



www.opstinaub.org.rs

СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК ОПШТИНЕ УБ

Година XIV – Број 9

Уб, 28. јун 2013. године

Бесплатан примерак

55.

На основу члана 35. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, [42/2013-одлука УС](#) и [50/2013-одлука УС](#)), Одлуке о изради плана детаљне регулације производно-пословне зоне "Уб" на територији општине Уб ("Службени гласник општине Уб", број 27/12) и члана 33. тачка б) Статута општине Уб ("Службени гласник општине Уб", број 12/2008 и 6/2013), Скупштина општине Уб, на седници одржаној дана 28. јуна.2013. године, донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ производно – пословне зоне "УБ" на територији општине Уб

План детаљне регулације производно-пословне зоне "Уб" на територији општине Уб (у даљем тексту: План) се састоји од:

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

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

ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1. УВОДНИ ДЕО

1.1. Правни и плански основ

Правни основ за израду Плана чине:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, [42/2013-одлука УС](#) и [50/2013-одлука УС](#));
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Службени гласник РС“, број 31/2010, 69/2010 и 16/2011);
- Одлука о изради плана детаљне регулације производно-пословне зоне "Уб", број 350-206/2012-04 ("Службени гласник општине Уб", број 27/12).

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

Релевантан плански документ ширег подручја, а од значаја за израду овог Плана је Просторни план подручја посебне намене инфраструктурног коридора Београд – Јужни Јадран, деоница Београд – Пожега ("Службени гласник РС", број 37/06 и 31/10).

1.2. Повод и циљ израде Плана

Повод за израду Плана је потреба да се обухваћени простор плански уреди, у циљу омогућавања издавања одговарајућих дозвола за изградњу.

Циљеви израде овог Плана су:

- дефинисање грађевинског земљишта јавних и

осталих намена и одређивање намене површина;

- дефинисање саобраћајне матрице и планирање саобраћајница у складу са функционалним рангом и простором који опслужују;
- сагледавање стања постојеће инфраструктуре и дефинисање услова прикључења на исту;
- одређивање нивелационог и регулационог решења са правилима уређења и грађења;
- обезбеђење адекватне заштите животне средине.

Непосредан циљ израде овог Плана је стварање правног и планског основа за пренамену постојећег пољопривредног земљишта са дефинисањем урбанистичких услова за изградњу производно-пословних објеката, са потребном саобраћајном и комуналном инфраструктуром.

1.3. Обухват плана и грађевинског подручја

1.3.1. Опис границе обухвата Плана

Подручје производно-пословне зоне "Уб" обухвата површину око **112,60 ha**, која се налази у оквиру катастарских општина Стубленица и Паљуви, у општини Уб. Западно од предметне зоне је подручје у обухвату Плана генералне регулације "Уб 2025." ("Службени гласник општине Уб", број 16/12). Северно од предметне зоне је коридор пута Уб – Стубленица – Радљево – Бргуле. Са источне и југоисточне стране предметног подручја, пролази коридор планираног аутопута Е-763 Београд- Јужни Јадран.

Граница Плана креће од прикључења к.п.бр. 2156-пут на пут Уб-Стубленица. Граница наставља на југ пратећи регулацију новопланиране саобраћајнице и долази до северне границе к.п.бр. 2622/1 КО Стубленица, обухватајући је. Граница наставља на запад пратећи границе парцела обухватајући их: к.п.бр. 2627/2, 2627/1 и 2622/2, све у КО Стубленица. Од крајње северозападне међне тачке к.п.бр. 2622/2 КО Стубленица, граница долази до крајње североисточне међне тачке к.п.бр. 2639/2 КО Стубленица, прелазећи при том преко к.п.бр. 2639/4 и 2629 КО Стубленица, обухватајући при том њихове јужне делове. Наставља даље на запад по северним границама парцела к.п.бр. 2639/2, 2128/1, 2126

и 2120, све у КО Стубленица, обухватајући их, прелазећи при том преко к.п.бр. 2781 КО Стубленица, обухватајући њен јужни део. Од крајње северне међне тачке к.п.бр. 2120 КО Стубленица, граница наставља на запад, по систему са постојеће међне тачке на постојећу међну тачку, обухватајући при том југозападне делове следећих к.п.бр.: 2119/2, 2119/1, 2112/2, 2112/1, 2118/1, 2072, 2091, 2092 и 2105, све у КО Стубленица, а целе к.п.бр. 2084 и 2101 КО Стубленица. Од северозападне тачке к.п.бр. 2676/5 граница наставља на запад по границама парцела обухватајући их: к.п.бр. 2676/1, 2676/4, 2687/2, 2688/5, 2688/9, 2692/1, 2692/2, 2691, 2688/8, 2688/6, 2690, 2688/1, све у КО Стубленица, прелазећи при том преко к.п.бр. 2791 и 2784 КО Стубленица, обухватајући њен југоисточни део. Од међне тачке к.п.бр. 2688/1 КО Стубленица, граница прелази у КО Паљуви и долази до крајње југозападне међне тачке к.п.бр. 1752 КО Паљуви, прелазећи при том преко к.п.бр. 1758 и 1753 КО Паљуви, обухватајући њихове делове. Од те тачке граница наставља на исток пратећи границе парцела обухватајући их: к.п.бр. 1752, 1747, 1737 КО Паљуви. Граница прелази преко к.п.бр. 1748 КО Паљуви обухватајући њен северозападни део, прелази у КО Стубленица, пратећи границу експропријације, поново прелази у КО Паљуви и наставља даље по границама парцела обухватајући их: к.п.бр. 1733, 1732, 1731 КО Паљуви. Од крајње југоисточне међне тачке граница наставља на исток по систему са постојеће међне тачке на постојећу међну тачку пратећи границу експропријације, обухватајући при том веће северне делове парцела број: 1722/10, 1722/11, 1722/15 КО Паљуви. Од крајње североисточне међне тачке граница прелази у КО Стубленица, прелази преко к.п.бр. 2645 и наставља по јужној граници парцеле обухватајући њен северни део. Граница наставља по границама парцела обухватајући их: к.п.бр. 2643/1, 2643/2, 2643/3, 2640/2, 2640/3, 2622/2, 2622/1, све у КО Стубленица. Граница долази до регулационе линије новопланиране саобраћајнице одакле је опис и почео, прелази при том преко парцела обухватајући њихове мање западне делове: к.п.бр. 2588/1, 2589/2, 2589/3, 2589/1 КО Стубленица.

Граница Плана дефинисана је и координатама преломних тачака, означених на графичком прилогу број 1.- „Катастарско-топографски план са границом обухвата Плана“.

Граница Плана је утврђена правно и физички, по границама постојећих катастарских парцела (када она у целини припада подручју Плана) и као линија преко постојеће катастарске парцеле (када она у целини не припада подручју Плана, по правилу спајања постојећих детаљних тачака).

