



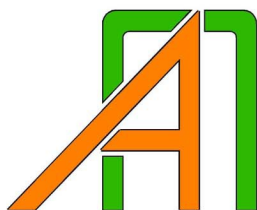
ОПШТИНА УБ
Уб, ул.Војводе Мишића бр.20 Б

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
подручја соларне електране
“ORTUS SOLIS”
у делу насеља Врело и Бањани,
на територији општине УБ

- елаборат за рани јавни увид -

април, 2023. 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



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

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



2019
A
Creditworthiness Rating

ARHIPLAN DOO
ARANĐELOVAC

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

ISO 9001
ISO 14001
BUREAU VERITAS
Certification



ПРЕДМЕТ:	<p>ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ подручја соларне електране “ORTUS SOLIS” у делу насеља Врело и Бањани, на територији општине Уб</p> <p>- елаборат за рани јавни увид -</p>
НАРУЧИЛАЦ ПЛАНА:	<p>“ORTUS SOLIS” Д.О.О. Прегревица бр. 13, 11 000 Београд (Земун)</p>
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:	<p>ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ УБ, Одељење за послове урбанизма, обједињене процедуре и имовинско-правне послове ул. Војводе Мишића бр. 20 Б, 14 210 УБ</p>
ОБРАЋИВАЧ ПЛАНА:	<p>“АРХИПЛАН” Д.О.О. за планирање, пројектовање и консалтинг ул. Кнеза Михаила бр.66, 34 300 Аранђеловац</p>
РУКОВОДЕЋИ ТИМ:	<p>ДРАГАНА БИГА, дипл.инж.арх. (бр.лиценце: ИКС 200 0015 03)</p>
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	<p>МАЈА СРЕЋКОВИЋ, дипл.инж.арх. (бр. лиценце: ИКС 200 1340 12)</p>
РАДНИ ТИМ:	<p>ЈЕЛЕНА МИЛИЋЕВИЋ, дипл.инж.арх. АЛЕКСАНДРА МИЛОВАНОВИЋ, грађ.инж. АЛЕКСАНДАР ГАВРИЛОВИЋ, дипл.инж.грађ. АЛЕКСАНДАР ВАСОЈЕВИЋ, дипл.инж.електро. ЗОРАН ХЕРЦЕГ, дипл.инж. птт саобраћаја ДИМИТРИЈЕ ЦЕНИЋ, дипл.инж.грађ. ГОРДАНА ГАМБЕЛИЋ, дипл.инж.геод.</p>
ДИРЕКТОР „АРХИПЛАН” Д.О.О. :	<p>ДРАГАНА БИГА, дипл.инж.арх.</p>

САДРЖАЈ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Решење Агенције за привредне регистре
- Лиценце одговорних урбаниста
- Потврде о важности лиценци
- Изјаве одговорних урбаниста

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОДНИ ДЕО СА ОПИСОМ ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА	1
1.1. Повод за израду	1
1.2. Опис оквирне границе обухвата Плана	1
1.3. Правни и плански основ	1
2. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ШИРЕГ ПОДРУЧЈА	2
3. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА	3
3.1. Постојећа намена површина	3
3.2. Постојећа саобраћајна инфраструктура	3
3.3. Постојећа комунална и техничка инфраструктура	4
4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА	4
5. ПРЕДЛОГ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА	4
5.1. Концепција основне намене површина у планском подручју	4
5.2. Концепција планиране саобраћајне инфраструктуре	5
5.3. Концепција комуналне и техничке инфраструктуре	6
6. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА	6

ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Диспозиција предметног подручја у односу на непосредно окружење	1:5.000
2. Извод из Просторног плана општине Уб – Реферална карта бр.1 – Намена простора	1:25.000
3. Постојећа намена површина у оквиру планског подручја	1:1.000
4. Планирана намена површина у оквиру планског подручја	1:1.000

ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО

- Одлука о приступању изради Плана детаљне регулације подручја соларне електране "ORTUS SOLIS" у делу насеља Врело и Бањани, на територији општине Уб, број 350-124/2023-01 од 24.03.2023. године ("Службени гласник општине Уб", број 6/2023)

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Решење Агенције за привредне регистре
- Лиценце одговорних урбаниста
- Потврде о важности лиценци
- Изјаве одговорних урбаниста



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.



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

Маја В. Срећковић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 05580076013

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1340 12



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Милосав Дамњановић
дипл. инж. арх.

У Београду,
4. октобра 2012. године

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.

Број: 02-12/459568
Београд, 07.11.2022. 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 Маја В. Срећковић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1340 12

**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 04.10.2023.
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 3. 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-др.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 елаборат за рани јавни увид урађен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона.

