



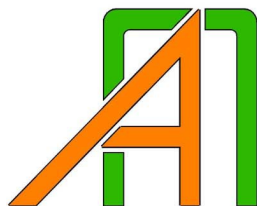
Општина Уб
Општинска управа
ул. Војводе Мишића бр. 20 Б
У Б

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ Плана генералне регулације “УБ 2025.”

- нацрт плана -

август, 2022. година

34 300 Аранђеловац, Кнеза Михаила бр.66 034/70-30-10, 70-30-11, Тел./факс: 034/70-30-10,
E-mail: office@arhiplan.org Текући рачун: 205 – 134175 – 16



Sertifikat izdat 27.03.2013.g.
Trenutno valjanost proverite
putem QR koda.



Excellent
Small & Medium Enterprises
Privredna Komora Srbije
Chamber of Commerce and Industry of Serbia

2019
A
Creditworthiness Rating

ARHIPLAN DOO
ARANĐELOVAC

Company ID: 17576259
Bisnode d.o.o. / 18.9.2019

ISO 9001
ISO 14001

BUREAU VERITAS
Certification



<p>ПРЕДМЕТ:</p>	<p>ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ Плана генералне регулације “УБ 2025.”</p> <p>- нацрт плана -</p>
<p>НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:</p>	<p>ОПШТИНА УБ Општинска управа ул. Војводе Мишића бр. 20 Б, 14 210 УБ</p>
<p>ОБРАЋИВАЧ ПЛАНА:</p>	<p>“АРХИПЛАН” Д.О.О. за планирање, пројектовање и консалтинг ул. Кнеза Михаила бр.66, 34 300 Аранђеловац</p>
<p>ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:</p>	<p>ДРАГАНА БИГА, дипл.инж.арх. (бр.лиценце: ИКС 200 0015 03)</p>
<p>РАДНИ ТИМ:</p>	<p>МАЈА СРЕЋКОВИЋ, дипл.инж.арх. ЈЕЛЕНА МИЛИЋЕВИЋ, дипл.инж.арх. АЛЕКСАНДРА МИЛОВАНОВИЋ, грађ.инж. НИКОЛИНА ТОДОРОВИЋ, дипл.инж.грађ. ДИМИТРИЈЕ ЦЕНИЋ, дипл.инж.грађ. ГОРДАНА ГАМБЕЛИЋ, дипл.инж.геод. АЛЕКСАНДАР ГАВРИЛОВИЋ, дипл.инж.грађ. МИЛОРАД ДОБРИЧИЋ, дипл.инж.електро. ДУШАН ДОБРИЧИЋ, дипл.инж.ел. птт смера</p>
<p>ДИРЕКТОР „АРХИПЛАН” д.о.о. :</p>	<p>ДРАГАНА БИГА, дипл.инж.арх.</p>

САДРЖАЈ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Решење Агенције за привредне регистре
- Лиценца одговорног урбанисте
- Потврда о важности лиценце
- Изјава одговорног урбанисте

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОДНИ ДЕО.....	1
1. ПОЛАЗНА ОСНОВА РАЗВОЈА.....	5
2. ЦИЉЕВИ И ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА.....	6
3. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА.....	6
4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА.....	6
5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.....	12
6. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ ДРУГЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА.....	24

ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Катастарско-топографски план са локацијама Друге измене и допуне Плана.....	1:10.000
2. Планирана намена површина у обухвату Друге измене и допуне Плана.....	1:5.000
3. Саобраћајно решење, регулациони и нивелациони елементи и урбанистичка регулација у обухвату Друге измене и допуне Плана.....	1:5.000
4. Генерално решење траса и коридора за водоснабдевање и одвођење отпадних и кишних вода у обухвату Друге измене и допуне Плана.....	1:5.000
5. Генерално решење траса и коридора за електроенергетску, електронску комуникациону инфраструктуру и гасификацију/топлификацију у обухвату Друге измене и допуне Плана.....	1:5.000

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Решење Агенције за привредне регистре
- Лиценца одговорног урбанисте
- Потврда о важности лиценце
- Изјава одговорног урбанисте



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000026860010

Регистар привредних субјеката

БД 735/2010

Дана, 11.01.2010 године

Београд

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4. Закона о Агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС бр. 55/04), члана 23. и 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр. 55/04, 61/05), решавајући по захтеву подносиоца регистрационе пријаве за регистрацију промене података привредног субјекта у Регистар привредних субјеката, који је поднет од стране:

Име и презиме: Драгана Бига

ЈМБГ: 2207964726818

Адреса: Кнеза Михајла 66, Аранђеловац, Србија

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца регистрационе пријаве, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података о привредном субјекту уписаном у Регистар привредних субјеката

ARHIPLAN DOO ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I KONSALTING ARANĐELOVAC, KNEZA MIHAILA 33/6

са матичним бројем 17576259

И то следећих промена:

Промена седишта привредног друштва:

Брише се:

Адреса: Кнеза Михаила 33/ 6, Аранђеловац, Србија

Уписује се:

Адреса: Кнеза Михаила 66, Аранђеловац, Србија

Промена пуног пословног имена:

Брише се:

ARHIPLAN DOO ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I KONSALTING
ARANĐELOVAC, KNEZA MIHAILA 33/6

Уписује се:

ARHIPLAN DOO ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I KONSALTING
ARANĐELOVAC, KNEZA MIHAILA 66

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 05.01.2010 регистрациону пријаву за промену података о привредном субјекту уписаном у Регистар привредних субјеката као

ARHIPLAN DOO ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I KONSALTING ARANĐELOVAC, KNEZA MIHAILA 33/6

Решавајући по захтеву подносиоца, обзиром да су испуњени законом предвиђени услови, решено је као у диспозитиву.

Висина накнаде за регистрацију у износу од 1.560,00 динара одређена је у складу са члановима 2., 3. и 4. Уредбе о висини накнаде за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре (Службени гласник РС број 109/05).

Поука о правном леку:

Против овог решења може се изјавити жалба Министру надлежном за послове привреде РС, у року од 8 дана од дана пријема решења, а преко Агенције за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
Утврђује да је

Драгана Н. Бига

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 2207964726818

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0015 03



У Београду,
31. јула 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић
Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/449685
Београд, 28.07.2022. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 36/19), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Драгана Н. Бига, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 0015 03

**Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова
и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 31.07.2023.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

На основу члана 38. став 5. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-други закон, 9/20 и 52/21) и члана 27. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19), одговорни урбаниста даје

ИЗЈАВУ

- да је нацрт планског документа припремљен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона и
- да је нацрт планског документа припремљен и усклађен са извештајем о стручној контроли нацрта плана и усклађен са планским документима ширег подручја.

У Аранђеловцу,
август 2022. година



Одговорни урбаниста:

Драгана Бига, дипл.инж.арх.
лиценца ИКС 200 0015 03

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
Плана генералне регулације “УБ 2025”

- нацрт плана -

УВОДНИ ДЕО

Основни План генералне регулације “УБ 2025” је донет у 2012. години и објављен у „Службеном гласнику општине Уб“, број 16/12. У обухвату овог планског документа је територија површине 1.534,18 ha.

Након тога, на основу Одлуке о изради Измена и допуна Плана генералне регулације „УБ 2025.“ („Службени гласник општине Уб“ број 15/14), израђена је (прва) измена и допуна овог планског документа, која је донета у 2016. години и објављена у „Службеном гласнику општине Уб“ број 5/17. У обухвату овог планског документа је територија површине 1.903,18 ha.

