћаја.

Ширина тротоара зависи од намене околног простора и интензитета пешачких токова. Минимална ширина тротоара за кретање пешака је 1,5m, а за кретање особа са посебним потребама 1,80m.

Бицикличке трасе се могу водити заједно са моторним саобраћајем, заједно са пешацима и издвојено од другог саобраћаја. Минимална ширина једносмерне бицикличке стазе је 1,25m, а двосмерне 2,5m.

3.1.4. Правила грађења за комуналну инфраструктуру

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

Све планиране инфраструктурне водове, по правилу, смештати у оквиру коридора постојећих и планираних саобраћајница. За инфраструктурне водове, изван коридора јавних саобраћајница, утврђују се заштитни појасеви (према врсти инфраструктуре), у којима није дозвољена изградња објеката или вршење других радова који могу угрозити инфраструктурни вод. За грађевинске парцеле, у оквиру којих се налази заштитни појас инфраструктурног вода, приликом издавања локацијске дозволе, примењиваће се посебна правила грађења, у складу са условима надлежних институција.

Опрема потребна за функционисање комуналне инфраструктуре, телекомуникационих и радиодифузних система може се инсталирати и у постојеће или новоизграђене објекте друге намене уз прибављање сагласности власника / корисника пословних или стамбених објеката.

Надземни водови постављају се на стубове.

За подземне и надземне објекте и мреже инфраструктуре, као и стубове који се граде у зони намењеној изградњи објеката јавног интереса, односно у појасу регулације, потребно је прибавити претходну сагласност власника-корисника парцела, као и друге услове које одреди надлежни орган.

3.1.4.1. Правила грађења за водопривредну инфраструктуру

Водоснабдевање

Димензионисање водоводних линија одредити на основу хидрауличног 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 фекалне канализације, на одстојању од 1,0 m од ивичњака.

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

Растојање водоводних цеви од осталих инсталација (гасовод, 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.

Одвођење отпадних вода

Мрежу фекалне канализације 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 $I=A/R \cdot 1.25$ 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 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 Ø1000mm са конусним завршетком.

На конусни завршетак се поставља ливено-гвоздени поклопац са рамом за уградњу Тип С - 40 Mr 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.

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

Отпадне воде из индустрије и привреде, пре упуштање у градску канализацију, се морају предтретманом довести до одговарајућег квалитета, да би могле бити упуштене у градску канализацију.

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

Одвођење кишних вода

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.

3.1.4.2. Правила грађења за електроенергетску инфраструктуру

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.

Извођење радова, у планском подручју, се може вршити, без издавања грађевинске дозволе, уз прибављање информације о локацији и решења којим се одобрава извођење радова, сагласно члановима 54. и 145. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС и 24/2011).

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 паралелног вођења, при чему најмањи размак не може бити мањи од 0,3 m.

Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова изнад или испод гасовода, топловода и 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.

3.1.4.3. Правила грађења за телекомуникациону инфраструктуру и КДС

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

Сви положени каблови су типа ТК59 GM.

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

Сви изводи у месној мрежи у зонама намењеним трговини или пословним бироима и банкама као и вишепородичном становању 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 ЗЈПТТ око паралелног вођења и укрштања са другим инфраструктурним објектима, као и других прописа који регулишу ову материју.

Водове кабловског дистрибутивног система (КДС-а), обавезно полагају у заједничком рову са кабловима телекомуникационе мреже, по условима који важе за ТТ каблове.

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

3.1.4.4. Правила грађења за топлификацију / гасификацију

Топлификација

Топловодну мрежу изводити у предизолованим цевима, са минималним надслојем земље од 0,8 m, у складу са просторним условима и могућностима појединих јавних саобраћајница и положаја осталих инфраструктурних водова.

Топлотне подстанице сместити у приземне, евентуално сутеренске просторије, у постојећим и планираним објектима. Оне мора да имају обезбеђену приступну колско-пешачку стазу и прикључке на водовод, електричну мрежу и канализацију.

Гасификација

Дистрибутивним гасоводом сматра се гасовод од полиетиленских цеви за развод гаса радног притиска до 4 бара, који полази непосредно из излазног запорног затварача на прикључном шахту или

мернорегулационе станице, а завршава се запорним цевним затварачем потрошача.

Дистрибутивни гасовод се мора трасирати да не угрожава постојеће или планиране намене коришћења земљишта, да се поштују прописи који се односе на другу инфраструктуру, као и прописи о геолошким особинама тла.

Приликом извођења радова на изградњи гасоводне мреже, у исти ров ће се полагати и полиетиленске цеви за накнадно удубавање оптичког кабла ради формирања вишенаменске телекомуникационе мреже (БХТКМ) за даљинску контролу и мерење трошења гаса сваког појединог потрошача.

По правилу, гасовод полагају у оквиру регулационих зона саобраћајница и слободним зеленим површинама и тротоарима.

Да би се осигурало непрекидно и безбедно снабдевање потрошача природним гасом, уз могућност искључења појединих потрошача, а да се остали нормално снабдевају, мрежа је планирана у облику затворених, међусобно повезаних прстенова око појединих група потрошача. Места цевних затварача за искључење морају бити постављени тако да омогућују и искључење појединих потрошача, смештених у ПП-шахтама.

Цевни затварач са продужним вретеном уградити у складу са техничким прописима, обезбедити од приступа неовлашћених лица, видно обележити са натписом "ГАС" уграђен на дистрибутивном гасном цевоводу.

Дистрибутивни гасовод полагају испод земље без обзира на његову намену и притисак.

У подручју где може да дође до померања тла које би угрозило безбедност гасовода применити прописане мере заштите.

У изузетним случајевима, дистрибутивни гасовод се полаже дуж трупа пута, уз посебне мере заштите од механичких оштећења. Дистрибутивни гасовод не полагају испод зграда и других објеката.

Радна цев гасовода се полаже у земљани ров минималне ширине 60 см, која се мења у зависности од пречника цевовода и прописаних општих техничких услова.

Дубина укопавања дистрибутивног гасовода износи од 0,60 m – 1,0 m, у зависности од услова терена а изузетно може износити 0,5 m, уз предузимање додатних мера заштите.

Минимална дубина укопавања при укрштању дистрибутивних гасовода са путевима и улицама износи 1,0 m.

Минимална светла растојања гасовода од других инсталација износе:

- при паралелном вођењу 40 см
- при укрштању 20 см
- поред темеља зграда и објеката 1,0 m.

При укрштању дистрибутивних гасовода са саобраћајницама, водотоковима и каналима, угао укрштања осе препреке и осе гасовода мора бити од 60° до 90°.

За снижење притиска и мерење потрошње гаса монтирају се на фасади објекта метални орман са мернорегулационим сетом, са главним запорним цевним затварачем, регулатором притиска и мерачом протока гаса.

За домаћинства излазни притисак за потрошача је 0,025 бара што је и излазни притисак из регулационог сета.