У Аранђеловцу,
април, 2023. година



Одговорни урбаниста:

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

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-др.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 елаборат за рани јавни увид урађен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона.

У Аранђеловцу,
април, 2023. година



Одговорни урбаниста:

Маја Срећковић, дипл.инж.арх.
лиценца ИКС 200 1340 12

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОДНИ ДЕО СА ОПИСОМ ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

1.1. Повод за израду

У граници планског подручја, налази се земљиште на територији насеља Врело и Бањани, које се планира за изградњу соларне електране “ORTUS SOLIS”, снаге до 9,89 MWA.

Изради планског документа се приступило на основу Одлуке о приступању изради Плана детаљне регулације подручја соларне електране “ORTUS SOLIS” у делу насеља Врело и Бањани, на територији општине Уб, број 350-124/2023-01 од 24.03.2023. године, која је објављена у “Службеном гласнику општине Уб”, број 6/2023 - у даљем тексту: План.

На графичком прилогу **број 1.** - „Диспозиција предметног подручја у односу на непосредно окружење“, приказано је подручје обухваћено Планом, у односу на непосредну околину.

На основу донете одлуке о приступању изради, припремљен је овај елаборат за рани јавни увид, који садржи елементе потребне за упознавање јавности са општим циљевима, сврхом израде планског документа, могућим решењима и ефектима планирања.

1.2. Опис оквирне границе обухвата Плана

Оквирном (прелиминарном) границом Плана обухваћено је подручје површине око **12,80** **ha**.

Оквирном (прелиминарном) границом Плана обухваћене су:

- на територији КО Врело:
 - целе к.п.бр. 1107/6, 1107/7, 1107/8, 1107/9, 1109, 1110/2, 1110/3, 1111/1, 1111/3, 1112/1, 1112/3, 1113/1 и 1113/4 и
 - део к.п.бр. 1103 (некатегорисани пут),
- на територији КО Бањани:
 - целе к.п.бр. 2433/43 и 2433/44.

Граница Плана је дефинисана као прелиминарна, а коначна граница биће утврђена кроз израду нацрта Плана.

1.3. Правни и плански основ

Правни основ за израду Плана чине:

- Закон о планирању и изградњи (“Службени гласник РС”, бр. 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-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 приступању изради Плана детаљне регулације подручја соларне електране “ORTUS SOLIS” у делу насеља Врело и Бањани, на територији општине Уб, број 350-124/2023-01 од 24.03.2023. године (“Службени гласник општине Уб”, број 6/2023).

Плански основ за израду Плана је Просторни план општине Уб (“Службени гласник општине Уб”, број 13/12).

2. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ШИРЕГ ПОДРУЧЈА

Извод из Просторног плана општине Уб ("Службени гласник општине Уб", број 13/12)

У одељку 1.2.6. *Просторни развој саобраћаја и инфраструктурних система*, повезивање са регионалним инфраструктурним мрежама, Електроенергетска инфраструктура, наведено је:

“У планском периоду, постојеће трафостанице 35/10 kV са напојним 35 kV далеководима остају примарни извори напајања електричном енергијом (са укупно инсталисаном снагом трафостаница овог напонског нивоа од 44 MVA што задовољава садашње и будуће потребе). Уколико просторни развој општине надмаши очекиване прознозе, оставља се могућност изградње трафостанице 110 kV и одговарајућег далековода.

Планско подручје располаже и потенцијалима обновљивих извора енергије, као што су енергија ветра, соларна енергија, енергија биомасе и целулозних отпадака и сл.

Обновљиви извори енергије се могу градити без ограничења, уз услов да за исте постоји одговарајућа планска и техничка документација и да не угрожавају животну средину и остале кориснике простора”.

У одељку 3.0 *Шематски приказ уређења и грађења за делове територије за које није предвиђена израда урбанистичког плана*, за насеље Врело, предвиђено је следеће планирано решење развоја:

Намена простора:

Код насеља Врело задржава се начелно постојећи размештај намена, с тим што се предлаже груписање заселака у једно грађевинско подручје. Развој мреже опшних и посебних центара предвиђен је дуж пута државног и локалног значаја. Остали део подручја предвиђен је без изградње - њиве, ливаде, воћњаци, пашњаци и шуме.

Мрежа насеља и инфраструктурни системи:

Врело је Планом одређено као центар за дати део општине (села Врело и Брезовица). У оквиру насеља предвиђен је даљи развој насељског центра локалног значаја.