У случају неслагања напред наведених бројева катастарских парцела и подручја датог у графичким прилозима, као предмет овог Плана, важи граница утврђена у графичком прилогу број 1. - „Катастарско-топографски план за границом обухвата Плана“.

Сходно члану 3. Одлуке о изради Плана (“Службени гласник општине Уб”, број 27/12), граница Плана је прецизно утврђена у фази стручне контроле и верификације нацрта Плана.

1.3.2. Опис границе грађевинског подручја

Граница грађевинског подручја је идентична граници обухвата плана.

1.4. Извод из усвојеног концепта плана у виду закључка

Уз претходно прибављено мишљење Комисије за планове СО Уб, донета је одлука о изради плана детаљне регулације (број 350-206/2012-04) на седници Скупштине општине Уб, одржаној 28.09.2012. године. Истовремено са израдом Плана, одлучено је да се изради и стратешка процена утицаја на животну средину.

Стручна контрола фазе концепта плана је обављена на седници Комисије за планове СО Уб, одржане 12.12.2012. године. Концепт плана, као први корак у припреми нацрта плана, је урађен на основу смерница за развој дефинисаних у Просторном плану општине Уб, анализе и оцене постојећег стања, података и услова надлежних институција и анализе просторних могућности и потенцијала простора.

Концептом плана утврђена је прелиминарна основна намена површина, односно прелиминарно је одређено грађевинско земљиште, које је подељено, у складу са режимом коришћења земљишта, на грађевинско земљиште за јавне и остале намене. Концептом плана предложена је основна концепција развоја предметног подручја, у циљу формирања производно-пословне зоне, оријентисане ка мањим и средњим предузећима, који треба да буду генератор развоја у наредном периоду.

П Л А Н С К И Д Е О

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1. Концепција уређења и изградње са основним програмским елементима

Предметно подручје се налази у зони утицаја коридора планираног аутопута Е-763 и предвиђено је за развој производно-пословних делатности.

У складу са Просторним планом општине Уб и осталом планском документацијом ширег подручја, на простору у граници обухвата Плана треба да се формира индустријска зона, уз значајну улогу локалне управе која својим активностима и бенефицијама треба да привуче потенцијалне инвеститоре, оживи локалну и регионалну привредну активност и повећа запосленост.

Након доношења одговарајућих законских прописа, постоји могућност да се простор у граници обухвата плана, развија не као класична индустријска зона, већ као индустријски парк.

Повољне комуникацијске везе су битан развојни фактор предметног подручја, с обзиром да је зона непосредно до коридора планираног аутопута Е-763 и у близини планиране петље „Уб“ (око km 39+200).

2.2. Основна намена у обухвату Плана

Према основној намени површина, подручје у граници обухвата Плана, у целини припада грађевинском земљишту.

Грађевинско земљиште обухвата површине намењене за изградњу и подељено је, у складу са режимом коришћења земљишта, на грађевинско земљиште за јавне и остале намене.

У разради предметног простора, уважена су следећа ограничења, која су евидентирана кроз анализу и оцену постојећег стања и то:

- заштитни коридори надземне електроенергетске инфраструктуре, за које мора да се обезбеди заштитни појас, у складу са техничким прописима, у коме, по правилу, није дозвољена изградња објеката;
- заштитни појас и појас контролисаних изградњи, у складу са Законом о јавним путевима („Службени гласник РС“, број 101/2005, 123/2007, 101/2011 и 93/2012); у заштитном појасу и појасу контролисаних изградњи није дозвољено отварање рудника, каменолома и депонија смећа, а препоручено удаљење објеката високоградње, према условима ЈП “Путеви Србије”, број 953-14497/12-3, износи 40 m од ивице експропријације, с обзиром да је линија експропријације удаљена само 5,0 m од ограде аутопута.

2.3.3. Биланс површина грађевинског земљишта

Планирана намена грађевинског земљишта

Табела број 1.

Редни број	Намена	Површина (ha)	Процент учешћа (%)
1	Грађевинско земљиште за јавне намене		19
	1.1. деоница општинског пута	1,22	1
	1.2. остале саобраћајнице	10,06	9
	1.3 паркинг за теретна возила	1,93	1,7
	1.4. хелиодром	0,28	0,3
	1.5. ГМРС	0,06	0,1
	1.6. ППОВ	1,10	1
	1.7. ТС 35/10 kV	0,16	0,2
	1.8. парк	1,89	1,8
	1.9. заштитно зеленило	2,92	2,5
	1.10. резервоар	1,49	1,4
2	Грађевинско земљиште за остале намене		81
	2.1. производно-пословне делатности	91,30	81
	Укупно (од 1 до 2)	112,41	100

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

2.4.1. Саобраћајна инфраструктура

За потребе израде Плана, издати су подаци и услови, број 953-03-3242/08-1 од 13.05.2008. године и број 953-14497/12-3 од 08.11.2012. године.

2.3. Подела грађевинског земљишта на јавне и остале намене

2.3.1. Грађевинско земљиште јавних намена

Грађевинско земљиште јавних намена обухвата површине чије је коришћење, односно изградња од општег (јавног) интереса, у складу са прописима о експропријацији.

Грађевинском земљишту јавних намена припадају:

- коридори саобраћајница у планском подручју (постојећа/реконструисана и планиране саобраћајнице, које омогућавају везу подручја са окружењем и функционисање унутар подручја);
- објекти енергетске, хидротехничке и телекомуникационе инфраструктуре (трафостанице, ГМРС, резервоар, постројење за пречишћавање отпадних вода, телекомуникациони објекти);
- паркинг за теретна возила;
- хелиодром;
- парк и заштитно зеленило, по ободу зоне.

2.3.2. Грађевинско земљиште осталих намена

Сво остало земљиште, обухваћено Планом, осим грађевинског земљишта јавних намена, припада грађевинском земљишту осталих намена, односно зони производно-пословних делатности.

- **Друмски саобраћај**

Путна и улична инфраструктура, бициклички и пешачки саобраћај

У постојећем стању, планско подручје остварује везу са окружењем преко општинског пута ОП-1008, који се прикључује на некатегорисани пут (који је према ранијој

категоризацији државних путева био државни пут II реда Р-270).

Повољне комуникацијске везе су битан развојни фактор предметног подручја, с обзиром да је зона непосредно до коридора планираног аутопута Е-763 и у близини планиране петље “Уб”. Након изградње аутопута Е-763 Београд – Јужни Јадран, стварају се знатно повољнији услови и повећава се доступност и веза са окружењем.

У првој фази реализације, главни саобраћајни приступ до предметног подручја, одвијаће се преко деонице општинског пута ОП-1008.

Приоритетни циљ развоја саобраћајне мреже у подручју производно-пословне зоне је обезбеђивање саобраћајних услова за одрживи економски и просторно-функционални развој, кроз:

- формирање просторне организације саобраћајно-транспортног система, у циљу повезивања са непосредним и ширим окружењем, ради адекватног раздвајања и расподеле саобраћајних токова;
- уклапање саобраћајне матрице у непосредно окружење и просторни развој урбанистичких блокова, односно планирану намену површина;
- резервисање простора за кретање пешака и одвијање бициклистичког саобраћаја.