У циљу квалитетнијег праћења спровођења планског документа, Општина Уб је прикупљала иницијативе за измену планског документа и на основу наведених иницијатива, донета је Одлука о изради Измене и допуна Плана генералне регулације „УБ 2025“, која је објављена у “Службеном гласнику општине Уб“ број 10/19, на основе које је израђена ова (друга) измена и допуна планског документа (у даљем тексту: Друга измена и допуна Плана).

У складу са одлуком о приступању изради, која је објављена у “Службеном гласнику општине Уб”, бр. 10/19, примењен је скраћени поступак, сходно чл. 51б Закона о планирању и изградњи, који подразумева да се израђује нацрт плана, без спровођења раног јавног увида, као и да се спроводи јавни увид у трајању од најмање 15 дана.

У текстуалном делу, Друга измена и допуна Плана је урађена амандмански, а у графичком делу Друга измена и допуна Плана је приказане у оквиру подручја које је у граници Друге измене и допуна Плана.

За потребе израде Друге измене и допуна Плана, обављена је сарадња и прикупљени су подаци и услови надлежних институција, који су саставни део документационе основе Друге измене и допуна Плана.

Сходно наведеном, задржавају се планска решења из основног планског документа (2012. година) и измене и допуна плана (2016. година), а извршене су мање измене и допуна у текстуалном делу, а у графичком делу на следећим локацијама:

- | | |
|--|--|
| Локација 1: кп.бр. 958/10 и 958/17 КО Уб | Измењена је позиција грађевинске линије, према улици (кп.бр. 958/20 КО Уб), тако што је, уместо на удаљењу од 3,0 m од регулационе линије, планирано да се поклапају регулациона и грађевинска линија. |
| Локација 2: кп. бр. 837/1, 837/3, 837/8, 837/9, 837/10 и 838/9 КО Уб | Измењено је саобраћајно решење, тако што је укинут крак саобраћајнице. |

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
Плана генералне регулације “УБ 2025”

- нацрт плана -

Локација 3:	кп. бр. 705/19, 705/23 и 705/26 КО Уб	Измењена је позиција грађевинске линије, према улицама у предметном блоку, тако што је, уместо на удаљењу од 3,0 m од регулационе линије, планирано да се поклапају регулациона и грађевинска линија.
Локација 4:	кп. бр. 343/4, 345/2, 346/5, 352/1, 352/2, 352/4, 352/5, 352/6, 352/7, 352/8, 352/9, 352/10, 352/15, 352/16, 353/2, 353/5, 353/6, 353/7, 353/8 и 459/6 КО Трњаци	Проширен је регулациони појас саобраћајнице која је захватала кп.бр. 352/1 КО Трњаци (ширине око 3,0 m) тако да је планиран регулациони појас улице од 7,5 m (који се састоји од коловоза ширине 5,5 m и тротоара ширине 2,0 m).
Локација 5:	кп. бр. 123/19 КО Уб	Уместо дела површине за јавне намене за Пореску управу, планирана је површина за јавне намене за РГЗ – Службу за катастар непокретности. Остала површина за јавне намене за Пореску управу је остала непромењена.
Локација 6:	кп. бр. 155/1 КО Уб	Извршена је промена планиране намене земљишта, из категорије “породично урбано становање” у категорију “становање у мешовитим централним блоковима”.
Локација 7:	кп. бр. 43/1 и 43/2 КО Гуњевац	Извршена је промена планиране намене земљишта, из категорије “породично урбано становање” у категорију “комунални објекти – вишенаменски простор”.
Локација 8:	кп. бр. 341/2 КО Трњаци	Измењена је позиција грађевинске линије, према улици, тако што је, уместо на удаљењу од 3,0 m од регулационе линије, планирано да се поклапају регулациона и грађевинска линија.
Локација 9:	кп. бр. 848/10, 856, 857, 858/1 и 861/17 КО Уб	Извршена је промена планиране намене земљишта, из категорије “становање у блоковима ширег центра”, “породично урбано становање” и “туризам и угоститељство”, у категорију “спортско-рекреативне површине”.

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
Плана генералне регулације “УБ 2025”

- нацрт плана -

Локација 10: кп. бр. 123/1 КО Уб	Уместо површине за јавне намене за РГЗ – Службу за катастар непокретности, планирана је површина за јавне намене за библиотеку. Локација постојеће библиотеке је остала непромењена.
Локација 11: кп. бр. 101/4 КО Уб	Измењена је позиција грађевинске линије, према улици, која са јужне стране тангира предметну парцелу, тако што је, уместо на удаљењу од 3,0 m од регулационе линије, планирано да се поклапају регулациона и грађевинска линија.
Локација 12: кп. бр. 333/1, 333/4, 333/5, 334/3 и 334/4 КО Уб	Планирана је промена намене дела улице у становање.
Локација 13: кп. бр. 270/1, 270/36, 270/37 и 270/45 КО Уб	Извршена је промена планиране намене земљишта, из категорије “комерцијалне делатности, подзона К1” у категорију “комерцијалне делатности, подзона К3”.
Локација 14: кп. бр. 270/1 и 270/3 КО Уб	Планирана је јавна зелена површина-парк.
Локација 15: кп. бр. 295/1 и 295/2 КО Трњаци	Проширена је граница грађевинског подручја и на предметним парцелама, уместо “пољопривредног земљишта”, планирана категорија “породично урбано становање”.
Локација 16: кп. бр. 328/2 и 328/3 КО Трњаци	Проширена је граница грађевинског подручја и на предметним парцелама, уместо “пољопривредног земљишта”, планирана категорија “породично урбано становање”.
Локација 17: кп. бр. 85/1, 85/7, 85/13 и 85/22 КО Уб	Извршена је промена планиране намене земљишта, тако што је планирана површина за јавне намене за “парк и сквер” оријентационе ширине 10 m поред реке Уб, а у остатку предметног блока, уместо категорије “породично урбано становање” планирана је категорија “становање у мешовитим централним блоковима”.
Локација 18: кп. бр. 4/1 и 4/2 КО Трњаци	Проширена је граница грађевинског подручја и на предметним парцелама, уместо “пољопривредног земљишта”, планирана категорија “породично урбано становање”.

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
Плана генералне регулације “УБ 2025”

- нацрт плана -

Локација 19:	кп. бр. 381, 382/1, 382/2, 382/3, 382/4, 382/5, 382/6, 382/7, 382/8, 382/9, 382/10, 382/11, 382/12, 383/1, 383/2, 383/3 и 383/4 КО Трњаци	Проширена је граница грађевинског подручја и на предметним парцелама, уместо “пољопривредног земљишта”, планирана категорија “породично урбано становање”.
Локација 20:	кп. бр. 114 и 115/2 КО Трњаци	Проширена је граница грађевинског подручја и за предметне парцеле, уместо “пољопривредног земљишта”, планирана категорија “породично урбано становање”.
Локација 21:	кп. бр. 1216/1 КО УБ	Извршена је промена планиране намене земљишта, из категорије “комунални објекти – ЈКП - постројења” у категорију “комерцијалне делатности”.
Локација 22:	кп.бр. 316/1, 316/2, 316/3, 317 и 318 КО УБ	Извршена је промена планиране намене земљишта, из категорије “породично урбано становање” у категорију “становање у блоковима ширег центра”. Према кп.бр. 316/4, 316/5 и 316/6 О УБ дата је граница грађења на 10m од северних граница ових парцела.
Локација 23:	кп.бр. 161/1, 161/2, 198/1, 198/3, 209, 395/3, 396/1, 396/2, 397/1, 397/2, 398, 400/2, 411, 412/2, 501 и 506/3 КО УБ	Извршена је корекција у саобраћајном решењу, односно постојећа раскрсница је реконструисана у кружну раскрсницу (кружна раскрсница “ЂУНИС”).
Локација 24:	кп.бр. 332/2, 345, 356/1, 356/2, 358/1, 359, 360/4, 391, 392, 456/4, 456/6, 457, 459, 490/1, 490/13, 500/1, 503 и 506/1 КО УБ	Извршена је корекција у саобраћајном решењу, односно постојећа раскрсница је реконструисана у кружну раскрсницу (кружна раскрсница “ЦРКВА”).
Локација 25:	кп.бр. 88/1, 88/2, 88/3, 89/1, 89/2, 89/3, 89/4, 89/5, 89/8, 90/1, 90/2, 91, 92/1, 92/2, 92/3, 499, 504/1, 788/2, 788/4, 788/5, 788/6, 788/10, 788/14, 789/4, 790/1, 790/2, 790/6, 790/7, 790/8, 790/16, 790/17 и 792/2 КО УБ	Извршена је корекција у саобраћајном решењу, односно постојећа раскрсница је реконструисана у кружну раскрсницу (кружна раскрсница “ПАРК”).
Локација 26:	кп.бр. 270/32 и 270/33 КО УБ	Извршена је промена планиране намене земљишта, из категорије “остале јавне потребе” и “комерцијалне делатности” у категорију “парк и сквер”.