На пољу развоја инфраструктурних система планирано је унапређење постојећих путева кроз само насеље и изградња нових путева ка селима Брезовици и Такову. У плану је изградња новог телекомуникационог мултифункционалног приступног чвора (MSAN). Дуж државног пута предвиђено је полагање дистрибутивног гасовода.

Туризам и заштита простора:

Најважнија мера у будућем развоју насеља на пољу туризма и рекреације је стварање рекреативног простора око постојећег хиподрома, који је значајан на нивоу општине, као и унапређење постојећег фудбалског терена са новим садржајима.

На пољу заштите непокретних културних добара постоји археолошки локалитет под заштитом.

Јавне намене:

Од јавних објеката у насељу Врело постоје осмогодишња основна школа са предшколским одељењем, здравствена амбуланта, хиподром и сеоско фудбалско игралиште. Планом се предвиђа њихово унапређење и осаврењавање.

У одељку 4.2.2 *Смернице за израду урбанистичких планова, Смернице за израду урбанистичких планова и урбанистичких пројеката*, између осталог, наведено је: "Одговарајући урбанистички планови донеће се и за друга подручја која су перспективна за развој рударских радова, изградњу енергетских, привредних и других објеката".

У одељку 4.2.3 *Смернице за директно спровођење ППО Уб*, између осталог, наведено је: "Планирана решења саобраћајница и инфраструктуре задовољиће будуће потребе обухваћеног подручја на нивоу данашњег стандарда. Микролокације саобраћајне, остале комуналне и друге инфраструктурне мреже одређене овим планом, утврђују се кроз поступак израде детаљне планске документације, нпр. Урбанистичких пројеката и Планова детаљне регулације а у циљу утврђивања просторних, функционалних, обликовних и других елемената у складу са законом и другим прописима, условима дефинисаним овим планом и друге документације у вези с намераваним захватом у простору".

3. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА

3.1. Постојећа намена површина

Предметно подручје обухвата површину од око **12,80 ha**, уз коридор државног пута IIА реда број 141., деоница број 14103.

Осим кп. бр. 1103 КО Врело, која припада некатегорисаном путу, све обухваћене парцеле припадају пољопривредном земљишту.

Постојећа намена површина

Табела број 1.

Р. бр.	Основна намена	Површина (ha)	Проценат учешћа (%)
Грађевинско земљиште			
Површине јавне намене			
1	Некатегорисани пут	0,25	1,95
Пољопривредно земљиште			
2	Пољопривредно земљиште	12,55	98,05
Укупно		12,80	100

3.2. Постојећа саобраћајна инфраструктура

Уз североисточну границу обухвата Плана, у контактної зони, пролази државни пут IIА реда број 141. Дебрц - Бањани - Уб - Новаци - Коцељева - Шабачка Каменица - Градојевић - Осечина - Гуњаци - Пецка – Љубовија, према референтном систему управљача државног пута, деоница 14103, која је дефинисана почетним чвором 14102 "Бањани (Уб)" у km 14+123 и завршним чвором 14103 "Уб" у km 25+174.

Ширина регулационог појаса државног пута IIA реда број 141. (путно земљиште) је око 17 m, са ширином коловоза за двосмерно кретање возила око 6,0 m. Мањи делови путног канала, који се налази са десне стране пута гледано у правцу раста стационажа, се не налазе у оквиру катастарске парцеле државног пута.

По југоисточној граници предметног подручја пролази некатегорисани пут (кп.бр. 1103 КО Врело), ширине регулационог појаса (путно земљиште) око 10,50 – 12,0 m, са ширином коловоза око 3,80 m. Путни канал се не налази у оквиру катастрске парцеле некатегорисаног пута.

3.3. Постојећа комунална и техничка инфраструктура

У непосредној околини нема изграђене комуналне инфраструктуре, осим постојећег оптичког кабла у коридору државног пута IIA реда број 141.

4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Основни циљ израде овог Плана су утврђивање правила уређења и грађења, односно стварање планског основа за издавање одговарајућих дозвола за изградњу свих потребних објеката у оквиру планиране соларне електране "ORTUS SOLIS", уз усаглашавање са локационим условима, постојећим и планираним развојним интересима локалне заједнице и условима надлежних институција.

5. ПРЕДЛОГ ПЛАНског РЕШЕЊА

У планској документацији ширег подручја (Просторни план општине Уб), која је стратешког карактера, дате су смернице за детаљну планску разраду предметне зоне.

У погледу планиране намене земљишта у Просторном плану општине Уб, планско подручје се налази у оквиру пољопривредног подручја.