Концепцијом саобраћајног решења планирана је изградња нове саобраћајне мреже у предметном подручју, која формира блокове и омогућава приступ до грађевинских парцела.

По функционалном рангу, кичму нове саобраћајне мреже чини планирана саобраћајница, која се, у близини планиране петље “Уб” одваја од коридора некатегорисаног пута (по ранијој категоризацији Р-270), пролази кроз средиште производно-пословне зоне и укључује се у коридор општинског пута ОП-1008.

Концепцијом саобраћајног решења је предвиђено следеће:

- реконструкција деонице општинског пута ОП-1008, дужине око 840 m у оквиру подручја пословно-производне зоне; изван границе ове зоне, налази се деоница овог пута, дужине око 827 m, која се може реконструисати у оквиру постојећег регулационог профила, ширине 12-14 m;
- изградња саобраћајнице С 2, дужине око 1.180 m, која је трасирана кроз средиште комплекса;
- изградња саобраћајнице С 3, дужине око 1.259 m;
- изградња саобраћајнице С 4, дужине око 1.435 m;
- изградња саобраћајнице С 5, дужине око 534 m;
- изградња саобраћајнице С 6, дужине око 504 m;
- изградња саобраћајнице С 7, дужине око 1.240 m;
- изградња саобраћајнице С 8, дужине око 823 m.

Укупна дужина планираних саобраћајница износи око 7.815 m, са планираним коловозом који заузима 2x3,50 m, са коридорима за двосмерне бициклистичке стазе са једне стране предметних саобраћајница и коридором за кретање пешака са друге стране предметних саобраћајница.

Регулациони појас планираних саобраћајница одређен је у складу са функционалним рангом саобраћајница и потребама смештаја коловозних трака, простора за кретање пешака и комуналне инфраструктуре у коридору улице.

У источном делу предметне зоне, на укрштају С 2, С 3, С 6 и С 8, предвиђена је изградња кружног тока, као реперне тачке, а у коридору С 2 од општинског пута ОП-1008 до С 6, обострано је планирана зелена разделна трака за смештај дрвореда.

За неколико некатегорисаних путева у граници обухвата Плана, предвиђено је укидање својства јавног пута, с обзиром да се налазе у оквиру подручја грађевинског земљишта осталих намена.

Саобраћајни објекти

У западном делу планског подручја, планирана је изградња паркинга за теретна возила (капацитета око 60 - 70 ПМ).

• **Ваздушни саобраћај**

У циљу повећања доступности предметног подручја, предвиђена је изградња хелидрома.

2.4.2. Водоснабдевање и одвођење отпадних и кишних вода

• **Водоснабдевање**

За потребе израде Плана, издати су:

- подаци и услови, број 179 од 18.03.2008. године и број 1135 од 02.11.2012. године, од ЈП “Ђунис” - Уб;
- мишљење у поступку издавања водних услова, број 4365/2 од 16.11.2012. године, од ЈВП “Србијаводе”, ВЦ “Сава – Дунав”.

у планском подручју није изграђена водоводна, ни канализациона мрежа. У непосредној близини планског подручја, са западне стране, налази се траса уличног цевовода Ø 150 mm од PVC цеви.

Водоводна мрежа треба да обезбеди водоснабдевање свих потрошача воде, као и заштиту од пожара. Како се локација ове производно-пословне зоне налази на територији Стубленице, непосредно уз градско подручје Уба, то је и водоснабдевање овог подручја, а у складу са Просторним планом општине Уб и Генералним планом Уба, наслоњено на градско насеље Уб и то на део градске водоводне мреже II и III зоне водоснабдевања. У првој фази, од резервоара “Вучјак”, а преко хидростанице “Вучјак”, помоћу потисног цевовода Ø150mm у дужини око 2200m ће се обезбедити снабдевање водом новопланиране производно-пословне зоне “Уб”, док ће у другој фази бити обезбеђена трајна веза са Регионалним водосистемом “Стубо-Ровни”, а преко доводног цевовода Словац-Уб.

Од брда Алије, као највише тачке ове зоне, секундарна дистрибутивна мрежа од цевовода Ø150 и Ø100mm,

повезаних у прстенасту мрежу, обезбедиће водоснабдевање и противпожарну заштиту свих новопланираних објеката овог комплекса.

- **Прикупљање, одвођење и пречишћавање отпадних вода**

Планом је предвиђено сакупљање санитарно-фекалних и претходно пречишћених технолошких отпадних вода, које ће се евакуисати заједничком канализацијом до новопланираног постројења за пречишћавање отпадних вода (ППОВ), а пре њиховог упуштања у реципијент. Да би се омогућила фазна реализација производно-пословне зоне, одређене су две локације за ППОВ, у јужном и источном делу планског подручја. Трасе канализационих водова су планиране дуж новопроектаних саобраћајница, користећи расположиве просторе и падове терена, од цеви Ø300, Ø200 и Ø150mm. Приближан капацитет постојења за пречишћавање отпадних вода је 3000ES.

- **Кишна канализација**

Кишна канализација треба да омогући одвођење атмосферских вода са саобраћајница, кровова објеката и осталих уређених површина унутар посматраног подручја до реципијента. Зауљене атмосферске воде (са паркинг и манипулативних површина), претходно третирати на сепаратору за уља и масти, пре упуштања у атмосферску канализацију. Развој атмосферске канализације има задатак да заштити урбанизоване површине унутар подручја и индустријских погона од плављења атмосферским водама. Кишну канализацију конципирати за меродавне услове (временски пресек, урбанизованост простора, рачунска киша и слично), а етапно је реализовати, тако да се већ изграђена мрежа рационално уклапа у будуће решење. У планском подручју, предвиђена је изградња затвореног система кишне канализације до одвода у природне реципијенте.

2.4.3. Електроенергетика

За потребе израде плана, издати су подаци и услови од:

- ЈП „Електроенергетика Србије“, број 229-13006/С од 21.03.2008. године;
- ЈП „Електроенергетика Србије“, број III-18-03-159/1 од 01.11.2012. године;
- Електродистрибуција Ваљево, број 2573/1 од 17.04.2008. године и
- Електродистрибуција Ваљево, број 02-2573/2 од 25.04.2013. године.

Кроз обухваћено подручје пролазе транзитни далеководи виших напонских нивоа 220 kV (бр. 213/1 ХЕ „Бајина Башта“ – Обреновац А и број 204. ХЕ „Бајина Башта“ -

Београд 3) који су у надлежности ЈП „Електроенергетика Србије“. Кроз планско подручје пролази и пројектовани двоструки далековод 400 kV ХЕ „Бајина Башта“ - Обреновац А.