Дно ископаног профила рова за полагање дистрибутивног гасовода мора бити равно, засуто слојем песка испод и изнад цеви, у складу са нормативима и техничким условима за полагање дистрибутивног цевовода од полиетиленских цеви за радне притиске до 4 бара.

Спајање елемената гасовода врши се сучеоним заваривањем, електроотпорним заваривањем, полухузионо заваривање.

Пре затрпавања цеви извршити испитивање на непропустивост и чврстоћу у складу са техничким прописима.

На дубини од 30 см у рову изнад цеви, поставити упозоравајућу траку са натписом "ГАС" жуте боје.

Трасу гасовода обележити видно надземним укопавањем бетонских стубова са натписом на месинганој плочи ГАСОВОД на растојањима од 50 м од заштитног појаса.

Положај секционог вентила обележити са натписом ГАС и бројем цевног идентичног броју из техничке документације затварача са поклопцем и уређајем за закључавање.

Пре израде техничке документације, обратити се предузећу које је надлежно за транспорт, односно дистрибуцију природног гаса, ради прибављања енергетских и техничких услова за израду техничке документације.

При изради инвестиционо-техничке документације за изградњу дистрибутивног гасовода радног притиска од 0-4 бара од ПЕ цеви, потребно је прибавити енергетско-техничке услове код овлашћеног дистрибутера.

Код израде техничке документације дистрибутивне гасоводне мреже, у свему се придржавати:

- Правилника о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак од 4 бара ("Службени лист СРЈ", број 20/92),
- Правилника о техничким нормативима за кућни гасни прикључак за радни притисак од 4 бара ("Службени лист СРЈ", број 20/92) и
- Правилника о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Службени лист СРЈ", број 20/92).

3.1.5. Правила грађења за регулацију водотокова

Објекти дуж корита река Тамнава, УБ и Грачица мора да буду лоцирани минимално 10 м од горње ивице, са обе стране водотока, тако да се омогући несметано одвијање активности на одржавању корита.

Објекти (мостови) на рекама мора да буду таквих димензија да омогуће пропуштање меродавне велике воде.

Димензионисање протицајних профила водотокова река мора обезбедити прихват велике воде ($Q_{1\%}$) и контролне рачунске велике воде ($Q_{0,1\%}$).

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

Сви изливи атмосферских вода мора да буду изведени у складу са прописима, да би се спречило деградирање 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 $\text{min.}30 \text{ cm}$ изнад дна корита.

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

3.1.6. 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.

Водоводна и канализациона инфраструктура

- магистрални градски цевовод.....минимално 2,5m обострано;
- магистрални фекални колекторминимално 1,5m обострано;
- у заштитном појасу, по правилу, није дозвољена изградња објеката, евентуална изградња је могућа, уз прибављање услова надлежне институције;

Електроенергетика

Минимална величина парцеле и ширина фронта

- далековод 220kVминимално 30m обострано од хоризонталне пројекције далековода;
- далековод 110kVминимално 25m обострано од хоризонталне пројекције далековода;
- далековод 35kVминимално 7,50m обострано од хоризонталне пројекције далековода;
- далековод 10kVминимално 5m обострано од хоризонталне пројекције далековода;
- у заштитном појасу није, по правилу, дозвољена изградња објеката, 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).

Гасовод

- магистални гасовод.....минимално 30m обострано од хоризонталне пројекције гасовода;
- дистрибутивни гасовод ..6/12 бара минимално 3m обострано од хоризонталне пројекције;
- дистрибутивни гасовод ...4 бара минимално 1m обострано од хоризонталне пројекције.

3.2. Правила грађења на грађевинском земљишту осталих намена

3.2.1. Правила за формирање грађевинских парцела осталих намена

Грађевинска парцела је најмања земљишна јединица на којој се може градити, утврђена регулационом линијом према јавном путу, границама грађевинске парцеле према суседним парцелама и преломним тачкама одређеним геодетским елементима, које се приказују са аналитичко-геодетским елементима за нове грађевинске парцеле.

Најмања грађевинска парцела за изградњу утврђује се према врсти и типу објеката, односно зони којој припада. Грађевинска парцела, по правилу, има облик приближан правоугаонику или трапезу, са бочним странама постављеним управно на осовину улице.

Грађевинска парцела треба да има облик који омогућава изградњу објекта у складу са овим планом, правилима грађења (индекс изграђености и степен заузетости земљишта) и техничким прописима.

Грађевинска парцела може се делити парцелацијом, односно укрупнити препарцелацијом, према постојећој или планираној изграђености, а применом правила о парцелацији/препарцелацији.

Деоба и укрупњавање грађевинске парцеле може се утврдити пројектом парцелације, односно пројектом препарцелације, ако су испуњени услови за примену правила парцелације/препарцелације за новоформиране грађевинске парцеле и правила регулације за објекте из овог плана.

Све постојеће катастарске парцеле, на којим се може градити у складу са правилима парцелације и регулације из овог плана, постају грађевинске парцеле.

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

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

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

Табела број 12

Зона	Типологија објекта	Минимална величина	Минимална ширина фронта
------	--------------------	--------------------	-------------------------

		парцеле (m ²)	(m)
Становање у мешовитим, централним блоковима (вишепородично)	У прекинутом и непрекинутом низу	600	15
	Слободностојећи објекат	600	15
Становање у мешовитим, централним блоковима (породично)	У прекинутом и непрекинутом низу	250	9
	Слободностојећи објекат	300	12
Становање у блоковима ширег центра (вишепородично)	У прекинутом и непрекинутом низу	600*	15
	Слободностојећи објекат	600*	15
Становање у блоковима ширег центра (породично)	У прекинутом и непрекинутом низу	250	9
	Слободностојећи објекат	300	12
Породично, урбано становање	У прекинутом и непрекинутом низу	300	9
	Слободностојећи објекат	350	12
Породично становање за трансформацију у пословне делатности	становање	Слободностојећи објекат	12
	Пословна делатност	Слободностојећи објекат	15
	Мешовито	Слободностојећи објекат	15
Туризам	Слободностојећи објекат	5000	30
Комерцијалне делатности	У прекинутом и непрекинутом низу	350	12
	Слободностојећи објекат	400	14
Пословно-радна зона	Слободностојећи објекат	2000	25

Напомена: *дозвољено је одступање до 10%

3.2.2. Општа правила грађења на грађевинском земљишту осталих намена

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

3.2.2.1. Претежне и компатибилне намене

На графичком приказу број 2. - „Планирана функционална организација простора са претежном наменом површина у грађевинском подручју“ приказане су претежне намене грађевинског земљишта јавних и осталих намена.

Објекти нестамбене намене, као што су пословни, комерцијални, услужни, занатски, као и други објекти, по врсти и намени, а који нису у супротности са карактером претежне намене и чијом изградњом се не угрожавају услови становања, животна средина, ни прописани урбанистички параметри конкретног типа изграђености, могу се градити по свим зонама.

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

Објекти јавне намене (образовање, здравствена заштита, дечја заштита и слично) могу се градити по свим зонама, као додатне површине које се не исказују у билансу површина овог плана.