Приликом израде концепције планског решења, задржане су трасе постојећих јавних путева у предметној зони (државног и некатегорисаног пута).

Приликом одређивања детаљне намене земљишта, разграничено је грађевинско и пољопривредно земљиште, на коме се, у складу са важећим прописима, може градити соларна електрана.

5.1. Концепција основне намене површина у планском подручју

Према концепцији основне планиране намене површина, у планском подручју се налази грађевинско земљиште и пољопривредно земљиште.

У оквиру **грађевинског земљишта**, налази се површина јавне намене, односно путни појас некатегорисаног пута (кп.бр. 1103 КО Врело).

У оквиру **пољопривредног земљишта**, планирана је изградња соларне електране снаге

до 9,89 MWA у тачки прикључења на електроенергетски систем, што ће се прецизирати условима за пројектовање и прикључење, које ће издати надлежна институција.

Коришћењем ресурса обновљивих извора енергије, односно, изградњом соларних електрана даје се важан допринос унапређењу енергетске стабилности на подручју општине Уб и тиме посредно доприноси унапређењу квалитета животне средине.

Локација планиране соларне електране налази се у ретко насељеној зони, изван центара насеља Врело и Бањани, у руралном делу територије општине. Изабрана локација представља потпуно отворени терен, без топографских препрека које би умањиле соларни потенцијал.

У простору соларне електране, планирано је постављање фотонапонских панела, одговарајућих техничких карактеристика (што ће се одредити у фази израде техничке документације) и изградња одговарајућих електроенергетских објеката.

Према чл. 69. Закона о планирању и изградњи, објекти за производњу, трансформацију, дистрибуцију и пренос електричне енергије, могу се градити на пољопривредном земљишту, без обзира на катастарску класу пољопривредног земљишта, као и без потребе прибављања сагласности министарства надлежног за послове пољопривреде. За потребе изградње наведених објеката на пољопривредном земљишту, могу се примењивати одредбе Закона о планирању и изградњи које се односе на препарцелацију, парцелацију и исправку граница суседних парцела, као и одредбе о непостојању обавезе парцелације, односно препарцелације, уколико су примењиве у зависности од врсте објеката.

Прикључење соларних електрана на електроенергетски систем зависи од мишљења надлежног електродистрибутивног предузећа (о чему је поднет посебан захтев и очекује се одговор), при чему трасе прикључних подземних електроенергетских каблова или далековода нису предмет обраде у овом планском документу.

Планирана намена површина

Табела број 2.

Р. бр.	Основна намена	Површина (ха)	Проценат учешћа (%)
Грађевинско земљиште			
Површине јавне намене			
1	Некатегорисани пут	0,30	2,34
Пољопривредно земљиште			
2	Обновљиви извори енергије – соларна електрана	12,50	97,66
Укупно		12,80	100

5.2. Концепција планиране саобраћајне инфраструктуре

У концепцији планиране саобраћајне инфраструктуре не врше се никакве значајније измене, а све у складу са планираном наменом земљишта.

Планираној соларној електрани се приступа са некатегорисаног пута (кп.бр. 1103 КО Врело). У овој фази израде плана, планира се да се задржи постојећа осовина некатегорисаног пута уз проширење коловоза на 6,0 м, са путном парцелом, просечне

ширине 15,0 m, док ће се у следећој фази изместити осовина некатегорисаног пута, тако да сви елементи предметног пута буду у оквиру постојеће путне парцеле са незнатним проширењем до просечне ширине од 15,0 m.

5.3. Концепција комуналне и техничке инфраструктуре

Развој комуналне и техничке инфраструктуре биће детаљније обрађен у нацрту планског документа, након издавања података и услова надлежних институција.

Нису потребне инсталације водовода и канализације, с обзиром на карактеристике планираних објеката, већ је потребно обезбедити прикључење на електроенергетски систем (место везивања, па тако и мерно место за предметну соларну електрану одредиће надлежна институција у посебној процедури, приликом издавања услова за пројектовање и прикључење) и развој електронских комуникационих (ЕК) инсталација (које ће бити у функцији управљања соларном електраном).

6. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА

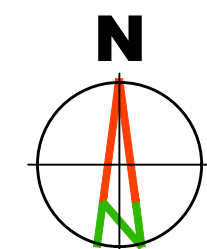
Након доношења плана детаљне регулације за предметно подручје, ствара се могућност за издавање одговарајућих дозвола за изградњу планираних објеката.

Усвајањем плана детаљне регулације за предметно подручје, подстиче се развој обновљивих извора енергије и побољшање енергетског система.