У одређеној мери, ови далеководи представљају ограничавајући фактор за будућу изградњу, с обзиром да се за исте морају сачувати заштитни коридори, у којима се, по правилу, не могу градити објекти било које врсте. Далеководи 220 kV су на гвозденим решеткастим стубовима типа „портали“. Заштитни коридор у коме не треба градити објекте износи по 30 m обострано у односу на осу далековода, односно укупно 60 m. Заштитни коридор у коме не треба градити објекте у коридору далековода 400 kV износи по 40 m обострано у односу на осу далековода, односно укупно 80 m Свака градња испод и у близини далековода условљена је Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV (“Службени лист СФРЈ”, број 65/88). За изградњу објеката на ближој удаљености од 30 m, односно 40 m, треба прибавити услове у посебном поступку од надлежног предузећа и они зависе од више фактора: висине стуба, удаљености стуба, дужине распона, врсте изолације на стубу, конфигурације терена и клаћења ланчанице проводника и слично.

На основу података и услова, издатих од „Електродистрибуције Ваљево“ (број 2573/1 од 17.04.2008. године и број 02-2573/2 од 25.04.2013. године) у планском подручју не постоје електроенергетски објекти који би могли служити као извор електричне енергије за напајање планираних објеката.

За потребе планираних производно-пословних објеката, у планском подручју, треба изградити електроенергетске објекте, који мора да обезбеде:

- квалитет испоручене електричне енергије;
- сигурност напајања потрошача;
- економичност снабдевања и заштиту животне средине.

Сигурност напајања се може обезбедити применом критеријума “n-1”, који подразумева да, у случају испада било ког елемента из погона, мора постојати могућност резервног напајања.

С обзиром да није позната структура потрошача електричне енергије у планском подручју, у циљу обезбеђења будућих потреба, прогноза потребне вршне снаге, може се дефинисати на основу усвојеног просечног специфичног оптерећења по једници корисне површине објекта од око 50 до 60 W/m² на основу формуле:

$$P_{\max} = p_{\max} \times S_{\text{obj.}} \times 10^{-3}, \text{ где је:}$$

P_{\max}	(kW) прогнозирано максимално оптерећење
.....	
$p_{\max}(\text{W/m}^2)$	специфично оптерећење делатности
.....	заступљених на планском подручју
S_{obj}	(m ²) корисна површина објеката у којима ће се
.....	обављати делатност

$$S_{obj.} = k \times S_p = 0,75 \times 255.250 = 191.430 \text{ m}^2$$

S_p (m²) расположива површина земљишта за изградњу

$K=0,75$ степен искоришћења за изградњу објеката

$$P_{max} = p_{max} \times S_{obj.} \times 10^{-3} = 55 \times 191.438 \times 10^{-3} = 10.529 \text{ kW}$$

$$P_{inst.} = \frac{P_{max}}{\cos \varphi} = \frac{10.529}{0,95} = 11.083 \text{ kVA}$$

$P_{inst.}$ (kVA) инсталисана снага ТС

.....

$\cos \varphi$ фактор снаге

.....

На основу прогнозе, потребно је изградити нове електроенергетске објекте и то:

- трафостаницу 35/10 kV снаге 2 x 8 MVA;
- далековод 35 kV за прикључак нове трафостанице из правца далековода “Јабучје – Уб 1”, по систему “улаз-излаз”.

Трафостаницу 35/10 kV треба изградити као монтажно-бетонску или зидану, снаге 2x1000kVA, односно 2x630kVA, са напојним кабловским водовима, сличним типу ХНЕ 49/А 3x150mm², односно НРО13/А истог пресека.

Прикључни далековод треба изградити као двоструки на бетонским или челично-решеткастим стубовима са А1џ водовима 2x3x95mm²

Инсталисана снага нових трафостаница 10/0,4kV треба да износи 11083KVA, што ће задовољити потребе потрошача у планском подручју.

У склопу примарне трафостанице 35/10 kV треба изградити и трафостаницу 10/0,4 kV снаге 2x1000kVA (означену редним бројем I на графичком прилогу број 7.).

Нове трафостанице 10/0,4 kV које треба да се изграде у планском подручју, су означене редним бројевима II, III, IV, V, VI и VII. Осим ових, могућа је изградња и других трафостаница 10/0,4 kV, које ће се градити у складу са потребама.

Прикључак са нових трафостаница 10/0,4 kV вршиће се кабловима до нових потрошача, сличним типу хроо-ASJ или рроо-ASJ одговарајућег пресека.

Из планиране трафостанице 35/10 kV снаге 2x8MVA (у првој фази 1x8MVA), треба предвидети одговарајући број 10 kV извода за планиране трафостанице 10/0,4 kV, као и један извод за напајање далековода за Паљуве, преко трафостанице 10/0,4 kV “Стубленица 2”.

Поред саобраћајница у зони треба изградити јавно осветљење са натријумовим или метал-халогеним светилкама одговарајуће снаге на челичним канделабрима, висине до 9 m. Напајање јавне расвете ће

се вршити из трафостаница 10/0,4 kV која напаја нисконапонску мрежу тог подручја, кабловским водовима сличним типу РРОО/А 4x25mm².

При изградњи објеката обавезно је поштовање законских прописа у области енергетске ефикасности, а с обзиром на климатске карактеристике, могућа је употреба соларних система.

2.4.4. Телекомуникације

За потребе израде Плана, издати су подаци и услови од Предузећа за телекомуникације “Телеком Србија”, Извршна јединица Ваљево:

- ТК услови, број 12-03/486-08 од 15.04.2008. године и
- ТК услови, број 294201/1 од 22.10.2012. године.

На релацији АТЦ “Уб” до планираног Мултисервисног приступног чвора (MSAN), планирано је полагање оптичког кабла потребног капацитета, по коме ће радити одговарајући дигитални систем преноса – као телекомуникациона веза предметног подручја са надређеном телекомуникационом равни.

На подручју Плана, предвиђена је примена нових дигиталних система преноса на бази xDSL технологије по новопроектваној мрежи (оптички и xDSL каблови) са увођењем нових сервиса/услуга. У почетној фази, за велике бизнис кориснике, планира се дигитализација на целој дужини.

Дигитална приступна мрежа треба да омогући пренос говорних сигнала, дигиталних сигнала података, широкопојасних сервиса, triple play сервиса и да након увођења локалних централа класе 5 (NGN мрежа) обезбеди нове сервисе (VoIP и сл.). У циљу изградње приступне мреже, планирана је изградња Мултисервисног приступног чвора (MSAN-MultiService Access Node) MSAN, што ће омогућити широки опсег услуга. Проширење мреже планира се сукцесивно на бази реалних и процењених захтева за новим прикључцима и услугама.

Приликом изградње подземне кабловске мреже, кабловима DSL, неопходно је, у исти ров, полагати и

PVC цев Ø40 ради перспективног удувавања оптичких каблова, до сваког корисника појединачно.

2.4.5. Гасификација

За потребе израде Плана, издати су подаци и услови, број 06-03/26990 од 06.12.2012. године, од ЈП “Србијагас”.