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
Плана генералне регулације “УБ 2025”

- нацрт плана -

Локација 27: Зелена пијаца, кп.бр. 269/2 и 294/2 КО УБ	Измењена је позиција грађевинске линије, према улици Ивана Миловановића, тако што је, уместо на удаљењу од 5,0 m од регулационе линије, планирано да се поклапају регулациона и грађевинска линија.
Локација 28: Улица 9. Југовића, кп.бр. 646/1, 646/9, 646/10, 647/8, 647/21, 647/22 и 647/23 КО УБ	Извршена је корекција регулационе линије, у складу са планским решењем које је приказано у плану саобраћајница
Локација 29: кп.бр. 223 КО УБ	Уместо површине за јавне намене за уграду општине, планирана је површина за јавне намене за суд.
Локација 30: кп.бр. 699/3, 699/9, 699/19 и 700/3 КО УБ	Извршена је корекција техничке грешке, односно укинута је грађевинска линија која је уцртана на површини јавног заштитног зеленила и канала.

1. ПОЛАЗНА ОСНОВА РАЗВОЈА

У одељку 1.1. Правни основ, додаје се нови пасус, као трећи пасус, који гласи:

Правни основ за израду Друге измене и допуне Плана чине:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/19, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/21);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19);
- Одлука о изради Измене и допуне Плана генералне регулације „УБ 2025“ („Службени гласник општине УБ“ број 10/19).

У одељку 1.3. Повод и циљ израде, додаје се нов пасус, као четврти пасус, који гласи:

Повод за израду Друге измене и допуне Плана су иницијативе које су поднете у току спровођења планског документа.

У одељку 1.4.2. Опис граница проширења, додаје се нов пасус као последњи пасус који гласи:

Другом изменом и допуном Плана, грађевинском подручју се додају следеће катастарске парцеле:

- целе кп.бр. 4/1, 4/2, 114/2, 295/1, 295/2, 381, 382/1, 382/2, 382/3, 382/4, 382/5 и 383/1 КО Трњаци и
- делови кп.бр. 115, 328/2, 328/3 и 354/2, КО Трњаци.

2. ЦИЉЕВИ И ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА

Не врши се измена и допуна у Другој измени и допуни Плана.

3. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Не врши се измена и допуна у Другој измени и допуни Плана.

4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

У одељку 4.1. Трасе, коридори и регулација саобраћајница и јавне комуналне инфраструктуре, 4.1.1. Саобраћајна инфраструктура, Друмски саобраћај, на крају одељка, додаје се:

Другом изменом и допуном Плана, планира се реконструкција 3 постојеће раскрснице у кружне раскрснице и то:

- реконструкција постојеће раскрснице државног пута IIА реда број 144 (ул. Јосипа Мајера и ул. Југословенске народне армије) и државног пута IIБ реда број 342 (ул. Браће Ненадић) у чвору број 14404 УБ (Дупљај) код km 28+043 ДП-144, као и општинских улица Вука Караџића и Краља Петра I ослободиоца – кружна раскрсница “ЦРКВА”;
- реконструкција постојеће раскрснице државног пута IIА реда број 144 (ул. Јосипа Мајера) и државног пута IIА реда број 146 (ул. Милана Муњаса) у чвору број 14403 УБ (Стубленица) код km 27+768 ДП-144 као и општинских улица Школска и Душана Даниловића – кружна раскрсница “ЂУНИС” и
- реконструкција постојеће раскрснице са пресецањем саобраћајних струја на делу општинских улица и то: ул. Свете Поповића, Вука Караџића и Саобраћајнице 1 у кружну раскрсницу – кружна раскрсница “ПАРК”.

С обзиром на близину планиране реконструкције раскрснице у чвору бр. 14404 УБ (Дупљај) изградњом кружне, постојећи саобраћајни прикључак ул Вука Караџића на трасу државног пута IIА реда број 144 (ул. Јосипа Мајера) планирати као једносмеран, односно само као улив на трасу државног (само десно скретање на државни пут), док је саобраћајни прикључак ул. Краља Петра I ослободиоца на државни пут већ у постојећем стању у функцији једносмерног кретања и као таквог га је потребно и задржати уз реконструкцију. Како је у близини планираног кружног тока уочен изграђен саобраћајни прикључак ул. Радничка (к.п. број 389 КО УБ) исти је планиран за укидање.

Приликом дефинисања решења планиране реконструкције раскрснице државних путева у чвору бр. 1443 УБ (Стубленица), а с обзиром на измену типа раскрснице изградњом кружног тока, планирана је измена режима саобраћаја, односно смера кретања возила у ул. Душана Даниловића, која је у постојећем стању дефинисана као једносмерна, и то из правца ул. Школска ка ул. Краља Петра I ослободиоца у једносмерну из правца ул. Краља

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
Плана генералне регулације “УБ 2025”

- нацрт плана -

Петра I ослободиоца ка ул. Школска, како би се остварило ефикасније и рационалније одвијање саобраћаја, односно довело до смањења негативног утицаја пута на настанак и последице саобраћајних незгода, односно унапређење безбедности саобраћаја и побољшање функционисања саобраћаја, максималну проточност саобраћаја и минимум еколошких последица.

Како се на делу планиране реконструкције постојеће раскрснице са пресецањем саобраћајних струја ул. Свете Поповића, Вука Караџића и Саобраћајнице 1 у кружну раскрсницу, не налазе трасе државних путева, и за ову кружну раскрсницу примењиваће се иста правила грађења, као и за кружне раскрснице на трасама државних путева.

Елементи пута и раскрснице (полупречник кривине, радијуси окретања и др.) морају бити у складу са Законом о путевима и Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Службени гласник РС", број 50/11).

Сходно члану 37. Закона о путевима, ограде и дрвеће поред јавних путева подижу се тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.

На основу члана 84. Закона о путевима, одређују се деонице јавног пута, односно објекта са додатним елементима (шири коловоз, тротоар, раскрснице, простори за паркирање, јавна расвета, бицикличке и пешачке стазе и сл.) објекти и опрема која одговара потребама насеља.

Приликом изградње напред наведених додатних елемената не сме се нарушити континуитет трасе државног пута.

Ширина саобраћајних трака мора да буде дефинисана у складу са важећим прописима и законима из предметне области. Трошкове изградње додатних елемената јавног пута сноси општина, односно град који је захтевао изградњу тих елемената.

У одељку **4.3. Основна намена у обухвату плана и биланс површина**, замењује се први пасус следећим:

Грађевинско земљиште заузима око 847,19 ha, од чега је 845,35 ha у грађевинском подручју, а око 1,84 ha 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 189,63 ha или 22,43 % грађевинског подручја, а грађевинско земљиште осталих намена заузима 655,72 ha или 77,57 % грађевинског подручја.