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

3.2.2.2. Типологија објеката

Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:

- у непрекинутом низу–објекат на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле;

- у прекинутом низу–објекат на парцели додирује једну бочну границу грађевинске парцеле;
- као слободностојећи–објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле.

У зони становања у мешовитим централним блоковима, на десној обали реке Уб, преовлађује компактни градски блок са двострано узиданим објектима, са појединачним случајевима прекинутог низа. У зони становања у мешовитим централним блоковима, на левој обали реке Уб, преовлађује отворени блок. У зони породичног, урбаног становања преовлађују слободностојећи објекти на парцели.

Породични стамбени објекат може имати максимално 4 стамбене једнице.

3.2.2.3. Висина објеката

Висинска регулација објеката дефинисана је прописаном спратношћу објеката по зонама.

Висина објекта је растојање од нулте коте (кота терена на осовини објекта) до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно до коте венца (за објекте са равним кровом).

Осовина објекта је вертикала кроз тежиште основног габарита објекта.

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

Релативна висина се одређује кроз следеће односе, и то:

- висина новог објекта мања је од 1,5 регулационе ширине улице, односно од растојања до грађевинске линије наспрамног објекта;
- висина новог објекта са венцем усклађује се са венцем суседног објекта;

Висина објекта је:

- на релативно равном терену – растојање од нулте коте до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно венца (за објекте са равним кровом);
- на стрмом терену са нагибом према улици, кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута највише 2,00m – растојање од нулте коте до коте слемена, односно венца;
- на стрмом терену са нагибом према улици, кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута веће од 2,00m – растојање од коте нивелете јавног пута до коте слемена, односно венца умањено за разлику висине преко 2,00m;
- на стрмом терену са нагибом од улице, кад је нулта кота

објекта нижа од коте јавног или приступног пута – растојање од коте нивелете пута до коте слемена, односно венца;

- на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице висина објекта утврђује се применом одговарајућих правила.

3.2.2.4. Кота пода приземља

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

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- кота приземља може бити највише 1,20m виша од нулте коте;
- за објекте на стрмом терену са нагибом од улице, када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише 1,20m нижа од коте нивелете од јавног пута;
- за објекте, на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице, кота приземља објекта одређује се применом одговарајућих правила;
- за објекте који имају индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза, кота приземља утврђује се локацијском дозволом применом одговарајућих правила;
- за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословне просторије и др.), кота приземља (улаза у приземље објекта) може бити максимално 0,20m виша од коте тротоара (денivelација до 1,20 m савладава се унутар објекта).

3.2.2.5. Положај објекта у односу на регулацију

Грађевинска линија јесте линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта.

Грађевинска линија испод површине земље до које је дозвољено грађење, по правилу је до граница парцеле и до регулационе линије.

Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом или се налази на грађевинској парцели на растојању које је за поједине врсте објеката утврђено овим правилима грађења.

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).

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.

3.2.2.6. 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 – 0,3m по целој висини, уколико најмања ширина тротоара износи 3,0m;
- излози локала – 0,60m по целој висини у пешачким зонама;
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже – 2,00m по целој ширини објекта са висином изнад 3,00m;
- платнене надстрешнице са браварском конструкцијом – 1,00m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00m а у пешачким зонама према конкретним условима локације;
- конзолне рекламе - 1,20m на висини изнад 3,00m.

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

- на делу објекта према предњем дворишту до регулационе линије – 1,20m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне оријентације – 0,60m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне оријентације – 0,90m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;

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

Испади на деловима објекта у компактним градским блоковима не смеју угрожавати приватност суседних отвора. Хоризонтална пројекција линије испада може бити највише под углом од 45 степени од најближег суседног отвора.

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

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

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

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

- стопе темеља и подрумски зидови – 0,15m до дубине од 2,60m испод површине тротоара, а испод те дубине 0,50m;
- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара – 1,00m.

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле.

3.2.2.7. Висина надзидка

Висина надзидка стамбене поткровне етаже износи највише 1,60m рачунајући од коте пода поткровне етаже до коте прелома кровне косине.

3.2.2.8. Ограђивање парцеле

Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90m рачунајући од коте тротоара или транспарентном оградом до висине од 1,40m.

Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90m од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине 1,40m која се може поставити на подзид чија висина се одређује одговарајућом техничком документацијом.

Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,40m, са зиданим делом до висине 0,90m, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Ограде парцела на углу улица не могу бити више од 0,90 m од коте тротоара, због прегледности раскрснице и мора да буду транспарентне.

Врата и капије на уличној оградни не могу се отварати ван регулационе линије.

Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле посебне намене, ограђују се на начин који одреди надлежни орган.

Грађевинске парцеле на којима се налазе привредни објекти и други објекти у радним зонама могу се ограђивати зиданом или транспарентном оградом висине до 2,20m.

Грађевинске парцеле намењене за изградњу објеката од јавног интереса ограђују се на начин утврђен претходним правилима грађења за ограђивање парцеле. Изузетно, приликом ограђивања спортских терена и комплекса, могуће је изградити транспарентну ограду и веће висине, од прописане, у функцији одвијања спортских активности.

3.2.2.9. Одводњавање површинских вода

Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици, са најмањим падом од 1,5%.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

Насипање терена не сме угрозити објекте на суседним парцелама,

3.2.2.10. Индекс изграђености

Индекс изграђености парцеле јесте однос (количник) бруто развијене грађевинске површине изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле.

У обрачун индекса изграђености не улазе подземне етажне, које се користе за помоћни и гаражни простор.

Бруто развијена грађевинска површина јесте збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта – спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама).

У случају да је постојећи индекс изграђености парцеле већи од максималне вредности за тај тип изграђености, задржава се постојећи, без могућности увећања (на објекту се могу радити реконструкција у постојећем габариту и волумену, адаптација и санација).

У случају замене објекта новим, индекс изграђености мора бити дефинисан на основу вредности из правила грађења из овог плана.

3.2.2.11. Паркирање возила

Приликом нове изградње, заједничко правило за све зоне је да се све потребе за паркирањем/гаражирањем задовоље на парцели на којој се гради. Неопходан паркинг односно гаражни простор мора се обезбедити истовремено са изградњом објекта.

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

Ове одредбе се не односе на санацију постојећих објеката, а за реконструкцију и доградњу се примењују за нови користан простор који се гради.

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

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

За паркирање возила за сопствене потребе, власници објеката свих врста обезбеђују манипулативни простор и паркинг или гаражна места на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута, а по следећем нормативу односа потребних паркинг или гаражних места и то:

- становање - 1 ПМ/1 стан;
- пословање, комерцијални објекти - 1 ПМ/100m² бруто површине објекта или 1ПМ за једну пословну јединицу, уколико је мања од 100m² бруто;
- туризам - 1ПМ / 60% од броја соба/апартмана;
- производне делатности - 1ПМ/200m² бруто површине објекта;

3.2.2.12. Светларници

На калканском зиду новог објекта у низу односно новог удвојеног објекта који је на граници парцеле забрањени су било какви наспрамни отвори.