Просторним планом подручја посебне намене инфраструктурног коридора Београд – Јужни Јадран, деоница Београд – Пожега (“Службени гласник РС”, број 37/06 и 31/10), Студијом оправданости за изградњу разводног гасовода RG 05-06 Београд – Ваљево, којим је обухваћена и општина Уб и Просторним планом општине Уб (“Службени гласник општине Уб”, број 13/2012), предвиђена је изградња гасовода радног притиска 50 бара од челичног цевовода пречника Ø 406 mm, са источне стране коридора аутопута Београд - Јужни Јадран (E-763), односно изван границе обухвата овог Плана.

Изградњом овог гасовода створиће се услови и за изградњу мреже дистрибутивног гасовода, који ће омогућити снабдевање потрошача природним гасом као најквалитетнијим примарним енергентом.

У граници обухвата Плана, одређена је локација ГМРС/МРС, где ће се вршити снижавање притиска и даља дистрибуција гаса до потрошача, са прикључним краком гасовода високог притиска. Тиме ће се створити услови и за изградњу мреже дистрибутивног гасовода, који ће омогућити снабдевање потрошача природним гасом као најквалитетнијим примарним енергентом.

2.5. Уређење зелених површина

Структуру планираних зелених површина у планском подручју чине:

- повезујуће зелене површине (дрвореди, зелени коридори дуж водотокова);
- самосталне зелене површине;
- интегрисане зелене површине (зеленило интегрисано у комплексе производно-пословних делатности).

Повезујуће зелене површине представљају категорију “линијског зеленила” и значајне су и са аспекта естетског уобличавања простора. Код формирања дрвореда, избор врста прилагодити висини и намени објеката у улици, са најмањим растојањем између садница од 6m а садњу усагласити са синхрон планом инсталација у улици. Дрворед може бити хомоген и нехомоген (једна иста врста или комбинација више врста) и једностран и двостран, у зависности од типа улице.

Самосталне зелене површине заступљене су у централном делу предметне зоне и по ободу зоне, као заштитно зеленило. Имају функцију стварања повољнијих микроклиматских услова, као и раздвајања функција. У централном делу зоне, предвиђено је формирање парковске површине, коју треба уређивати након израде пројектне документације, са функционалним зонирањем простора (миран одмор и простор за шетњу, спортско-рекреативне активности и слично).

2.6. Урбанистичке опште и посебне мере заштите

2.6.1. Мере за ограничавање негативних и увећање позитивних утицаја на животну средину

Подручје обухваћено Планом је највећим делом неизграђено и у оквиру њега се планира реализација производно–пословне зоне праћена инфраструктурним опремањем. С обзиром на планиране намене, у фази имплементације планских решења и касније по успостављању рада планираних садржаја, могу се очекивати значајни негативни утицаји на животну средину и здравље људи. У циљу превенције и минимизирања негативних утицаја планских решења на квалитет и капацитет животне средине на планском подручју и у окружењу неопходна је примена мера заштите, како почев од фазе планирања, до реализације планских решења и каснијег редовног рада и коришћења предвиђених садржаја.

Заштита ваздуха

Простор у обухвату Плана је највећим делом неизграђен, па се може рећи да у оквиру њега нема значајних извора загађења ваздуха. Планом је предвиђено стварање услова за реализацију производних и пословних комплекса, уз комунално и инфраструктурно опремање подручја, што подразумева временски ограничене утицаје на квалитет ваздуха у фази грађевинских радова на реализацији планираних садржаја, али и негативне утицаје пореклом од планираних активности, које ће бити засноване на овом простору које у зависности од делатности могу имати сложени карактер, кумулативно и синергијско дејство на квалитет ваздуха. Узимајући у обзир постојеће и планирано стање у обухвату Плана, потребно спроводити следеће мере заштите ваздуха:

- изградњу планираних саобраћајница вршити у складу са меродавним саобраћајним оптерећењем, у циљу обезбеђења боље саобраћајне проточности,
- извршити озелењавање у појасевима саобраћајницама, око постројења за пречишћавање отпадних вода, око планираних радних и индустријских комплекса, нарочито у деловима према осетљивим садржајима, кроз формирање дрвореда, у складу са локацијским условима,
- приликом формирања заштитних зелених појасева, обавезно вршити валоризацију постојећег зеленила,
- приликом одабира садног материјала водити рачуна о могућностима за смањење нивоа буке и концентрације загађујућих материја (комбинована садња листопадног и зимзеленог дрвећа и жбуња чиме се омогућава континуална заштита) али и о естетским вредностима (користити аутохтоне, брзорастуће и врсте отпорне на загађење);
- успоставити мониторинг квалитета ваздуха на подручју Плана,
- за све пројекте који могу представљати изворе емисије загађујућих материја у атмосферу покренути поступак процене утицаја на животну средину.

Посебне смернице и мере заштите ваздуха

Оператер стационарног извора загађивања ваздуха у обавези је да:

- спроведе мере за смањење загађивања ваздуха у поступку пројектовања, градње и редовног рада (коришћења) објеката;
- за случај квара уређаја којим се обезбеђује спровођење прописаних мера заштите или поремећаја технолошког процеса због чега долази до прекорачења граничних вредности емисије, поремећај отклони или прилагоди рад новонасталој ситуацији или обустави технолошки процес како би се емисија свела у дозвољене границе у најкраћем року;
- за случај прекорачења граничних вредности нивоа загађујућих материја у ваздуху предузме техничко-технолошке мере или да обустави технолошки процес, како би се концентрације загађујућих материја свеле у прописане вредности;
- у случају да се у процесу обављања делатности могу емитовати гасови непријатних мириса, примењује мере које ће довести до редукције мириса и ако је концентрација емитованих материја у отпадном гасу испод граничне вредности емисије;
- ако обавља делатност производње, одржавање и/или поправке сакупљања, обнављања и обраде, контролу коришћења, стављања на тржиште, трајног одлагања и искључивања из употребе производа и опреме који садрже супстанце које оштећују озонски омотач, у обавези су да прибаве дозволу ресорног Министарства;
- ако се бави сервисирањем и искључивањем из употребе производа и/или опреме која садржи контролисане супстанце (супстанце које оштећују озонски омотач било да су чисте или у смеђи, без обзира да ли се први пут користе или су сакупљене, обрађене или обновљене осим оних које се налазе у готовом производу) исходује дозволу ресорног Министарства.

Заштита вода

Заштита и унапређење квалитета површинских и подземних вода заснована је на мерама и активности којима се њихов квалитет штити и унапређује преко мера забране, превенције, обавезујућих мера заштите, контроле и мониторинга у циљу постизања стандарда квалитета животне средине, смањења загађења и спречавања даљег погоршања стања вода и обезбеђење нешкодљивог и несметаног коришћења вода за различите намене.