У одељку **4.3. Основна намена у обухвату плана и биланс површина**, замењује се прва реченица деветог пасуса следећом:

Пољопривредно земљиште је умањено за око 402 ha и заузима око 547,08 ha у граници обухвата плана.

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
Плана генералне регулације “УБ 2025”

- нацрт плана -

У одељку **4.3. Основна намена у обухвату плана и биланс површина**, замењује се табела број 1, новом табелом и то:

Основна намена земљишта

Табела број 1.

Редни број	Основна намена	Постојеће		Планирано	
		Површина (ха)	Проценат учешћа (%)	Површина (ха)	Проценат учешћа (%)
1	Грађевинско земљиште	474,10	30,90	847,19	55,22
	1.1. у грађевинском подручју	у оквиру грађ.	-	845,35	-
	1.2. изван грађевинског подручја	у оквиру грађ.	-	1,84	-
2	Водно земљиште	14,48	0,94	15,58	1,03
3	Шумско земљиште	84,77	5,53	124,33	8,10
4	Пољопривредно земљиште	960,83	62,63	547,08	35,65
	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. до м. на неповољ. терену	у оквиру пољопривр.	-	6,44	-
	4.4. остало пољопривредно земљиште	у оквиру пољопривр.	-	359,20	-
Укупно (1 до 4)		1.534,18	100	1.534,18	100

У одељку **4.4.1. Грађевинско земљиште јавних намена, Објекти државне и локалне управе**, замењује се последња реченица реченицом:

Објекти државне и локалне управе заузимају око 1,54 ха.

У одељку **4.4.1. Грађевинско земљиште јавних намена, Култура**, додаје се последња реченица која гласи:

Планира се још једна библиотека на површини од око 0,12 ха.

У одељку **4.4.1. Грађевинско земљиште јавних намена, Јавно зеленило**, замењују се други и трећи став, у другом пасусу, тако да гласе:

- сквер испред зграде старе локалне управе, сада зграде суда, површине око 0,53 ха;
- сквер између реке Уб, ул. Краља Петра Првог Ослободиоца и Вука Караџића, површине око 0,30 ха (након реконструкције раскрснице у кружну раскрсницу површине око 0,21 ха).

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
Плана генералне регулације “УБ 2025”

- нацрт плана -

У одељку **4.4.1. Грађевинско земљиште јавних намена, Спорт и рекреација**, додаје се последња реченица, у првом пасусу која гласи:

Постојећи аква парк се простира на површини од око 1,56 ha и омогућен му је прилаз са ул.1.маја и ул.Тамнавских партизана.

У одељку **4.4.1. Грађевинско земљиште јавних намена, Спорт и рекреација**, замењује се последња реченица реченицом:

Објекти спорта и рекреације заузимају укупно око 15,14ha.

У одељку **4.4.1. Грађевинско земљиште јавних намена, Комунални објекти**, замењују се претпоследњи и последњи пасус пасусима:

Укупна површина коју заузимају комунални објекти (постојећи и планирани) износи 29,87 ha.

У обухвату плана, око 85,87 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.

У одељку **4.4.2. Грађевинско земљиште осталих намена, Становање**, замењује се прва реченица, у првом пасусу реченицом:

Становање, као претежна намена је предвиђено тако да заузима око 449,48 ha.

У одељку **4.4.2. Грађевинско земљиште осталих намена, Становање**, замењује се последњи пасус пасусом:

Као претежна намена, становање је планирано као:

- становање у мешовитим, централним блоковима, на десној обали реке Уб, на левој обали реке Уб у претежно отвореним блоковима, на површини од 16,73 ha;
- 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 16,78 ha;
- породично, урбано становање, на већем делу територије, на површини од 400,98 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”.

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
Плана генералне регулације “УБ 2025”

- нацрт плана -

У одељку **4.4.2. Грађевинско земљиште осталих намена, Туризам и угоститељство**, замењује се последња реченица реченицом:

Површине намењене туризму заузимају укупно око 6,81 ха.

У одељку **4.4.2. Грађевинско земљиште осталих намена, Комерцијалне делатности**, замењује се прва реченица реченицом:

Комерцијалне делатности (пословни центри), као претежна намена, заузимају око 30,78 ха, док комерцијалне делатности КЗ заузимају површину око 0,29 ха.

У одељку **4.4.3. Биланс површина грађевинског земљишта**, замењује се табела број 2, новом табелом и то:

Претежна намена грађевинског земљишта

Табела број 2

Ред. број	Грађевинско земљиште	Постојеће		Планирано	
		Површина (Па)	Проценат учешћа у грађ.земљ. (%)	Површина (ха)	Проценат учешћа у грађ.земљ. (%)
Грађевинско земљиште јавних намена					
1	Образовање	2,54	0,54	4,54	0,54
	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	1,54	0,18
5	Култура	0,13	0,02	0,25	0,03
6	Јавно зеленило	3,56	0,75	25,55	3,02
	6.1. Парк и сквер	3,56	-	9,05	-
	6.2. Заштитно зеленило	-	-	16,50	-
7	Спорт и рекреација	7,80	1,65	15,14	1,79
	7.1. Фудбалски стадион	1,90	-	1,90	-
	7.2. „Школарац"	5,00	-	8,22	-
	7.3. спортска хала	0,90	-	0,93	-
	7.4. нови терени	-	-	2,53	-
	7.5. аква парк	-	-	1,56	-

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
Плана генералне регулације “УБ 2025”

- нацрт плана -

8	Комунални објекти	18,43	3.88	29,87	3,53
	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	-	-	4,16	-
9	Саобраћајнице и саобраћајни објекти	80,30	16,95	85,87	10,16
	9.1. Саобраћајнице	79,80	-	84,24	-
	9.2. Јавни паркинг	0,20	-	1,63	-
10	Водно земљиште	25,38	5,35	25,38	3,00
	10.1. река	У оквиру водног	-	21,16	-
	10.2. канал	У оквиру водног	-	4,22	-
Укупно (1 до 10)		140,45	29,63	189,63	22,43
Грађевинско земљиште осталих намена					
11	Становање	225,90	47,65	449,49	53,17
	11.1. Становање у мешовитим блоковима	-	-	16,73	-
	11.2. Становање у блоковима ширег центра			16,78	-
	11.3. Породично становање	-	-	381,66	-
	11.4. Породично становање на неповољном терену	-	-	19,28	-
	11.5. Становање за трансформацију у пословне делатности	-	-	14,62	-
	11.6. Социјално становање	0,42	-	0,42	-

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
Плана генералне регулације “УБ 2025”

- нацрт плана -

12	Површине за привредне делатности	10,52	2,23	31,07	3,68
	12.1. Комерцијалне делатности	10,52	-	30,78	-
	12.2. Комерцијалне делатности, подзона КЗ	-	-	0,29	-
13	Туризам и угоститељство	3,59	0,75	6,81	0,80
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	19,49
17	Неизграђено грађ. земљиште	17,95	3,79	-	-
Укупно (11 до 17)		333,65	70,37	655,72	77,57
Свега (1 до 17)		474,10	100	845,35	100

5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

У одељку 5.1.2. Правила грађења за јавне објекте и службе, Спорт и рекреација, замењује се текст шесте алинеје, следећим текстом:

- спратност објекта пратеће намене: максимално П+1; висина надзетка у поткровљу је максимално 1,60 m.