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.

Дозвољено је формирање светларника за потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану или заједничког степеништа у објекту, минималне површине 6m². Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за 1/4.

Минимална ширина светларника је 2m, а минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,80m.

Није дозвољено затварање постојећих светларника.

3.2.2.13. Подземне етажне

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

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

Површина гаража које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса изграђености.

Приликом изградње подземних гаража потребно је водити рачуна о положају постојеће и планиране инфраструктурне мреже која се мора изместити или формирати на прописном растојању од објеката. Гараже пројектовати тако да не угрожавају стабилност објеката у близини, односно обезбеђивати темеље суседних објеката.

При пројектовању подземних гаража поштовати следеће нормативе:

- ширина праве рампе по возној траци минимално 2,25m;
- чиста висина гараже минимално 2,20m;
- димензије паркинг места, минимално 2,30/4,80m;
- подужни нагиб правих рампи максимално 12% за отворене и 15% за покривене рампе.

3.2.2.14. Услови прикључења на комуналну инфраструктуру

Објекте прикључити на потребну инфраструктурну мрежу и постројења, у складу са условима из правила уређења и грађења за комуналну инфраструктуру. Технички услови за прикључење појединачних објеката на комуналну инфраструктуру прибављају се од надлежних институција.

3.2.2.15. Услови за обнову и реконструкцију објеката

Овим планом, осим нове изградње, предвиђено је и извођење радова на постојећим објектима и то:

- реконструкција - извођење грађевинских радова на постојећем објекту у габариту и волумену објекта, којима се: утиче на стабилност и сигурност објекта; мењају конструктивни елементи или технолошки процес; мења спољни изглед објекта или повећава број функционалних јединица;
- доградња - извођење грађевинских и других радова којима се изграђује нови простор ван постојећег габарита објекта, као и надзиђивање објекта, и са њим чини грађевинску, функционалну или техничку целину;
- адаптација - извођење грађевинских и других радова на постојећем објекту, којима се: врши промена организације простора у објекту, врши замена уређаја, постројења, опреме и инсталација истог капацитета, а којима се не утиче на стабилност и сигурност објекта, не мењају конструктивни елементи, не мења спољни изглед и не утиче на безбедност суседних објеката, саобраћаја, заштите од пожара и животне средине;
- санација - извођење грађевинских и других радова на постојећем објекту којима се врши поправка уређаја, постројења и опреме, односно замена конструктивних елемената објекта, којима се не мења спољни изглед, не утиче на безбедност суседних објеката, саобраћаја и животне средине и не утиче на заштиту природног и непокретног културног добра, евидентиране непокретности добра које ужива претходну заштиту, његове заштићене околине, осим

- конзерваторских и рестаураторских радова;
- инвестиционо одржавање - извођење грађевинско-занатских, односно других радова зависно од врсте објекта у циљу побољшања услова коришћења објекта у току експлоатације;
- текуће (редовно) одржавање објекта - извођење радова који се предузимају ради спречавања оштећења која настају употребом објекта или ради отклањања тих оштећења, а састоје се од прегледа, поправки и предузимања превентивних и заштитних мера, односно сви радови којима се обезбеђује одржавање објекта на задовољавајућем нивоу употребљивости, а радови на текућем одржавању стана јесу кречење, фарбање, замена облога, замена санитарнија, радијатора и други слични радови.

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.

При реконструкцији, доградњи, надградњи и промени намене, поред осталог, поштовати следећа правила:

- кровни покривач ускладити са претежним начином покривања кровова у блоку;
- одводњавање косих кровова решити тако да се вода са крова не слива у двориште суседа; код објеката који се додирују са суседним, решење косих кровова и хоризонталних и вертикалних олука мора да обезбеди да се вода са крова једног објекта не слива на суседни објекат;
- у погледу обликовања и материјализације, усклађивати се са постојећим објектом ради усклађивања новог стања са постојећим;
- надградња нових етажа-крова до висине суседа у складу са амбијентом блока или улице дозвољена је у оквиру прописаних - дозвољених висина за одређени тип блока, с тим да је надградња могућа само за целокупан објекат, који представља грађевинску целину, а не за поједине делове објекта;
- надградња подразумева обезбеђивање одговарајућег броја паркинг места за нове капацитете;
- додавање крова на згради са равним кровом без поткровља ради се постављањем косог крова са нагибом до 10%, а кровну конструкцију треба поставити повлачењем иза венца или зидане ограде; кров не сме да излази из габарита зграде;
- није дозвољена изградња мансардног крова са препустима; новопланирани мансардни кров мора бити пројектован тако да буде уписан у полукруг; није дозвољена изградња поткровља у више нивоа (ако геометрија крова дозвољава, може се формирати галеријски простор, али не као независна корисна

површина);

- адаптација постојећих тавана и заједничких просторија, у циљу добијања корисног стамбеног или пословног простора, дозвољене су у свим објектима, ако нема промене габарита објекта, ни у хоризонталном ни у вертикалном смислу и под условом да се не нарушава стабилност објекта и стандард становања осталих станара; није дозвољено затварање постојећих пролаза и пасажа који воде у унутрашњост компактних и отворених блокова.
- рушење старог и изградња новог објекта на месту постојећег, дозвољено је само уз примену урбанистичких параметара дефинисаних овим планом за конкретне зоне;
- за све видове реконструкције или доградње постојећих објеката потребно је проверити статичку стабилност објекта и геомеханичка својства терена на микролокацији.

За осветљење новог корисног простора у таванима или поткровљима, по правилу, користити прозоре постављене у равни крова.

За осветљење корисног простора у таванима или поткровљима могуће је и постављење вертикалних кровних прозора – кровних баца и то тако да на једном објекту може бити само један ред кровних баца на истој висини. Максимална чиста висина кровне баце је 260см од коте пода. Највећа дозвољена укупна површина основе кровних баца је 30% површине основе крова. Облик и ширина баце морају бити усклађени са елементима фасаде и пратити ритам отвора на доњим етажама.

3.2.2.16. Услови за архитектонско и естетско обликовање објеката

Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се архитектонским пројектом.

Спољни изглед објекта који је евидентирано културно добро, као и објекта који се штити урбанистичким мерама заштите (вредни објекти градске архитектуре), усклађује се са конзерваторским условима.

У обликовном смислу, нови објекти треба да буду уклопљени у амбијент, са квалитетним материјалима и савременим архитектонским решењима.

Приликом надзиђивања не мењати стилске карактеристике објекта. 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.