Мере заштите вода:

- канализациони систем градити као сепарациони са посебним колектором за одвођење атмосферских вода;
- обавезно је одвођење свих отпадних вода на постројење за пречишћавање, пре испуштања у реципијент;
- предвидети савремени технолошки поступак пречишћавања на постројењу, како би се омогућило пречишћавање отпадних вода до квалитета који ће одговарати II категорији водотокова према Уредби о категоризацији водотокова;

- обавезна је контрола квалитета и количина отпадних вода пре и након пречишћавања у постројењу за пречишћавање отпадних вода, а пре упуштања у реципијент;
- извештај о извршеним мерењима достављати квартално Јавном водоводном предузећу, надлежном Министарству и Агенцији за заштиту животне средине;
- обавезан је претходни третман потенцијално загађених атмосферских вода са манипулативних и осталих површина, преко сепаратора-таложника уља и масти до законом захтеваног нивоа пре упуштања у реципијент;
- у оквиру сваког појединачног радног комплекса у оквиру кога настају технолошке отпадне воде, вршити третман отпадних вода;
- вршити редовну контролу и надзор над функционисањем канализационог система, постројења за пречишћавање отпадних вода, као и свих пратећих садржаја.

Посебне мере заштите површинских и подземних вода

Носиоци Пројекта су у обавези да:

- изграде погоне или уграде уређаје за пречишћавање отпадних вода до захтеваног нивоа, као и да испитују квалитет отпадних вода пре и после пречишћавања;
- обезбеде редовно функционисање уређаја за пречишћавање отпадних вода и да воде дневник њиховог рада;
- обезбеде пречишћавање отпадних вода до нивоа који одговара граничним вредностима емисије, односно до нивоа којим се не нарушавају стандарди квалитета животне средине реципијента (комбиновани приступ), узимајући строжији критеријум од ова два;
- уколико испуштају отпадне воде у јавну (градску, насељску) канализацију:
 - исходују Акт о испуштању отпадних вода у јавну канализацију од надлежног органа општине Уб;
 - поставе уређаје за мерење, да врше континуирано мерење количине отпадних вода;
 - контролишу и испитују биохемијске и механичке параметре квалитета отпадних вода;
 - достављају извештај о извршеним мерењима квартално надлежним институцијама;
- ангажују овлашћену институцију (правно лице), која врши мерење количина и испитивање квалитета отпадних вода у складу са Законом о водама;
- изврше накнаду за загађивање вода (за непосредно или посредно загађивање воде), као и да у законом прописаном року достигну граничне вредности емисије.

Услови за реализацију ППОВ:

- избор техничко-технолошког решења постројења мора бити у складу са типом и карактеристикама отпадних вода које су предмет третирања;
- обавезна је примена свих мера заштите животне

средине од фазе припреме, реализације, редовног рада постројења и за случај удесних ситуација;

- у случају захтева надлежног органа, спровести поступак процене утицаја на животну средину;
- комплекс уредити (партерно и пејзажно), са посебним заштитним појасом по ободу комплекса према зони становања у окружењу;
- обавезан је мониторинг животне средине;

Заштита земљишта

Мере заштите земљишта обухватају систем праћења квалитета земљишта и његово одрживо коришћење које се спроводи кроз:

- обавезно планирање и спровођење превентивних мера заштите приликом коришћења земљишта за све делатности за које се очекује да ће знатно оштетити функције земљишта;
- обавезно је управљање отпадом, у складу са Законом о управљању отпадом и подзаконским актима;
- обавезно је управљање отпадним водама на планском подручју.

Посебне мере заштите:

- водоводну и канализациону мрежу треба водити што је могуће више уз постојећу и планиране саобраћајнице;
- све цеви мреже извести благовремено, пожељно при изградњи саобраћајница, како би се избегло накнадно прекопавање;
- грађевински отпад који ће настајати у току реализације планираних садржаја евакуисати са локације према условима надлежног комуналног предузећа;
- хумусни слој који се скида при извођењу радова користити при уређењу локације за санацију површина деградираних током радова или приликом озелењавања;
- уређивање простора и одржавање санитарно-хигијенских услова вршити према важећим Законским условима.

Еколошка компензација

Мере компензације се дефинишу са циљем ублажавања штетних последица реализације планских решења на животну средину и здравље људи на подручју Плана. Приликом реализације планских решења, изградње планираних саобраћајница, радних комплекса и пратећих садржаја, доћи ће до уклањања постојећег зеленила, па је у том смислу неопходно надокнадити губитак зелених површина кроз утврђивање нових локација под зеленилом. Како је циљ компензације на подручју Плана заштита животне средине, здравља људи и квалитета живота, локалитете за формирање нових зелених површина треба утврдити на основу процене вероватноће, обима и карактера могућих негативних утицаја планираних садржаја на животну средину. Како су потенцијални извори негативних утицаја на животну средину саобраћајне активности на планираним саобраћајницама и активности у оквиру сваког појединачног радног комплекса, компензацију зеленила треба спровести тако да допринесе смањењу емисије загађујућих материја и прашине као и смањењу нивоа буке и побољшању пејзажних карактеристика подручја.

Мере комензације:

- промовисати пејзажно уређење појединачних парцела;
- успоставити појасеве заштитног зеленила у контактним зонама са осетљивим садржајима (зона становања);
- формирати појас зеленила дуж планираних и постојећих саобраћајница у складу са локацијским условима;
- одабир врста приликом формирања заштитног појаса вршити на основу анализе и валоризације постојећег зеленила на подручју Плана и окружењу;
- приликом формирања заштитног зеленила избегавати алохтоне, инвазивне и алергене врсте биљака;
- повезати јавне зелене површине у јединствен систем зеленила.

Табеларно су приказане препоруке за формирање појасева заштитног зеленила у зависности од очекиваних негативних утицаја на окружење.

Смањења јачине звука приликом стварања заштитног појаса зеленила Табела бр. 2

ЈАЧИНА ЗВУКА (dВ)			ШИРИНА И ВИСИНА ПОЈАСА, ТИП ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ И ВРСТЕ
Пре појаса	Иза појаса	Разлика	
76,7	69	7,7	Ширина 10 m и висина 5 m, дрворед и жива ограда: <i>Tilia sp, Ligustrum sp.</i>
80	74	6	Ширина 11 m и висина 8 m, стабла: <i>Tilia sp.</i>
83	75,6	7,4	Ширина 10 m и висина 8 m, дрворед и жива ограда: <i>Tilia sp, Ligustrum sp.</i>
77,7	66,1	11	Ширина 36 m и висина 12 m, група дрвећа и жбуња

Смањење загађења приликом стварања заштитног појаса зеленила Табела бр. 3

СМАЊЕЊЕ (%) ЗАГАЂЕЊА ИЗА ЗАШТИТНОГ ПОЈАСА ШИРИНЕ 50 m				
	Честице	SO ₂	CO ₂	Феноли
У ваздуху	23 %	14 %	37 %	36 %
У земљи	64 %	30 %	35 %	25 %

Смањење брзине ветра приликом стварања заштитног појаса зеленила Табела бр. 4

Зелени појас просечне ширине 20 m	Растојање од зеленог појаса (m)	Брзина ветра (m/s)
		10