У одељку 5.1.3. Правила грађења за саобраћајну инфраструктуру, на крају овог одељка, додаје се:

Приликом планирања предметних реконструкција постојећих раскрсница на трасама државних путева у кружне раскрснице, узети у обзир следеће:

- ширине саобраћајних трака срачунатих према криви трагова;
- са полупречницима закривљења саобраћајних прикључака утврђеним сходно меродавном возилу;
- за возила која захтевају елементе веће од меродавних (нпр. теретно возило са приколицом), мора се извршити додатно прошитење кружног коловоза на рачун кружног подеоника како би се обезбедила проходност таквих возила;
- коловоз мора бити димензионисати за тешко саобраћајно оптерећење;
- са прописаном дужином прегледности имајући у виду просторне и урбанистичке карактеристике окружења локације у складу са чланом 38. Закона о путевима, уз пуно уважавање просторних и урбанистичких карактеристика ширег окружења те локације и у свему у складу тачком 4. Кружне раскрснице у Правилнику о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС”, број 50/11) и важећим стандардима;

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
Плана генералне регулације “УБ 2025”

- нацрт плана -

-
- обезбедити потребан ниво функције и безбедности, који обухвата услове обликовање прикључка, уједначени пројектни третман саобраћајних струја и релативну хомогеност брзина у подручју кружне раскрснице;
 - раскрсница са кружним током треба тежити централној симетрији кружне раскрснице укључујући и зоне излива/улива како би се обезбедили равноправни услови за све токове;
 - обавезно урадити проверу нивоа услуге и пропусне моћи кружне раскрснице;
 - број уливних трака дефинисати на основу провере пропусне моћи док ће величина пречника уписане кружнице зависити од највеће вредности брзине раскрснице;
 - угао пресецања мора бити приближан правом углу;
 - дефинисати елементе ситуационог плана кружне раскрснице, где ће бити обухваћено поред пречника уписане кружнице, ширине кружног коловоза и елемената улива или излива и елементи обликовања прикључних праваца како би се обезбедио простор за формирање острва за каналисање токова;
 - при појави аутобуског саобраћаја, стајалишта лоцирати иза кружне раскрснице и ван коловоза;
 - потребно је обезбедити пешачки и евентуално бициклическе стазе и прелазе у зони кружне раскрснице;
 - уколико је планирано вођење бициклическог саобраћаја на месту кружне раскрснице, бициклическе стазе планирати одвојено од моторног саобраћаја. Ако је бициклически саобраћај пре подручја кружне раскрснице вођен на коловозу заједно са моторним саобраћајем или на бициклическој траци, препоручљиво је да се он у подручју раскрснице води одвојено од моторног саобраћаја;
 - погодно је дефинисати димензије простора код саобраћајне површине за накупљање и кретање пешака,
 - решити прихватање и одводњавање површинских вода будуће кружне раскрснице;
 - планирати измештање свих постојећих инсталација поред и испод државних путева, и исте планирати ван зоне самог кружног тока;
 - дефинисати хоризонталну и вертикалну сигнализацију на предметном путу и прикључним саобраћајница у широј зони прикључења;
 - дефинисати стреласте путоказе на сва острва на излазу из раскрснице;
 - потребно је пројектовати јавну расвету у зони кружног тока.

У одељку 5.1.4. Правила грађења за комуналну инфраструктуру, након последњег пасуса, а пре наслова 5.1.4.1. Правила грађења за водопривредну инфраструктуру, Водоснабдевање, додаје се следећи текст који гласи:

Услови за укрштање инсталација са државним путевима:

- да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви;
- заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајњих тачака планираног попречног профила пута;
- минимална дубина инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35m.

Услови за паралелно вођење инсталација поред државних путева:

- инсталације планирати уз крајњу ивицу планираног профила пута, односно тротоара;

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
Плана генералне регулације “УБ 2025”

- нацрт плана -

- не дозвољава се вођење инсталација по банкини, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта;
- испод колских прилаза и саобраћајних прикључака планирати постављање инсталација кроз заштитну цев;
- инсталације планирати, тако да не угрожавају постојећу саобраћајну сигнализацију, опрему пута, одводњавање и одржавање државног пута.

Услови за вођење надземних инсталација у односу на државни пут:

- с обзиром да на локацијама раскрсница које су планиране за реконструкцију постоје изграђени стубови јавне расвете, као и други надземни водови и објекти, потребно је сагледати евентуално измештање истих;
- обезбедити сигурносну висину од 7,00m, мерено од највише коте оловоза до ланчанице при најнеповољнијим температурним условима.

У одељку **5.1.4. Правила грађења за комуналну инфраструктуру, 5.1.4.3. Правила грађења за телекомуникациону инфраструктуру и КДС**, додаје се нов текст, на крају одељка, који гласи:

Забрањује се постављање макро базних станица са макро ћелијама у грађевинском подручју насеља. Унутар грађевинског подручја насеља дозвољено је постављање базних станица са микро ћелијама.

У одељку **5.1.4. Правила грађења за комуналну инфраструктуру, 5.1.4.4. Правила грађења за топлификацију / гасификацију, Гасификација**, мења се постојећи текст, следећим текстом:

1. Дистрибутивни гасовод од челичних цеви МОР 16 bar

Изградња нових објеката не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода.

Минимално растојање темеља објекта од гасовода је 3 m.

При планирању саобраћајница и уређењу терена, потребно је поштовати прописане висине надслоја у односу на укопан гасовод, у зависности од услова вођења (у зеленој површини, испод коловоза и сл.).

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у зеленој површини је 0,8 m.

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) је 1,0 m.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, оса гасовода је по правилу под правим углом у односу на осу саобраћајнице. Уколико то није могуће извести дозвољена су одступања до угла од 60°.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, без примене посебне механичке заштите, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, износи 1,35 m.

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
Плана генералне регулације “УБ 2025”

- нацрт плана -

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције када се гасовод механички штити полагањем у заштитну цев, износи 1,0 m, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће.

Полагање гасовода дуж саобраћајница се врши без примене посебне механичке заштите ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, с тим да минимална дубина укопавања од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције пута у том случају износи 1,35 m, а све у складу са условима управљача пута.

Приликом укрштања гасовода са железничком пругом, минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње ивице прага железничке пруге износи 1,5 m, односно приликом укрштања гасовода са трамвајском пругом, минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње ивице прага трамвајске пруге износи 1,0 m.

Приликом укрштања гасовода са регулисаним воденим токовима, минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до дна регулисаних корита водених токова, износи 1,0 m, односно приликом укрштања гасовода са нерегулисаним воденим токовима, минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до дна нерегулисаних корита водених токова, износи 1,5 m.

При паралелном вођењу гасовода са другим инсталацијама, потребно је поштовати важеће прописе о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar.

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних гасовода 10 bar <MOP≤16 bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

Табела број 12-1.

Минимално дозвољено растојање (m)		
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,2	0,6
Од гасовода до водовода и канализације	0,2	0,4
Од гасовода до вреловода и топловода	0,3	0,5
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,5	1,0
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел. каблова	0,3	0,6
Од гасовода до каблова електронске комуникационе инфраструктуре	0,3	0,5
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,2	0,6
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,0

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
Плана генералне регулације “УБ 2025”

- нацрт плана -

Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3m ³	-	3,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3m ³ , а највише 100m ³	-	6,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100m ³	-	15,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10m ³	-	5,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета већег од 10m ³ , а највише 60m ³	-	10,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60m ³	-	15,0
Од гасовода и шахтова и канала	0,2	0,3
Од гасовода до високог зеленила	-	1,5
* растојање се мери до габарита резервоара		

Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода.

Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

Приликом укрштања гасовод се по правилу поставља изнад канализације. Уколико се мора поставити испод, неопходно је применити додатне мере ради спречавања евентуалног продора гаса у канализацију.