3.2.3. Посебна правила грађења на грађевинском земљишту осталих намена

3.2.3.1. Зона претежног становања у мешовитим централним блоковима



Слика 2 – зона претежног становања у мешовитим централним блоковима

Компактни блок

Табела број 13

Зона	Типологија објекта	Минимална велич. парц. (m ²)	Минимална ширина фронта (m)	Индекс изграђ. земљишта	Паркирање возила	
					Становање	Пословање
Становање у мешовитим, централним блоковима (вишепородично)	у прекинут. и непрек. низу	600	15	2,4	1ПМ/1 стан	1ПМ / на сваких 100 m ² бруто
Становање у мешовитим, централним блоковима (породично)	у прекинут. и непрек. низу	250	9	1,5	1ПМ/1 стан	1ПМ / на сваких 100 m ² бруто

Компактни блок

Табела број 14

Зона	Растојања од бочних граница парцеле		Растојање Р.Л. И Г.Л.	Растој. од задње гран. парцеле	Зелене повр. на парцели (незастрте)	Спратност објекта	Заштита културних добара	Заштита животне средине
Становање у мешовитим, централ. блок. (вишепород.)	Непрекинути	0 m	према граф.прилогу број 4.	min. 5,0 m	min. 20%	до П+4 (max. 5 етажа)	према условима из поглавља 2.6.2.	према условима из поглавља 2.6.1. (могућа израда студије „нултог стања“ за постојеће објекте ради провере испуњености мера и услова заштите животне средине)
	Прекинути низ	4,0m						
Становање у мешовитим, централ. блок. (породично)	Непрекинути	0m	према граф.прилогу број 4.	min. 3,0 m	min. 20%	до П+2 (max. 3 етаже)		
	Прекинути низ	2,5m						

Напомена:

- у приземљу вишепородичних објеката није дозвољено формирати стамбени простор
- грађевинску линију постављати на минимално 10 m од реке и минимално 5 m од канала/потока
- минимално удаљење од наспрамног, суседног објекта ½ висине вишег објекта (за вишепородично становање) и 4,0m (за породично становање)

Отворени блок

Табела број 15

Зона	Типологија објекта	Минимална велич. парц. (m ²)	Минимална ширина фронта (m)	Индекс изграђ. земљ.	Паркирање возила	
					Становање	Пословање
Становање у мешовитим, централним блоковима (вишепородично)	слободност. објекат	600	15	2,4	1ПМ/1 стан	1ПМ / на сваких 100 m ² бруто
Становање у мешовитим, централним блоковима (породично)	слободност. објекат	300	12	1,5	1ПМ/1 стан	1ПМ / на сваких 100 m ² бруто

Отворени блок

Табела број 16

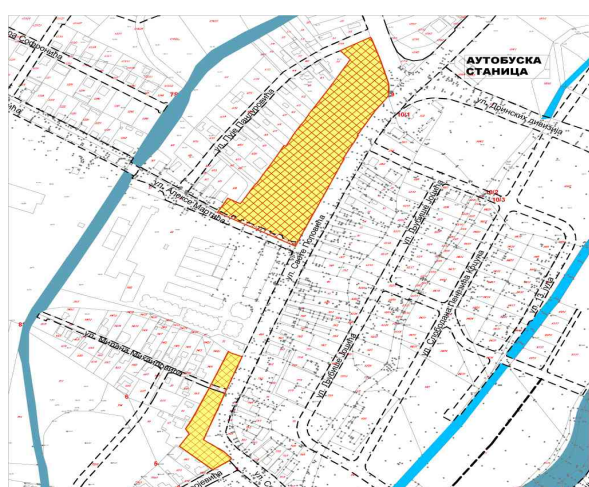
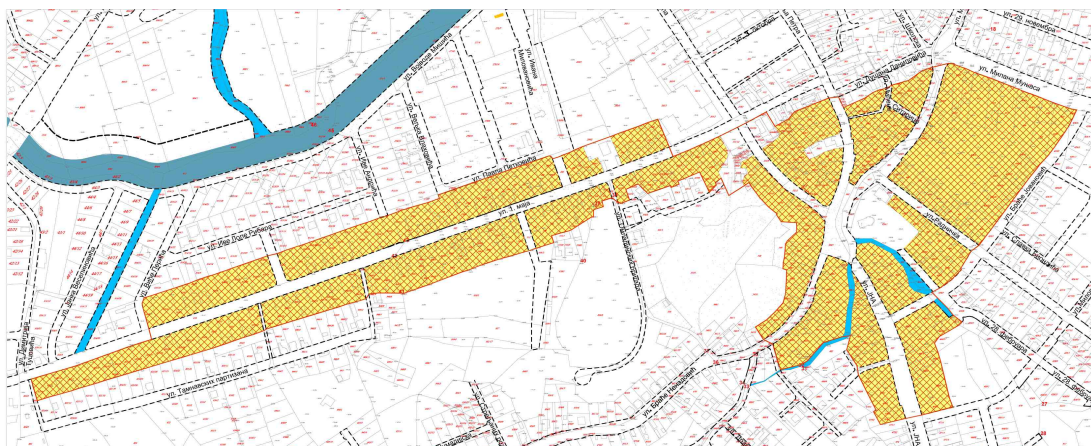
Зона	Растојања од бочних граница парцеле		* Растојање Р.Л. И Г.Л.	Растој. од задње гран. парцеле	Зелене повр. на парцели (незастрте)	Спратност објекта	Заштита културних добара	Заштита животне средине
Становање у мешовитим, централ. блок. (вишепород.)	слободност. објекат (парц. мин. 600 m ²)	min. 4,0m	према граф.прилогу број 4.	min. 4,0 m	min. 20%	до П+4 (max. 5 етажа)	према условима из поглавља 2.6.2.	према условима из поглавља 2.6.1. (могућа израда студије „нултог стања“ за постојеће објекте ради провере испуњености мера и услова заштите животне средине)
Становање у мешовитим, централ. блок. (породично)	слободност. објекат	1,5m за север.оријент. и 2,5 m за јужну оријент. ц.	према граф.прилогу број 4.	min. 3,0 m	min. 20%	до П+2 (max. 3 етаже)		

Напомена:

- у приземљу вишепородичних објеката није дозвољено формирати стамбени простор
- грађевинску линију постављати на минимално 10 m од реке и минимално 5 m од канала/потока
- минимално удаљење од наспрамног, суседног објекта ½ висине вишег објекта (за вишепородично становање) и 4,0m (за породично становање)

становање)

3.2.3.2. Зона претежног становања у блоковима ширег центра



Слика 3 – зона претежног становања у блоковима ширег центра

Табела број 16 а

Зона	Типологија објекта	Минимална велич. парц. (m ²)	Минимална ширина фронта (m)	Индекс изграђ. земљ.	Паркирање возила	
					Становање	Пословање
Становање у блоковима ширег центра (вишепородично)	у прекинут. и непрек. низу	600	15	1,8	1ПМ/1 стан	1ПМ / на сваких 100 m ² бруто
	слободностојећи	600	15	1,8		
Становање у блоковима ширег центра (породично)	у прекинут. и непрек. низу	250	9	1,5	1ПМ/1 стан	1ПМ / на сваких 100 m ² бруто
	слободностојећи	300	12	1,5		