	34	22 – 45
	50	17 – 50
	77	73 – 77
	98	93
	100	17 – 50
	120	95
	200	70 -103
	350	71 – 102
	650	84 - 107

Врсте веома отпорне на загађења, које се често користе за стварање заштитних појасева су: *Acer rubrum*, *Cornus mas*, *Corylus colurna*, *Platanus sp*, *Gleditsia triacanthos*, *Populus deltoides*, *Robinia pseudoacacia*, *Pyracantha coccinea*, *Sorbus japonica*, *Juniperus sp*, *Juglans nigra*, *Quercus robur*, *Populus nigra*, *Amorpha fruticosa*, *Ribes sp*, *Ligustrum ovalifolium*, *Sophora aucuparia*, *Rosa canina*, *Tilia americana*, *Hedera helix*, *Ulmus campestris*, *Chamaecyparis lawsoniana*, *Thuja occidentalis*, *Abies concolor*, *Alnus glutinosa*, *Acer platanoides*.

Заштита од буке и вибрација

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

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

- подручја за одмор и рекреацију, болничке зоне и опоравилишта, културно-историјски локалитети, велики паркови.

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

- туристичка подручја, кампови и школске зоне;
- чисто стамбена подручја;
- пословно-стамбена подручја, трговачко-стамбена подручја и дечја игралишта;
- градски центар, занатска, трговачка, административно-управна зона са становима, зона дуж аутопутева, магистралних и градских саобраћајница;
- индустријска, складишна и сервисна подручја и транспортни терминали без стамбених зграда.

С обзиром да подручје Плана подразумева реализацију радне зоне, спада у зоне у којима је потребно спроводити мере заштите, као и да се у окружењу налазе осетљиви садржаји (стамбене зоне), потребно је спровођење мера заштите од буке које обухватају:

- примену техничких мера заштите за све објекте и активности које могу бити генератори буке;
- све радње које представљају изворе буке, обављати у затвореним простојама при затвореним прозорима и вратима;
- подизање заштитних баријера (природних или вештачких) у правцу доминантних извора буке;
- приликом планирања природних заштитних појасева водити рачуна о избору врста, карактеристикама хабитуса (комбиновање

лишћарског и четинарског дрвећа и жбуња) и њиховом међусобном растојању и композицији;

- за све пројекте који могу представљати изворе буке обавезан је поступак процене утицаја на животну средину.

Заштита од нејонизујућег зрачења

Заштита од нејонизујућих зрачења обухвата услове и мере заштите здравља људи и заштите животне средине од штетног дејства нејонизујућих зрачења, услове коришћења извора нејонизујућих зрачења и представљају обавезне мере и услове при планирању, коришћењу и уређењу простора.

Опште мере заштите од нејонизујућег зрачења:

- обавезно је одређивање услова за коришћење извора нејонизујућих зрачења од посебног интереса;
- обавезно је обезбеђивање организационих, техничких, финансијских и других услова за спровођење заштите од нејонизујућих зрачења;
- обавезно је вођење евиденције о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса;
- обавезно је означавање извора нејонизујућих зрачења од посебног интереса и зоне опасног зрачења на прописани начин;
- обавезно је спровођење контроле и обезбеђивање квалитета извора нејонизујућих зрачења од посебног интереса на прописани начин;
- обавезна је примена средстава и опреме за заштиту од нејонизујућих зрачења;
- обавезна је контрола степена излагања нејонизујућем зрачењу у животној средини и контрола спроведених мера заштите од нејонизујућих зрачења;
- обавезно је систематско испитивање и праћење нивоа нејонизујућих зрачења у животној средини;
- обавезно је информисање становништва о здравственим ефектима излагања нејонизујућим зрачењима и мерама заштите и обавештавање о степену изложености нејонизујућим зрачењима у животној средини.

Заштита од хемикалија хемијског удеса, интегрисано спречавање и контрола загађивања животне средине

Обавезне мере заштите животне средине од хемикалија - у циљу заштите здравља људи и животне средине на планском подручју обавезно је успостављање интегралног управљање хемикалијама.

Оператери SEVESO постројења, према количинама из Листе опасних материја и њихових количина и Листе

својстава и класа опасних материја и њихових количина, у обавези су да израде:

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

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

- за ново постројење поднесе захтев за издавање интегрисане дозволе, пре добијања дозволе за употребу;
- за постојеће постројење, према року за прилагођавање до 2015. године;
- надлежност за издавање интегрисане дозволе је у зависности од тога који орган издаје одобрење за градњу (грађевинску дозволу) одређује се ко је надлежни орган за интегрисану дозволу;

BREF документ даје информације о специфичном индустријском сектору или пољопривредном сектору, техникама и процесима заступљеним у том сектору, свим постојећим емисијама у воду, ваздух и земљиште као и генерисаним отпадима, у зависности од производних капацитета, техникама које се разматрају у одређивању

Управљање отпадом

Концепт управљања отпадом на подручју Плана мора бити заснован на укључивање у систем управљања отпадом на територији општине Уб као и на примени свих неопходних организационих и техничких мера којима би се минимализовали потенцијални негативни утицаји на квалитет животне средине.

Према Стратегији управљања отпадом, општина Уб, са општинама Осечина, Лајковац, Мионица, Љиг, Коцељева, Владимирци, Барајево, Лазаревац и Обреновац, припада Регионалном центру за управљање комуналним отпадом у Ваљеву. Према Просторном плану општине Уб, планирана је регионална депонија која ће бити лоцирана у откопном пољу, на подручју Колубарског лигнитског басена по завршетку његове експлоатације.

Опште мере управљања отпадом:

- вршити сакупљање, разврставање и безбедно одлагање отпада који настаје на планском подручју у оквиру сваке појединачне локације и комплекса;
- уклањање отпада вршити према врсти и категорији отпада, према извршеној категоризацији и карактеризацији, сагласно важећој Законској регулативи;
- за постројења за која се издаје интегрална дозвола припрема се и доноси План управљања отпадом;
- за постројења чија је делатност управљање отпадом и за која се издаје интегрисана дозвола или дозвола за управљање отпадом, доноси се Радни план постројења за управљање отпадом;
- произвођач или увозник чији производ после употребе постаје опасан отпад у обавези је да тај отпад преузме после употребе без накнаде трошкова и са њима поступи у складу са законом.