2. Минимална хоризонтална растојања MPC, MC и PC од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено борави већи број људи су:

Табела број 12-2.

MOP на улазу			
Капацитет (m ³ /h)	MOP≤4 bar	4 bar<MOP≤10 bar	10 bar<MOP≤16 bar
До 160	Уз објекат (отвори на објекту морају бити ван зона опасности)	3 m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5 m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)
Од 161 до 1500	3 m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5 m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	8 m
Од 1501 до 6000	5 m	8 m	10 m
Од 6001 до 25000	8 m	10 m	12 m
Преко 25000	10 m	12m	15 m
Подземне станице	1 m	2 m	3 m

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
Плана генералне регулације “УБ 2025”

- нацрт плана -

Растојање из табеле се мери од темеља објекта до темеља МРС МС, односно РС.

Минимална хоризонтална растојања МРС, МС И РС од других објеката су:

Табела број 12-3.

Табела бр. 12

МОР на улазу			
Објекат	MOP≤4 bar	4 bar<MOP≤10 bar	10 bar<MOP≤16 bar
Железничка или трамвајска пруга	10 m	15 m	15 m
Коловоз градских саобраћајница	3 m	5 m	8 m
Општински пут	3 m	5 m	8 m
Државни пут, осим аутопута	8 m	8 m	8 m
Аутопут	15 m	15 m	15 m
Интерне саобраћајнице	3 m	3 m	3 m
Јавна шеталишта	3 m	5 m	8 m
Извор опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	10 m	12 m	15 m
Извор опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова	10 m	12 m	15 m
Трансформаторска станица	10 m	12 m	15 m
Надземни електро водови	0 bar<MOP≤16 bar		
	1 kV≥U	Висина стуба + 3 m *	
	1 kV<U≤110 kV	Висина стуба + 3 m **	
	110 kV<U≤220 kV	Висина стуба + 3,75 m **	
	400 kV<U	Висина стуба + 5 m **	

* али не мање од 10 m

** али не мање од 15 m. Ово растојање се може смањити на 8 m за водове код којих је изолација вода механички и електрично побољшана

Минимално хоризонтално растојање МРС, МС и РС од железничких и трамвајских пруга мери се од ближе ивице шине, а растојање од јавних путева мери се од ивице коловоза.

За зидане или монтажне објекте МРС, МС и РС минимално хоризонтално растојање се мери од зида објекта.

3. Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви МОР 4 bar

Изградња нових објеката не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода.

Минимално растојање темеља објеката од гасовода је 1 m.

При планирању саобраћајница и уређењу терена, потребно је поштовати прописане висине надслоја у односу на укопан гасовод, у зависности од услова вођења (у зеленој површини, испод коловоза и сл.).

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у зеленој површини је 0,8 m.

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) је 1,0 m.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама и пругама, оса гасовода је по правилу под правим углом у односу на осу саобраћајнице. Уколико то није могуће извести, дозвољена су одступања до угла од 60°.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, без примене посебне механичке заштите, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, износи 1,35 m.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, када се гасовод механички штити полагањем у заштитну цев, износи 1,0 m, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће.

Полагање гасовода дуж саобраћајница се врши без примене посебне механичке заштите, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, с тим да минимална дубина укопавања од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције пута у том случају износи 1,35 m. а све у складу са условима управљача пута.

Приликом укрштања гасовода са железничком пругом, минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње ивице прага железничке пруге износи 1,5 m, односно приликом укрштања гасовода са трамвајском пругом, минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње ивице прага трамвајске пруге износи 1,0 m.

Приликом укрштања гасовода са регулисаним воденим токовима, минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до дна регулисаних корита водених токова, износи 1,0 m, односно приликом укрштања гасовода са нерегулисаним воденим токовима, минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до дна нерегулисаних корита водених токова износи 1,5 m.

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
Плана генералне регулације “УБ 2025”

- нацрт плана -

При паралелном вођењу гасовода са другим инсталацијама, потребно је поштовати важеће прописе о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar.

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних ПЕ гасовода МОР < 4 bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

Табела број 12-4.

Минимално дозвољено растојање (m)		
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,2	0,4
Од гасовода до водовода и канализације	0,2	0,4
Од гасовода до вреловода и топловода	0,3	0,5
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,5	1,0
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел. каблова	0,2	0,4
Од гасовода до каблова електронске комуникационе инфраструктуре	0,2	0,4
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,2	0,6
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3m ³	-	3,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3m ³ , а највише 100m ³	-	6,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100m ³	-	15,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10m ³	-	5,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета већег од 10m ³ , а највише 60m ³	-	10,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60m ³	-	15,0
Од гасовода и шахтова и канала	0,2	0,3
Од гасовода до високог зеленила	-	1,5
* растојање се мери до габарита резервоара		

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
Плана генералне регулације “УБ 2025”

- нацрт плана -

Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

Приликом укрштања, гасовод се, по правилу, поставља изнад канализације. Уколико се мора поставити испод, неопходно је применити додатне мере ради спречавања евентуалног продора гаса у канализацију.

4. Минимална хоризонтална растојања подземних челичних гасовода МОР 16 bar и полиетиленских гасовода до 4 bar од надземне електромереже и стубова далековода су:

Табела број 12-5.

	Минимално растојање	
	При укрштању (m)	При паралелном вођењу (m)
$1 \text{ kV} \geq U$	1	1
$1 \text{ kV} < U \leq 20 \text{ kV}$	2	2
$20 \text{ kV} < U \leq 35 \text{ kV}$	5	10
$35 \text{ kV} < U$	10	15

Минимално хоризонтално растојање се рачуна од темеља стуба далековода.

У одељку 5.2.2. Општа правила грађења на грађевинском земљишту осталих намена, 5.2.2.1. Претежне и компатибилне намене, додаје се нов пасус као последњи пасус и гласи:

Објекти породичног становања имају максимално 3 стамбене јединице, а објекти вишепородичног становања садрже 4 и више стамбених јединица.

У одељку 5.2.2. Општа правила грађења на грађевинском земљишту осталих намена, 5.2.2.5. Положај објекта у односу на регулацију, додаје се нов пасус као последњи пасус и гласи:

Унутар простора оивиченог грађевинском линијом и границама грађења, могу се градити помоћни објекти, спратности П+0.

У одељку 5.2.2. Општа правила грађења на грађевинском земљишту осталих намена, 5.2.2.12. Паркирање возила, додаје се нов пасус као последњи пасус и гласи:

Грађевинска парцела може имати један колски прилаз (а други је могућ само ако је условљен противпожарном заштитом, осим за локације станица за снабдевање горивом, где се може планирати улаз/односно излаз са локације ССГ.). Приступ паркингу простору мора бити из парцеле, а не са јавне саобраћајне површине.

У одељку 5.2.2. Општа правила грађења на грађевинском земљишту осталих намена, 5.2.2.16. Услови за обнову и реконструкцију објеката, додаје се нов пасус као последњи пасус и гласи:

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
Плана генералне регулације “УБ 2025”

- нацрт плана -

Уколико не може да се реши паркирање на припадајућој катастарској парцели не постоји могућност доградње нових стамбених јединица. Доградња је могућа уколико се не повећава број стамбених јединица, односно ако се врши проширење стамбених јединица на последњој етажи и то максимално за једну етажу уколико посебна правила грађења то дозвољавају.

У одељку 5.2.2. Општа правила грађења на грађевинском земљишту осталих намена, 5.2.2.17. Услови за архитектонско и естетско обликовање објеката, у петом пасусу, додаје се нова реченица, која гласи: Угаона грађевинска парцела је парцела која се налази на углу блока и има приступ на најмање две саобраћајне површине регулационе ширине минимално 8 m. Угаона грађевинска парцела има две предње и две бочне границе парцеле.