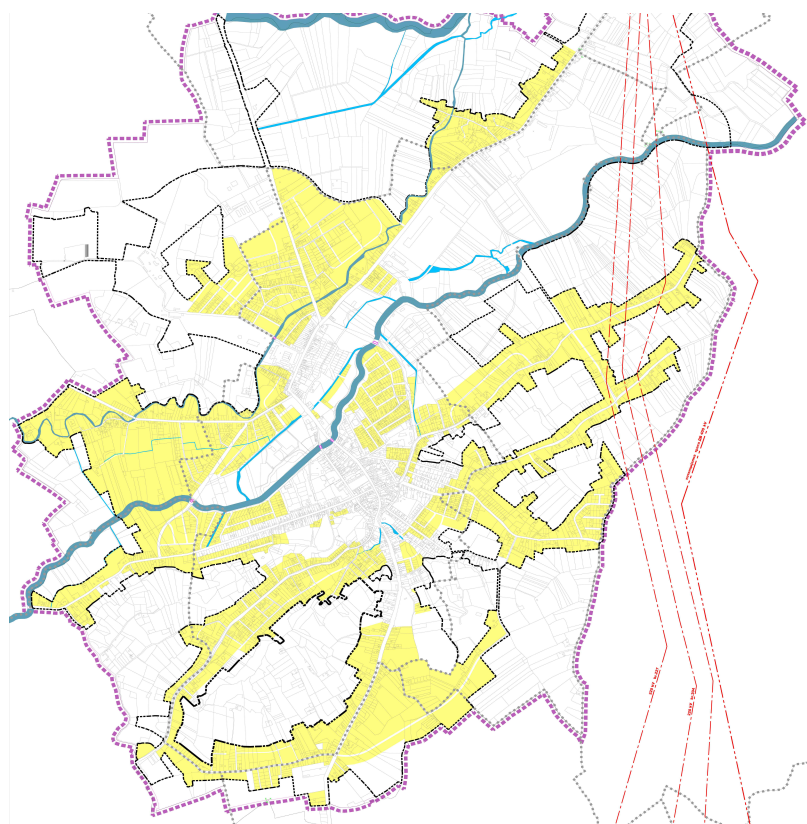
Табела број 16 б

Зона	Растојања од бочних граница парцеле		* Растојање Р.Л. И Г.Л.	Растој. од задње гран. парцеле	Зелене повр. на парцели (незастрте)	Спратност објекта	Заштита културних добара	Заштита животне средине
	Непрекинути	Прекинути низ						
Становање у блок. ширег центра (вишепород.)	Непрекинути	0 m	према граф. прилогу број 4.	min. 4,0 m	min. 20%	до П+3 тах. 4 етаже	према условима из поглавља 2.6.2.	према условима из поглавља 2.6.1. (могућа израда студије „нултог стања“ за постојеће објекте ради провере испуњености мера и услова заштите животне средине)
	Прекинути низ	4,0m						
Становање у блок. ширег центра (породично)	слободностојећи	4,0m	према граф. прилогу број 4.	min. 3,0 m	min. 20%	до П+2 тах. 3 етаже	према условима из поглавља 2.6.2.	према условима из поглавља 2.6.1. (могућа израда студије „нултог стања“ за постојеће објекте ради провере испуњености мера и услова заштите животне средине)
	Непрекинути	0m						
	Прекинути низ	2,5m						
	слободностојећи	1,5m за север. оријент. и 2,5 m за јужну оријент.						

Напомена:

- * грађевинску линију постављати на минимално 10 m од реке и минимално 5 m од канала/потока
- на неповољном терену за изградњу, није дозвољена изградња нових објеката до израде детаљних инжењерско-геолошких елабората и санације терена
- минимално удаљење од наспрамног, суседног објекта 1/2 висине вишег објекта (за вишепородично становање) и 4,0m (за породично становање)

3.2.3.3. Зона претежно породичног, урбаног становања



Слика 4 – зона претежно породичног, урбаног становања

Табела број 17

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

Табела број 18

Зона	Растојања од бочних граница парцеле		Растојање Р.Л. И Г.Л.	Растој. од задње гран. парцеле	Зелене повр. на парцели (незастрте)	Спратност објекта	Заштита културних добара	Заштита животне средине
Породично, урбано становање	Непрекинути низ	0m	према граф.прилогу број 4. (min. 5m од канала/потока и min. 10m од реке)	min. 4,0 m	min. 30%	до П+2 мах. 3 етаж	према условима из поглавља 2.6.2.	према условима из поглавља 2.6.1. (могућа израда студије „нултог стања“ за постојеће објекте ради провере испуњености мера и услова заштите животне средине)
	Прекинути низ	2,5m						
	слободност. објекат	1,5m за север.оријен. и 2,5 m за јужну оријентац.	према граф.прилогу број 4. (min. 5m од канала/потока и min. 10m од реке)	min. 5,0 m	min. 30%			

Напомена:

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

3.2.3.4. Зона породичног становања за трансформацију у пословне делатности



Слика 5 – зона породичног становања за трансформацију у пословне делатности

Табела број 19

Зона		Типологија објекта	Минимална велич. парц. (m ²)	Минимална ширина фронта (m)	Индекс изграђ. земљ.	Паркирање возила	
						Становање	Пословање
Породично становање за трансфор. у посл. делат.	Претежно становање	слободност. објекат	350	12	1,0	1ПМ/1 стан	1ПМ / на сваких 100 m ² бруто
	Претежно посл. делатност	слободност. објекат	500	15	1,2	1ПМ/1 стан	1ПМ / на сваких 100 m ² бруто
	Мешовито	слободност. објекат	600	15	1,2	1ПМ/1 стан	1ПМ / на сваких 100 m ² бруто

Табела број 20

Зона	Растојања од бочних граница парцеле		Растојање Р.Л. И Г.Л.	Растој. од задње гран. парцеле	Зелене повр. на парцели (незастрте)	Спратност објекта	Заштита културних добара	Заштита животне средине
Пор. станов. за трансфор. у посл. делат.	слободност. објекат	1,5m за север.оријен. и 2,5 m за јужну оријентац.	према граф.прилогу број 4.	min. 3,0 m	min. 20%	П (са технолошки потребном висином) до П+1+Пк	према условима из поглавља 2.6.2.	према условима из поглавља 2.6.1. (могућа израда студије „нултог стања“ за постојеће објекте ради провере испуњености мера и услова заштите животне средине)

Напомена:

- минимално удаљење од наспрамног, суседног објекта 4,0m
- грађевинску линију постављати на минимално 10 m од реке и минимално 5 m од канала/потока

3.2.3.5. Зона туризма и угоститељства



Слика 6 – зона туризма и угоститељства

Табела број 21

Зона	Типологија објекта	Минимална велич. парц. (m ²)	Минимална ширина фронта (m)	Индекс изграђ. земљ.	Паркирање возила	
					Угоститељ.	туризам
Туризам	слободност. објекат	5000	30	1,0	min. 10% од броја столова	min. 60% од броја смеш. јединица

Табела број 22

Зона	Растојања од бочних граница парцеле		Растојање Р.Л. И Г.Л.	Растој. од задње гран. парцеле	Зелене повр. на парцели (незастрте)	Спратно ст објекта	Заштита културних добара	Заштита животне средине
Туризам	слободност. објекат	min. 4,0 m	према граф.прил. број 4.	min. 5,0 m	30%	до П+2	према условима из поглавља 2.6.2.	према условима из поглавља 2.6.1.