Април, 2023. година

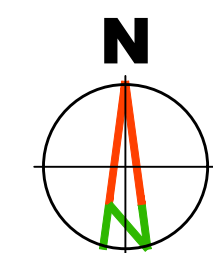
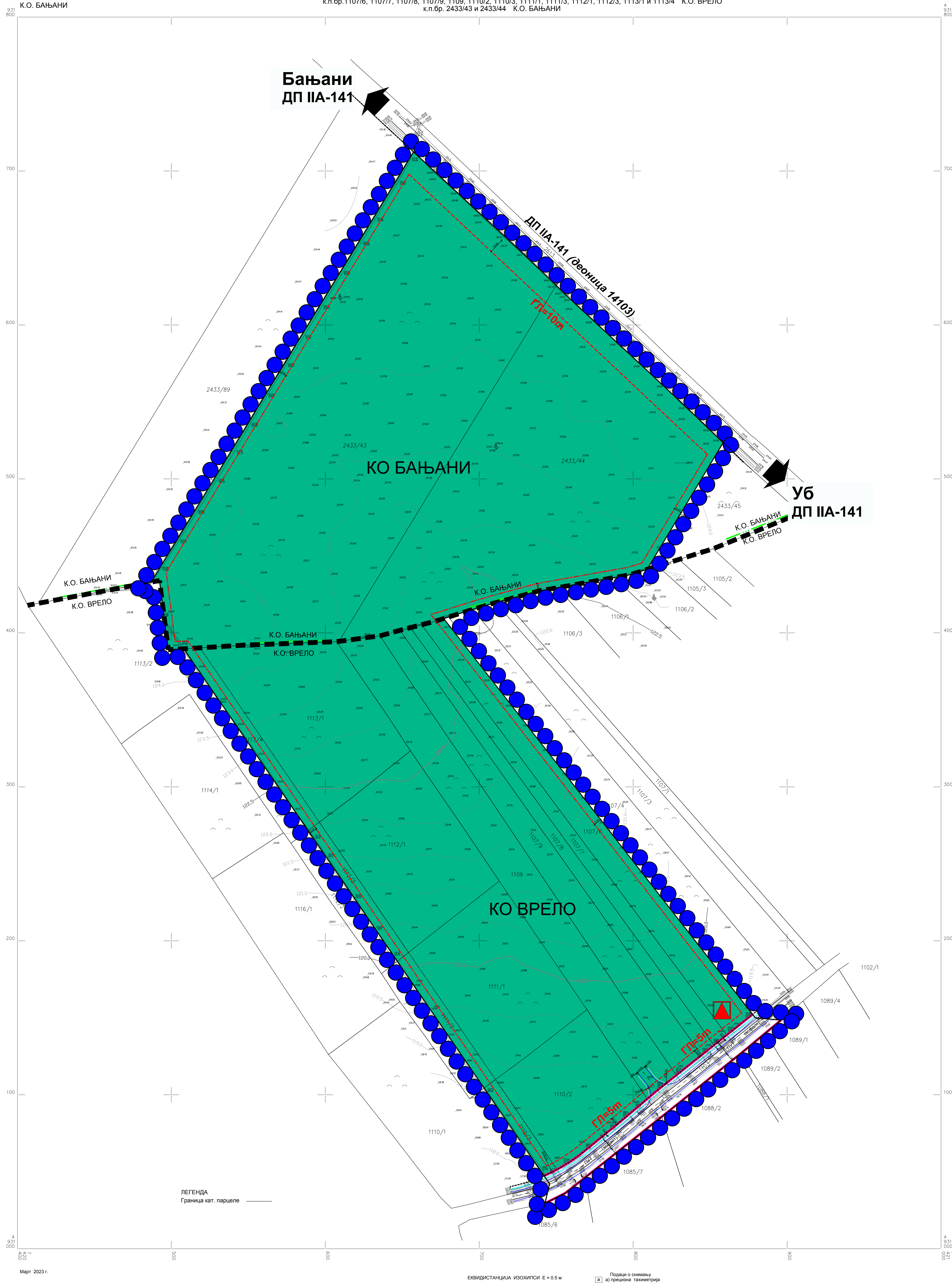
ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Диспозиција предметног подручја у односу на непосредно окружење.....	1:5.000
2. Извод из Просторног плана општине Уб – Реферална карта бр.1 – Намена простора	1:25.000
3. Постојећа намена површина у оквиру планског подручја.....	1:1.000
4. Планирана намена површина у оквиру планског подручја.....	1:1.000