У одељку 5.2.2. Општа правила грађења на грађевинском земљишту осталих намена, 5.2.2.17. Услови за архитектонско и естетско обликовање објеката, додаје се нов пасус као последњи пасус и гласи:

Дозвољено је пројектовати повучени спрат (Пс) – последња етажа повучена од фасадне равни према јавној површини минимално 1,5m у нивоу пода. Кота венца повучене етаже је максимално 3,5m изнад коте пода последње етаже.

У одељку 5.2.3. Посебна правила грађења на грађевинском земљишту осталих намена, 5.2.3.1. Зона претежног становања у мешовитим централним блоковима, замењује се текст у пасусу б) минимално одстојање од бочне линије парцеле, и гласи:

- вишепородично становање
 - у непрекинутом низу износи 0,0m што значи да се објект наслана директно на бочне ивице суседних парцела;
 - у прекинутом низу код слободностојећих објеката:
 - минимално дозвољено одстојање од бочних граница парцеле, код слободностојећих објеката износи 1/4 висине вишег објекта;
 - у прекинутом низу једна страна објекта може се наслањати на једну ивицу парцеле, док би мин. одстојање од друге бочне границе парцеле износило 1/4 висине вишег објекта.

У одељку 5.2.3. Посебна правила грађења на грађевинском земљишту осталих намена, 5.2.3.6. Зона претежно комерцијалних делатности, после првог пасуса, замењује се табела:

Зона	Минимална велич. парц. (m ²)	Минимална ширина фронта (m)	Степен заузетости	Индекс изграђ. земљ.	Спратност објекта	Зелене повр. на парцели (незастрте)
Комерцијалне делатности К1 (вишепородично)	600	12	0,6	3,5	до П+4+Пк до П+4+Пс до П+4+Тав	min. 20%

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
Плана генералне регулације “УБ 2025”

- нацрт плана -

Комерцијалне делатности К1 (породично)	250	9	0,6	2,0	до П+2+Пк до П+2+Пс до П+2+Тав	min. 20%
Комерцијалне делатности К2	350	12	0,5	2,0	до П+2+Пк	min. 15%

новом табелом, и то:

Зона	Минимална велич. парц. (m ²)	Минимална ширина фронта (m)	Максимални степен заузетости	Максимални индекс изграђ. земљ.	Спратност објекта	Зелене повр. на парцели (незастрте)
Комерцијалне делатности К1 (вишепородично)	600	12	0,6	3,5	до П+4+Пк до П+4+Пс до П+4+Тав	min. 20%
Комерцијалне делатности К1 (породично)	250	9	0,6	2,0	до П+2+Пк до П+2+Пс до П+2+Тав	min. 20%
Комерцијалне делатности К2 (вишепородично)	600	12	0,5	2,0	до П+2+Пк	min. 15%
Комерцијалне делатности К2 (породично)	250	9	0,5	2,0	до П+2+Пк	min. 15%
Комерцијалне делатности К3	2900	50	0,6	5,0	одређивање на основу урбан.анализе, у склопу израде Урбан. пројекта	min. 15%

У одељку **5.2.3. Посебна правила грађења на грађевинском земљишту осталих намена, 5.2.3.6. Зона претежно комерцијалних делатности**, после табеле, а пре дела **Нормативи и стандарди**, додаје се следећи текст:

К3 – “Кула УБ”

У одељку **5.2.3. Посебна правила грађења на грађевинском земљишту осталих намена, 5.2.3.6. Зона претежно комерцијалних делатности**, додаје се, на крају одељка, следећи текст:

За подзону К3 приликом израде урбанистичког пројекта, примењују се посебна правила грађења:

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
Плана генералне регулације “УБ 2025”

- нацрт плана -

-
- минимална површина парцеле..... одговара површини локације 13 (0,29 ha), парцела се формира од целих или делова кп.бр. 270/1, 270/36, 270/37 и 270/45 КО УБ;
 - могуће пратеће намене..... туризам и угоститељство;
 - положај високог објекта у оквиру локације..... објекат поставити у оквиру зоне грађења, коју чине грађевинске линије дефинисане на графичком прилогу и удаљење од граница суседних парцела од min. 3,0 m, при чему није обавезно постављање објекта или делова објекта на грађевинску линију;
 - растојање у односу на суседне објекте.. min. 1 висина вишег објекта;
 - индекс заузетости парцеле..... max. 60% под објектима високоградње;
 - висина објекта..... одредити на основу урбанистичке анализе, у склопу израде Урбанистичког пројекта, максимално могућа висина објекта до венца износи 40 m; Пропорција високог објекта не може да буде мања од 1:3 (однос шире стране основе објекта и висине).
 - начин паркирања..... на сопственој парцели, min.1 ПМ / за 100 m² корисног простора;
 - однос према постојећем објекту..... врши се уклањање постојећег објекта.
 - зелене површине на парцели (незастрте)..... min. 15%

У одељку 5.2.3. Посебна правила грађења на грађевинском земљишту осталих намена, 5.2.3.6. Зона претежно комерцијалних делатности, додаје се нов пасус као последњи пасус и гласи:

У случају изградње објекта спорта и рекреације на грађевинском земљишту осталих намена, примењују се правила грађења из одељка 5.1.2. Правила грађења за јавне објекте и службе, Спорт и рекреација.

У одељку 5.5. Правила грађења на водном земљишту, додаје се нов пасус као последњи пасус и гласи:

За потребе уређења канала за одвођење површинских вода могуће је планирање и зацевљење канала кроз израду Урбанистичког пројекта.

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
Плана генералне регулације “УБ 2025”

- нацрт плана -

6. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

У одељку 6.1. Смернице за примену и спровођење плана, Директно спровођење Плана, додаје се нов пасус као последњи пасус и гласи:

Друга Измена и допуна плана представља плански основ за:

- издавање Информације о локацији и Локацијских услова, односно одговарајућих аката у складу са законом;
- утврђивање јавног интереса;
- израду Пројеката парцелације/препарцелације;
- израду Урбанистичког пројекта.

У одељку 6.2. Спровођење кроз израду осталих урбанистичких докумената, у петом пасусу, уз алинеју која гласи: ПДР за комплекс "Школарац" (Службени гласник општине УБ" број 24/2010), додаје се: осим у границама локације 25 – кружна раскрсница „ПАРК“, за коју се примењују правила уређења из овог плана.

У одељку 6.2. Спровођење кроз израду осталих урбанистичких докумената, у седмом пасусу, додаје се нова алинеја, као последња алинија, која гласи:

- за потребе уређења канала за одвођење површинских вода (у склопу чега се може урадити и зацевљење канала).

У одељку 6.2. Спровођење кроз израду осталих урбанистичких докумената, додаје се нов пасус као последњи пасус и гласи:

Обавезна израда Урбанистичког пројекта се прописује за локацију 13 “комерцијалне делатности, подзона КЗ”.

ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ ДРУГЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА

Садржај графичког дела

Саставни део Друге измене и допуне Плана су следећи графички прилози:

1. Катастарско-топографски план са локацијама Друге измене и допуне Плана.	1:10.000
2. Планирана намена површина у обухвату Друге измене и допуне Плана.....	1:5.000
3. Саобраћајно решење, регулациони и нивелациони елементи и урбанистичка регулација у обухвату Друге измене и допуне Плана.....	1:5.000
4. Генерално решење траса и коридора за водоснабдевање и одвођење отпадних и кишних вода у обухвату Друге измене и допуне Плана.....	1:5.000
5. Генерално решење траса и коридора за електроенергетску, електронску комуникациону инфраструктуру и гасификацију/топлификацију у обухвату Друге измене и допуне Плана.....	1:5.000

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
Плана генералне регулације “УБ 2025”

- нацрт плана -

Садржај документационе основе

Паралелно са израдом Друге измене и допуне Плана, формирана је документациона основа Плана, која садржи:

- одлуку о изради планског документа;
- изводе из планске документације ширег подручја;
- прибављене податке и услове надлежних институција;
- прибављене и коришћене геодетске подлоге;
- извештај о обављеној стручној контроли нацрта плана и извештај о обављеном јавном увиду у нацрт плана;
- мишљења надлежних институција;
- другу документацију.