- грађевинску линији постављати на минимално 10 m од реке и минимално 5 m од канала/потока

3.2.3.6. Зона претежно комерцијалних делатности



Слика 7 – зона претежно комерцијалних делатности

Табела број 23

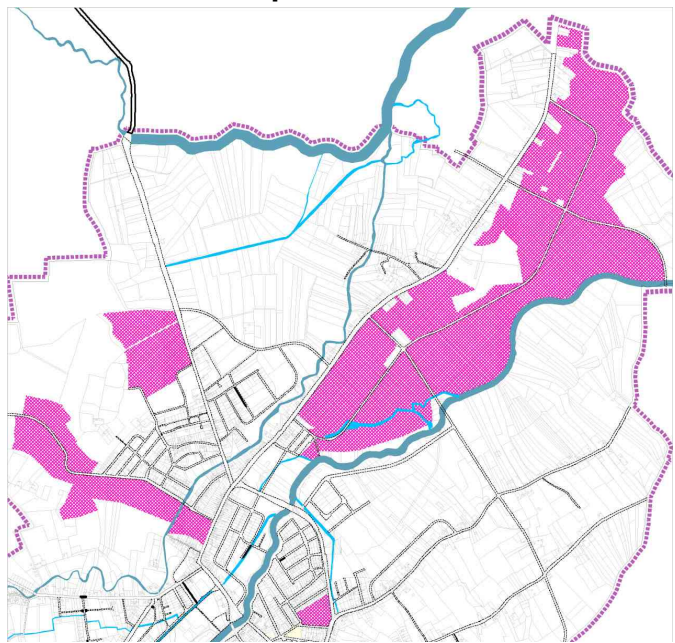
Зона	Типологија објекта	Минимална велич. парц. (m ²)	Минимална ширина фронта (m)	Индекс изграђ. земљ.	Паркирање возила	
					Становање	Пословање
Комерцијалне делатности	у прекинут. и непрек. низу	350	12	1,6	1ПМ/1 стан	1ПМ / на сваких 100 m ² бруто
	слободност. објекат	400	14	1,6		

Табела број 24

Зона	Растојања од бочних граница парцеле		Растојање Р.Л. И Г.Л.	Растој. од задње гран. парцеле	Зелене повр. на парцели (незастрте)	Спратност објекта	Заштита културних добара	Заштита животне средине
Комерцијалне делатности	Непрекинути	0 m	према граф.прил. број 4. (min. 5m од канала/потока и min. 10m од реке)	min. 3,0 m	min. 15%	до П+2*	према условима из поглавља 2.6.2.	према условима из поглавља 2.6.1.
	Прекинути низ	2,5 m						
	слободност. објекат	1,5m за север.орије н. и 2,5 m за јужну оријентац.	према граф.прил. број 4. (min. 5m од канала/потока и min. 10m од реке)	min. 3,0 m	min. 15%	до П+2*		

* мак. П+3 у случају изградње стамбеног објекта, а остали услови према табелама број 16а и 16б за вишепородично становање

3.2.3.7. Зона пословно-производних делатности



Слика 8 – зона претежно пословно-производних делатности

Табела број 25

Зона	Типологија објекта	Минимална велич. парц. (m ²)	Минимална ширина фронта (m)	Индекс изграђ. земљ.	Паркирање возила
Пословно-производне делатности	слободност. објекат	2000	25	до 1,0	1ПМ/200m ² БРГП

Табела број 26

Зона	Растојања од бочних граница парцеле		Растојање Р.Л. И Г.Л.	Растој. од задње гран. парцеле	Зелене повр. на парцели (незастрте)	Спратност објекта **	Заштита културних добара	Заштита животне средине
Пословно-производне делатности	слободност. објекат	min. 5,0 m	према граф.прил. број 4.	min. 5,0 m	min. 15%	П+0 и П+2	према поглављу у 2.6.2.	Према поглављу 2.6.1.

Напомена:

- у оквиру парцеле пословно-производних делатности обавезно формирати зелени појас према површинама друге намене;
- грађевинску линију постављати на минимално 10 m од реке и минимално 5 m од канала/потока
- ** Спратност и висина објекта: приземље са технолошки потребном висином, максимално до П+2 за административни и пратећи део; за високе објекте, преко 30 m обавезно прибављање услова Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије.

3.2.4. Степен комуналне опремљености земљишта

Степен комуналне опремљености земљишта потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе

Табела број 27.

Грађевинска зона	Становање у мешов. град. блоковима	Породично, урбано становање	Станов. за трансф. у посл. делат.	Туризам и угоститељ.	Комерцијал. Делатности	Пословно производне делатности
Степен комуналне опремљ.	С, ЈВ, АК, ФК, ЕНН, ТК, КО, АЗ	С, ЈВ, ФК/ВСЈ, ЕНН, КО	С, ФК/ВСЈ, ЕНН, КО, ИО	С, ЈВ, ФК/ВСЈ, ЕНН, КО	С, ЈВ, ФК/ВСЈ, ИК, ЕНН, КО, ИО, АЗ, ИП	С, ЈВ, ФК/ВСЈ, ИК, ЕНН, КО, ИО, АЗ, ИП

С – саобраћајни приступ
 ЈВ – јавно водоснабдевање
 АК – атмосферска канализација
 ФК – фекална канализација
 ВСЈ – водонепропусне септичке јаме
 ИК – предтретман отпадних вода
 ЕНН – енергетска нисконапонска мрежа
 ТК – телекомуникациона мрежа
 КО – сакупљање и евакуација комуналног отпада
 ИО – сакупљање и евакуација индустријског и опасног отпада
 АЗ – акустична заштита
 ИП – имисиони појас

3.3. Правила грађења на пољопривредном земљишту

Пољопривредно земљиште користи се за пољопривредну производњу, осим у случајевима утврђеним Законом о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС“, број 62/06 и 41/09).

На пољопривредном земљишту, дозвољена је:

- изградња или реконструкција породичне стамбене зграде пољопривредног домаћинства, у циљу побољшања услова становања или природног раздвајања домаћинства, највише до 200m² бруто стамбеног простора; изградња економских објеката, који се користе за примарну пољопривредну производњу (објекти за смештај механизације, репроматеријала, за смештај и чување готових пољопривредних производа, стаје за гајење стоке, објекти за потребе гајења и приказивање старих аутохтоних сорти биљних култура и раса домаћих животиња, објекти за гајење печурки, пужева и риба), највише до 400m² бруто;
- изградња мини-фарми, са мањим капацитетима од капацитета обухваћених Листом II, са слободностојећим објектима или групацијама слободностојећих објеката, спратности П, индекса изграђености до 0,5, комплекса површине до 1ha, са обезбеђеним

приступним путем до јавне саобраћајнице, на удаљењу од минимално 200m од најближег грађевинског подручја, уз обавезно пречишћавање отпадних вода пре испуштања у реципијент.