одговорни урбаниста: дипл.инж.арх. Маја Срећковић (ИКС 200 1340 12) рани јавни у

а) прецизна тахиметрија



ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦЕ

- 
 Граница обухвата планског подручја
 Граница грађевинског земљишта изван грађевинског подручја насеља
 Граница катастарске парцеле
 Граница катастарске општине

УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА

- | | |
|--|--|
| | Регулациона линија |
| | Грађевинска линија
(10m - од регулације државног пута, 5m од регулације некатегорисаног пута) |
| | Граница грађења
(5m у односу на остале намене површине) |



ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИ

Површине у функцији друмског саобраћаја

- Некатегорисани пут
- Путни канал отворен/затворен

ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Техничка и комунална инфраструктура

- | | |
|---|---|
|  | Површине и објекти у функцији производње енергије
- Обновљиви извори енергије - соларна електрана |
|  | Површине у функцији електроенергетске инфраструктуре
- планирано разводно постројење (шематски приказ) |

<p>Наручилац израде плана: "ORTUS SOLIS" Д.О.О. Прегрєвца бр. 13 11 000 БЕОГРАД (Земун)</p>	<p>Носилац израде плана: ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ УБ ул. Војводе Мишића бр. 20 Б 14 210 УБ</p>
<p>Обрађивач плана: "АРХИПЛАН" Д.О.О. ул. Кнеза Михаилова бр.66 АРЕНЂЕЛОВАЦ</p>	<p>Excellent 100% satisfied clients 100% on time delivery 100% quality control 100% budget control 100% client satisfaction 100% client loyalty 100% client repeat business 100% client recommendation 100% client satisfaction 100% client loyalty 100% client repeat business 100% client recommendation</p>
<p>Назив плана:</p> <p align="center">ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ соларне електране "ORTUS SOLIS" у делу насеља Врело и Бањани, на територији општине УБ</p>	
<p>Назив листа:</p> <p>Планирања намена површина у оквиру планског подручја</p> <p>Уводњени тим:</p> <p>одговорни урбаниста: дипл.инж.арх. Драгана Бига (ИКС 200 0015 03) одговорни урбаниста: дипл.инж.арх. Маја Срећковић (ИКС 200 1340 12)</p>	<p>Лист број: 4</p> <p>Датум: април, 2023. год.</p> <p>Фаза израде: елаборат за рани дивизи уписа</p>

ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО

- Одлука о приступању изради Плана детаљне регулације подручја соларне електране "ORTUS SOLIS" у делу насеља Врело и Бањани, на територији општине Уб, број 350-124/2023-01 од 24.03.2023. године ("Службени гласник општине Уб", број 6/2023)



www.opstinaub.org.rs

СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК ОПШТИНЕ УБ

Година XXIV – Број 6

УБ, 24. март 2023. године

Бесплатан примерак

7.

На основу члана 46. 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) члана 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“ бр. 135/04 и 88/10) и члана 40. тачка 5. Статута општине УБ („Службени гласник општине УБ“, број 4/19),

Скупштина општине УБ, на седници одржаној 24. марта 2023. године, донела је

Одлука

о приступању изради Плана детаљне регулације подручја соларне електране “ORTUS SOLIS”

у делу насеља Врело и Бањани, на територији општине УБ

Члан 1.

Приступа се изради Плана детаљне регулације подручја соларне електране “ORTUS SOLIS” у делу насеља Врело и Бањани, на територији општине УБ (у даљем тексту: План).

Члан 2.

Оквирном (прелиминарном) границом Плана обухваћено је подручје површине око 13,50 ha.

Оквирном (прелиминарном) границом Плана обухваћене су:

- целе к.п.бр. 1107/6, 1107/7, 1107/8, 1107/9, 1109, 1110/2, 1110/3, 1111/1, 1111/3, 1112/1, 1112/3, 1113/1 и 1113/4 и кп.бр. 2433/43 и 2433/44 КО Бањани и
- делови к.п.бр. 1103 КО Врело и 2613 КО Бањани.

Граница Плана је дефинисана као оквирна (прелиминарна), а коначна граница планског подручја дефинисаће се приликом припреме нацрта планског документа.

Саставни део ове одлуке је графички приказ оквирних граница и прелиминарног обухвата планског подручја.

Члан 3.

Услови и смернице од значаја за израду Плана дати су у планском документу ширег подручја и по хијерархији вишег реда, Просторни план општине УБ („Службени гласник општине УБ“, број 13/2012), према коме је прописана обавеза израде плана детаљне регулације за соларну електрану.

Члан 4.

Принципи планирања, коришћења, уређења и заштите простора у обухвату Плана засниваће се на принципима рационалне организације и уређења простора и усклађивању планираних садржаја са могућностима и ограничењима у простору.