Завршне напомене

Друга измена и допуна Плана је урађена у три (3) истоветна примерака у аналогном и дигиталном облику и три (3) истоветна примерка документационе основе у аналогном и дигиталном облику, који се налазе у архиви Општинске управе општине Уб и у одељењу надлежном за послове урбанизма.

ПРИЛОГ

Координате тачака

Координате у оквиру обухвата
Друге измене и допуне
“ПГР УБ 2025”

(само координате тачака
- нових граничних детаљних,
осовинских или темених, у деловима
где је дошло до корекције или увођења
регулационе линије или саобраћајнице)

Координате нових граничних
детаљних тачака (К)

K1	7426692.70	4924539.59	K38	7426493.17	4924234.96
K2	7426689.09	4924531.32	K39	7426500.99	4924234.96
K3	7426686.19	4924522.79	K40	7426517.73	4924227.52
K4	7426684.01	4924514.04	K41	7426504.47	4924178.40
K5	7426682.59	4924505.14	K42	7426503.37	4924177.17
K6	7426682.42	4924503.72	K43	7426498.60	4924173.08
K7	7426680.95	4924495.15	K44	7426502.74	4924150.24
K8	7426678.60	4924486.78	K45	7426562.68	4923727.49
K9	7426675.39	4924478.71	K46	7426561.52	4923730.11
K10	7426671.34	4924471.01	K47	7426506.08	4924152.44
K11	7426666.52	4924463.78	K48	7426520.24	4924159.92
K12	7426660.96	4924457.09	K49	7426518.64	4924166.89
K13	7426654.74	4924451.02	K50	7426517.50	4924173.72
K14	7426647.91	4924445.64	K51	7426516.83	4924179.76
K15	7426645.51	4924443.94	K52	7426516.46	4924186.26
K16	7426640.08	4924439.86	K53	7426516.45	4924192.86
K17	7426634.90	4924435.46	K54	7426516.84	4924199.89
K18	7426629.98	4924430.77	K55	7426517.47	4924207.19
K19	7426625.34	4924425.81	K56	7426530.87	4924230.60
K20	7426620.99	4924420.58	K57	7426543.96	4924244.64
K21	7426620.99	4924420.58	K58	7426544.63	4924246.10
K22	7426616.95	4924415.12	K59	7426545.56	4924247.43
K23	7426613.24	4924409.42	K60	7426555.09	4924258.79
K24	7426609.86	4924403.53	K61	7426557.53	4924261.12
K25	7426458.09	4924331.95	K62	7426559.82	4924263.63
K26	7426461.49	4924327.54	K63	7426570.23	4924275.38
K27	7426470.16	4924315.86	K64	7426572.95	4924278.67
K28	7426479.30	4924303.33	K65	7426577.01	4924283.55
K29	7426484.00	4924295.85	K66	7426580.82	4924289.47
K30	7426485.70	4924288.99	K67	7426583.42	4924293.32
K31	7426493.25	4924274.58	K68	7426585.18	4924295.94
K32	7426494.61	4924270.32	K69	7426586.92	4924298.87
K33	7426496.42	4924263.37	K70	7426588.91	4924302.76
K34	7426498.24	4924256.39	K71	7426590.83	4924307.37
K35	7426499.43	4924249.27	K72	7426592.60	4924312.95
K36	7426500.38	4924242.14	K73	7426593.64	4924317.64
K37	7426493.17	4924241.75	K74	7426594.36	4924322.94

K75	7426594.57	4924326.29
K76	7426581.55	4924312.02
K77	7426551.67	4924276.42
K78	7426545.74	4924269.92
K79	7426541.92	4924267.37
K80	7426538.17	4924265.06
K81	7426536.30	4924264.22
K82	7426533.68	4924263.74
K83	7426530.99	4924264.06
K84	7426515.52	4924286.49
K85	7426509.03	4924295.78
K86	7426504.44	4924302.05
K87	7426581.37	4924275.06
K88	7426566.88	4924188.09
K89	7426449.59	4923879.99
K90	7426456.15	4923854.75
K91	7426462.77	4923828.62
K92	7426564.48	4923725.11
K93	7426567.76	4923724.69
K94	7426570.51	4923725.03
K94'	7426561.18	4923731.38
K95	7426573.44	4923725.74
K96	7426911.36	4923886.62
K97	7426906.83	4923896.37
K98	7426920.93	4923903.63
K99	7426952.29	4923918.48
K100	7426947.06	4923926.03
K101	7426947.33	4923926.89
K102	7426815.49	4923714.49
K103	7426823.58	4923636.79
K104	7426832.98	4923658.37
K105	7426853.69	4923649.38
K106	7426857.97	4923647.52
K107	7426862.49	4923641.96
K108	7426868.37	4923658.35
K109	7427612.40	4923514.11
K110	7427615.77	4923514.87
K111	7427619.12	4923514.04
K112	7427636.86	4923504.91
K113	7427641.50	4923502.46
K114	7427722.28	4923459.05
K115	7427725.83	4923465.65
K116	7427705.12	4923476.78
K117	7427692.02	4923483.83
K118	7427678.83	4923490.92
K119	7427665.57	4923498.04
K120	7427652.40	4923505.12
K121	7427640.29	4923511.58
K122	7426961.10	4923936.40
K123	7426966.63	4923936.34

Координате осовинских тачака
(ОК)

OK1	7426107.64	4923251.05
OK2	7427609.58	4923522.05
OK3	7427723.58	4923461.47
OK4	7426840.72	4923676.36
OK5	7426839.82	4923697.65
OK6	7426870.23	4923744.65
OK7	7426852.00	4923757.41
OK8	7426980.42	4923923.49
OK9	7426520.41	4924246.69

Координате темених тачака
(ТК)

TK1	7426826.92	4923662.56
TK2	7426860.37	4923656.75
TK3	7426831.64	4923710.11
TK4	7426835.35	4923712.17
TK5	7426838.97	4923717.66
TK6	7426851.67	4923744.86
TK7	7426973.97	4923896.51
TK8	7426951.28	4923931.37
TK9	7426509.00	4924202.04
TK10	7426511.82	4924235.04
TK11	7426552.88	4924262.68
TK12	7426501.19	4924288.22

Координате граничних тачака
које дефинишу границу грађења
(Г)

Г1	7426488.76	4923688.15
Г2	7426491.45	4923688.70
Г3	7426497.67	4923689.84
Г4	7426502.82	4923690.85
Г5	7426512.58	4923692.87
Г6	7426527.00	4923696.09

ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Катастарско-топографски план са локацијама Друге измене и допуне Плана	1:10.000
2. Планирана намена површина у обухвату Друге измене и допуне Плана.....	1:5.000
3. Саобраћајно решење, регулациони и нивелациони елементи и урбанистичка регулација у обухвату Друге измене и допуне Плана.....	1:5.000
4. Генерално решење траса и коридора за водоснабдевање и одвођење отпадних и кишних вода у обухвату Друге измене и допуне Плана.....	1:5.000
5. Генерално решење траса и коридора за електроенергетску, електронску комуникациону инфраструктуру и гасификацију/топлификацију у обухвату Друге измене и допуне Плана.....	1:5.000