На терену неповољном за изградњу, није дозвољена нова изградња, већ искључиво радови на реконструкцији, адаптацији, санацији и текућем/инвестиционом одржавању, без промене габарита и волумена објекта

3.4. Правила грађења на шумском земљишту

Шумско земљиште се користи искључиво у у функцији шумарства и ловства, осим у случајевима утврђеним Законом о шумама („Службени гласник РС“, број 30/10).

На шумском земљишту, дозвољена је:

- изградња објекта у функцији туризма – пешачке, рекреативне, бицикличке стазе са пратећим садржајима (надстрешнице, одморишта – максимално 30m² бруто, спратности П+0, уз употребу природних материјала, дрво и камен);
- изградња ловно-техничких објеката, у функцији газдовања

ловиштем;

- других објеката, искључиво у функцији газдовања шумама (шумски путеви, противпожарни путеви и слично), односно објеката утврђених планом газдовања шумама.

3.5. 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). На водом земљишту, у оквиру радова на регулацији водотока, могу се градити шеталишта, пешачке и бициклическе стазе.

4. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

4.1. Садржај графичког дела

Саставни део овог плана су следећи графички прикази:

1. Граница плана и граница грађевинског подручја
2. Планирана функционална организација простора са претежном наменом површина у грађевинском подручју
3. Подела обухвата плана на просторне целине
4. Саобраћајно решење, регулациони и нивелациони елементи и урбанистичка регулација
5. Еколошка валоризација простора за одрживи развој (лист 5.1.) и Акустичне зоне на подручју плана (лист 5.2.)
6. Генерално решење траса и коридора за водоснабдевање, одвођење отпадних и кишних вода (лист 6.1), електроенергетику, телекомуникације и гасификацију / топлификацију (лист 6.2)
7. Спровођење плана

4.2. Садржај документације

Саставни део овог плана је документација, која садржи:

- концепт плана генералне регулације (текстуални део, графички део, захтеви поднети надлежним институцијама, услови, сагласности и мишљења надлежних институција);
- документација Општинске управе општине УБ о току спровођења законске процедуре;
- стратешка процена утицаја на животну средину

4.3. Смернице за примену и спровођење плана

Овај план представља основ за издавање и израду Информације о локацији, Локацијске дозволе, Пројекта препарцелације и парцелације у циљу формирања грађевинске парцеле и Пројекта исправке граница суседних парцела, у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009, 64/10-УС и 24/2011), осим за подручја где је прописана обавеза израда плана детаљне регулације и урбанистичког пројекта.

На графичком прилогу број 7. - „Спровођење плана“ обележена су подручја, за које је прописана обавезна израда следећих планова детаљне регулације и то:

1. ПДР „Мургаш – ново насеље“ (у року од годину дана од дана доношења овог плана)
2. ПДР „Совљак – ново насеље“ (у року од две године од дана доношења овог плана)
3. ПДР „Нова комерцијална зона“ (у року од две године од дана доношења овог плана).

У подручјима за која је прописана обавезна израда плана детаљне регулације, забрањује се изградња нових објеката и реконструкција постојећих објеката (изградња објеката или извођење радова којима се мења стање у простору).

На основу одлуке Скупштине општине УБ:

- могућа је израда планова детаљне регулације и за остале зоне и подручја, где је потребно утврдити површину јавне намене (саобраћајна инфраструктура, регулација реке Грачице, „бајпас“ Грачица – река УБ, гробље „Гуњевац“ и слично);
- могућа је изградња планова детаљне регулације (минималног планског обухвата од једног грађевинског блока), с тим да је могуће, разрадом у планским решењима одступити до 10 % од максимално одређених и дефинисаних урбанистичких параметара у овом плану.

На графичком прилогу број 7. - „Спровођење плана“ обележена су подручја у којима се могу примењивати донети урбанистички планови и чија решења су у сагласности са овим планом и то:

1. План детаљне регулације за изградњу саобраћајнице између улица Славољуба Миливојевића и Рајка Михаиловића у УБ („Службени гласник општине УБ“, број 3/2011);
2. План детаљне регулације за комплекс „Школарац“ („Службени гласник општине УБ“, број 24/2010);
3. План детаљне регулације (трећа измена и допуна) „Центар – блок број 2“ у Убу („Службени гласник општине УБ“, број 15/2010);
4. План детаљне регулације за проширење гробља у насељу Совљак („Службени гласник општине УБ“, број 11/2008);
5. План детаљне регулације „Гробље у Убу – Вучијак“ („Службени гласник општине УБ“, број 11/2008);
6. План детаљне регулације за локацију комуналних објеката на потезу Талови („Службени гласник општине УБ“, број 4/2005).

У случају неслагања правила грађења из планова детаљне регулације са овим планом, примењиваће се правила оптималнија за инвеститора.

Обавезна израда урбанистичко – техничких докумената се прописује за:

- за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања објеката и површина јавне намене, за нове локације – израда урбанистичког пројекта;
- за локације евидентираних културних добара и вредних објеката градске архитектуре – урбанистички пројекат (осим за радове на санацији, адаптацији, текућем и инвестиционом одржавању);
- за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина и објеката у комплексу станице за снабдевање горивом – урбанистички пројекат;
- за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина и објеката у комплексу трансфер станице – урбанистички пројекат;
- за трасе и капацитете планиране инфраструктуре у оквиру јавних површина, у зависности од додатних услова надлежних комуналних предузећа – урбанистички пројекат;
- за изградњу објекта нестамбене намене у зони становања – урбанистички пројекат;
- за потребе формирања грађевинске парцеле, у складу са правилима уређења и грађења овог плана – израда пројекта парцелације / препарцелације.

4.4. Остало

Овај план је урађен у три (3) истоветна примерака у аналогном облику и четири (4) истоветна примерка у дигиталном облику, од којих се: **1)** један (1) примерак у аналогном облику и један (1) примерак у дигиталном облику налазе у архиви Општинске управе општине УБ, **2)** два (2) примерка у аналогном облику и два (2) примерка у дигиталном облику се налазе у Општинској управи општине УБ, Одељењу за имовинско – правне послове, урбанизам и стамбено – комуналне послове и **3)** један (1) примерак у дигиталном облику се налази у Министарству животне средине, рударства и просторног планирања.

Овај план ступа на снагу осмог (8) дана од дана објављивања у „Службеном гласнику општине УБ“.

САДРЖАЈ

Издавач: Скупштина општине Уб

За издавача, уредио број и одговара за тачан садржај објављених аката,
секретар Скупштине општине Уб, Драган Радојичић