Члан 5.

Визија и циљ Плана је стварање законског и планског основа за просторно уређење предметне зоне и утврђивање правила уређења и правила грађења за подручје соларне електране, односно стварање основа за издавање одговарајућих дозвола за грађење свих потребних објеката у саставу соларне електране.

Члан 6.

У складу са чланом 28. Закона о планирању и изградњи, садржајем Плана ће се обухватити:

- 1) границе плана и обухват грађевинског подручја, поделу простора на посебне целине и зоне;
- 2) детаљна намена земљишта;
- 3) регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози;
- 4) нивелационе коте улица и јавних површина (нивелациони план);
- 5) попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте;
- 6) коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру;
- 7) мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина;
- 8) локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат или расписује конкурс;
- 9) правила уређења и правила грађења по целинама и зонама;
- 10) друге елементе значајне за спровођење плана детаљне регулације;
- 11) графички део.

Члан 7.

Рокови за израду Плана, дефинишу се уговором између Наручиоца и обрађивача Плана. Оквирни рок за израду нацрта плана је 10 месеци од дана доношења ове одлуке.

Члан 8.

Израду Плана финансираће подносилац иницијативе за израду Плана, Наручилац израде, “ORTUS SOLIS” Д.О.О. Београд (Земун) Прегревица бр. 13.

Носилац израде Плана је Општинска управа општине УБ, Одељење за послове урбанизма, обједињене процедуре и имовинско-правне послове.

Обрађивач Плана је “АРХИПЛАН” д.о.о. из Аранђеловца, изабран од стране Наручиоца.

Члан 9.

У првој фази израдиће се концептуална развојна решења - елаборат за рани јавни увид, који се излаже на рани јавни увид.

Нацрт Плана биће изложен на јавни увид, након обављене стручне контроле од стране Комисије за

планове.

Оглашавање раног јавног увида и јавног увида и трајање обавиће се у складу са Законом о планирању и изградњи.

Члан 10.

На основу мишљења Одељења за делатности установа и заштиту животне средине, општинске управе УБ број 501-25/23-05 од 23.02.2023. године, за потребе Плана, потребно је приступити изради стратешке процене утицаја на животну средину.

Члан 11.

План ће се израдити у четири (4) истоветна примерка (у штампаном и дигиталном облику) и то три (3) примерка за Носиоца израде и један (1) примерак за обрађивача плана.

Члан 12.

Ова Одлука ступа на снагу осмог (8) дана од дана објављивања у “Службеном гласнику општине УБ”.

Општина УБ	Председница Скупштине
Скупштина општине	
Број: 350-124/2023-01	Ивана Николић, с.р.

8.

На основу члана 6. и члана 60. Закона о финансирању локалне самоуправе („Службени гласник РС“, број 62/2006, 47/2011, 93/2021, 83/2016, 104/2016 - други закон, 95/2018 - други закон и 111/2021 - други закон. Види: Усклађене највише износе 99/213, 125/2014, 95/2015, 91/2016, 96/2017, 89/2018, 56/2019, 126/2020, 99/2021, 124/2022 и члана 40. тачка 6) Статута општине УБ ("Службени гласник општине УБ“, број 4/2019),

Скупштина општине УБ, 24. марта 2023. године доноси

Одлука о посебном начину утврђивања и наплате пореза на имовину физичких лица у 2023. години

Члан 1.

Обавезује се Општинска управа општине УБ, Одељење за утврђивање, наплату и контролу изворних прихода да пореским обвезницима, физичким лицима, који поднесу пореску пријаву ППИ-2. до краја 2023. године - која пријаве до сада не пријављене непокретности у својини пореског обвезника физичког лица, а ради утврђивања и наплате пореза на имовину, а пре отпочињања пореске контроле, обрачуна и наплате пореског дуга, без покретања прекршајног поступка, утврди и наплати порез, на тако пријављену имовину почев од 1. јануара 2023. године.

Члан 2.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику општине УБ“.

Општина УБ	Председница Скупштине
Скупштина општине	
Број: 436-9/2023-01	Ивана Николић, с.р.

9.

На основу члана 6. И члана 60. Закона о финансирању локалне самоуправе („Службени гласник РС“, број 62/2006, 47/2011, 93/2011, 83/2016, 104/2016 – други закон, 95/2018 – други закон и 111/2021 – други закон. Види: Усклађене највише износе 99/213,125/2014, 95/2015, 91/2016, 96/2017, 89/2018,56/2019,126/2020, 99/2021и 124/2022 и члана 40. тачка 6) Статута општине УБ („Службени гласник општине УБ“, број 4/2019),

Скупштина општине УБ, 24. марта 2023. године, доноси

Одлука о измени Одлуке о начину измирења доспелог дуга по основу накнаде за коришћење грађевинског земљишта

Члан 1.

У одлуци о начину измирења доспелог дуга по основу накнаде за коришћење грађевинског земљишта („Службени гласник општине УБ“, број 20/2018, 4/2020, 6/2021 и 12/2022) мења се члан 5. и гласи:

„Члан 5.

Дужник може измити главни дуг до краја 2023. године.

Измирењем главног дуга у року, дужнику се отписује камата у целини“.

Члан 2.

Ова одлука ступа на снагу наредног дана од дана објављивања у „Службеном гласнику општине УБ“.

Општина УБ	Председница Скупштине
Скупштина општине	
Број: 418-49/2023-01	Ивана Николић, с.р.

10.

На основу члана 4. став 3. и члана 13. став 1. Закона о комуналним делатностима ("Службени гласник РС", број 88/11, 46/2014-Одлука УС РС, 104/2016 и 95/2018), члана 20. став 1. тачка 2. Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник РС" број 129/2007, 83/2014 - други закон, 101/2016 - други закон и 47/2018) и члан 15. став 1. тачка 2) и члана 40. тачка 6) Статута општине УБ ("Службени гласник општине УБ“, број 4/2019),

Скупштина општине УБ, 24. марта 2023. године, доноси

Одлука о изменама и допунама Одлуке о одржавању улица и путева

Члан 1.

У Одлуци о одржавању улица и путева ("Службени гласник општине УБ" број 25/2019), у даљем тексту одлука, члан 13. мења се и гласи:

"Члан 13.

Новчаном казном у фиксном износу од 150.000,00 динара казниће се за прекршај вршилац комуналне делатности уколико поступи супротно члану 4. став 1. ове одлуке.

За прекршај из става 1. овог члана казниће се и одговорно лице вршиоца комуналне делатности новчаном казном у фиксном износу од 25.000,00 динара

За прекршај из става 1. овог члана, саобраћајни инспектор, односно комунални милиционер, издаје прекршајни налог у складу са законом."

С а д р ж а ј

7.	Одлука о приступању изради Плана детаљне регулације подручја соларне електране “ORTUS SOLIS” у делу насеља Врело и Бањани, на територији општине Уб	1
8.	Одлука о посебном начину утврђивања и наплате пореза на имовину физичких лица у 2023. години	2
9.	Одлука о измени Одлуке о начину измирења доспелог дуга по основу накнаде за коришћење грађевинског земљишта	2
10.	Одлука о изменама и допунама Одлуке о одржавању улица и путева	2
11.	Одлука о изменама и допунама Одлуке о одржавању чистоће на површинама јавне намене и о комуналном реду	3
12.	Одлука о изменама и допунама Одлуке о одржавању јавних зелених површина	4
13.	Одлука о измени Кадровског плана за 2023. годину општине Уб	4
14.	Закључак о прихватању Извештаја о раду Општинске управе општине Уб за 2022. годину	5
15.	Закључак о прихватању Извештаја о раду Градске библиотеке „Божидар Кнежевић“ из Уба за 2022. годину	5
16.	Решење о давању сагласности на Статут Градске библиотеке "Божидар Кнежевић" из Уба	5
17.	Статут Градске библиотеке "Божидар Кнежевић" из Уба	5
18.	Закључак о прихватању Извештаја о раду Центра за социјални рад "Уб" из Уба за 2022. годину	13
19.	Решење о давању сагласности на План и програм рада Центра за социјални рад "Уб" из Уба за 2023. годину, са Финансијским планом за 2023. годину	14
20.	Решење о измени Решења о именовању чланова Управног одбора Предшколске установе “Уб” у Убу	14
21.	Решење о измени Решења о именовању председника, заменика председника, и чланова Управног одбора Установе културе "Културни центар Уб"	14
22.	Решења о давању сагласности Комуналном јавном предузећу "Ђунис" на Одлуку о ценама услуга коришћења базена, спортских терена и објеката које одржава КЈП „Ђунис“ Уб	14
23.	Одлуку о ценама услуга коришћења базена, спортских терена и објеката које одржава КЈП „Ђунис“ Уб	15
24.	Правилник о измени Правилника о висини солидарне помоћи запосленима у органима општине Уб и Правобранилаштву општине Уб	17

Издавач: Скупштина општине Уб

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