Произвођач отпада/оператер дужан је да:

- сачини план управљања отпадом и организује његово спровођење, ако годишње производи више од 100 t неопасног отпада или више од 200 kg опасног отпада;
- прибави извештај о испитивању отпада и обнови га у случају промене технологије, промене порекла сировине, других активности које би утицале на промену карактера отпада и чува извештај најмање пет година;
- преда отпад лицу које је овлашћено за управљање отпадом ако није у могућности да организује поступање са отпадом;
- карактеризација отпада врши се само за опасан отпад и за отпад који према пореклу, саставу и карактеристикама може бити опасан отпад, осим отпада из домаћинства;
- транспорт опасног отпада врши се у складу са прописима којима се уређује транспорт опасних материја, у складу са дозволом за превоз отпада и захтевима који регулишу посебни прописи о транспорту (ADR/RID/ADN и др);
- забрањено је одлагање и спаљивање отпада који се може поново користити;
- забрањено је разблаживање опасног отпада ради испуштања у животну средину;
- управљање посебним токовима отпада, (истрошене батерије и акумулатори, отпадна уља, отпадне гуме, отпад од електричних и електронских производа, флуоросцентне цеви које садрже живу, полихлоровани бифенили и отпад од полихлорованих бифенила (PCB), отпад који садржи, састоји се или је контаминиран дуготрајним органским загађујућим материјама (POPs отпад), отпад који садржи азбест, отпадна возила, отпад из објеката у којима се обавља здравствена заштита и фармацеутски отпад и отпад из производње титан диоксида) се врши сходно законским одредбама и релевантним подзаконским актима.

За обављање делатности управљања отпадом прибављају се дозволе и то: дозвола за сакупљање отпада, за транспорт отпада, за складиштење и третман отпада и за одлагање отпада. За обављање више делатности једног оператера може се издати једна интегрална дозвола. Дозволе за складиштење, третман и одлагање отпада издају се на период од 10 година.

Управљање амбалажним отпадом

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

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

2.6.2. Заштита природних и културних добара

За потребе израде Плана, издато је решење о условима заштите природе, од стране Завода за заштиту природе

Србије, број 020-2077/2 од 24.10.2012.године. У планском подручју нема заштићених подручја, ни других просторних целина од значаја за очување биолошке и геолошке разноврсности.

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

За потребе израде Плана, од Завода за заштиту споменика културе из Ваљева, издати су:

- План заштите и ревитализације градитељског наслеђа, број 113/1 од 14.04.2008. године и
- услови чувања, одржавања и коришћења, број 443/1 од 05.12.2012. године.

Изван границе планског обухвата, северно у односу на планско подручје, налази се археолошки локалитет “Црквина”, који обухвата земљиште површине око 1,0 ha а у коридору аутопута Е-763, на кп.бр. 2649/2 КО Стубленица, регистрована је мања зона покретних археолошких налаза, који можда иницирају постојање средњовековног налазишта.

У планском подручју нема непокретних, ни евидентираних културних добара, као ни евидентираних археолошких локалитета.

На основу члана 109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“, број 71/1994), обавеза извођача радова је да уколико наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, одмах прекине радове и обавести надлежни завод и да предузме мере да се налаз не оштети, не уништи и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

2.6.3. Мере заштите од елементарних непогода

• *Заштита од земљотреса*

На основу података прибављених од Републичког сеизмолошког завода (сеизмички услови, број 021-593/12 од 05.10.2012. године), планско подручје припада зони 8°MCS скале. Догођени максимални сеизмички интензитет на предметном подручју је био 7°MCS скале, као манифестација земљотреса Лазаревац. Жаришта која одређују ниво сеизмичке угрожености подручја на простору су Лазаревац, Рудник и Свилајнац. Заштита од земљотреса се спроводи кроз примену важећих сеизмичких прописа за изградњу нових и реконструкцију постојећих објеката (Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима, „Службени лист СФРЈ“, број 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90) и кроз трасирање главних коридора комуналне инфраструктуре дуж саобраћајница и зелених површина на одговарајућем растојању од објеката. Ради заштите од земљотреса, планирани објекти мора да буду реализовани и категорисани према прописима и техничким

нормативима за изградњу објеката у сеизмичким подручјима.

• *Заштита од пожара*

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

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

У циљу испуњења грађевинско – техничких, технолошких и других услова, планирани објекти треба да се реализују према Закону о заштити од пожара („Службени гласник РС“, број 11/2009) и осталим законским прописима из предметне области.

Саставни део Плана су претходни, урбанистички услови број 217-461/12-1 од 21.11.2012. године, издати од МУП-а, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Ваљеву.

2.6.4. Мере заштите од ратних разарања

У складу са Одлуком о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова значајних за одбрану земље („Службени лист СРЈ“, број 39/95), за израду овог Плана прибављено је обавештење од Министарства одбране, Управе за инфраструктуру, Инт.број 3208-2 од 12.10.2012. године, у коме је прописано да нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

На основу Закона о ванредним ситуацијама (“Службени гласник РС”, број 111/2009, 92/2011 и 93/2012), инвеститори немају обавезу изградње склоништа, нити обавезу плаћања накнаде.

2.6.5. Мере енергетске ефикасности изградње и стандарди приступачности

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

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

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

У изградњи објеката поштоваће се принципи енергетске ефикасности. Енергетска ефикасност свих објеката који се граде утврђиваће се у поступку енергетске сертификације и поседовањем енергетског пасоша у

складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда (“Службени гласник РС”, број 61/11) и Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник РС”, бр. 69/12).

Пошто се планира коришћење обновљивих извора енергије, климатски услови подручја су погодни за коришћење сунчеве енергије.

Обавезна је примена Правилника о техничким стандардима приступачности (Службени гласник РС, бр. 46/2013).

2.7. Инжењерско – геолошки услови

У морфолошком смислу, предметно подручје припада равничарском терену, односно благо заталасаној површи, без присуства површинских токова, који се налазе у окружењу, ближем и даљем.

У геолошком смислу, територија општине Уб, припада геотектонској јединици – Вардарска долина. Геолошку грађу чине седименти и стене, који су настајали током палеозоика, тријаса и кенозоика, а на терену су највише распрострањени терцијарни и квартарни седименти.

Изградња објеката је практично без икаквих ограничења, уз поштовања услова сеизмичке заштите.

Конкретни инжењерско-геолошки параметри тла биће предмет детаљнијих елабората, који ће се радити за потребе израде објеката.

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила грађења представљају основ за директну примену Плана, односно издавање локацијске дозволе.

Еколошки услови – услови заштите животне средине су прописани у поглављу 2.6.1.

3.1. Правила грађења на грађевинском земљишту јавних намена

3.1.1. Правила за образовање грађевинских парцела јавних намена

3.1.1.1. На графичком прилогу број 5. - „План парцелације са елементима за обележавање површина јавне намене“ приказане су парцеле намењене за јавне намене, са потребним аналитичко – геодетским елементима. Координате нових међних тачака су дате у Прилогу 1. овог плана.

3.1.1.2. Планом је одређена и дефинисана регулациона линија, као линија која раздваја површину јавне намене од површина осталих намена и као линија која раздваја површине јавних намена међусобно. Аналитичко-геодетски подаци су оријентациони, јер је, за потребе израде плана, коришћена скенирана и геореференцирана катастарска подлога (1:2.500), која је приказана на графичким прилозима у векторизованом растеру. Код спровођења плана, дозвољена су одступања од датих аналитичко-геодетских података, а ради усклађивања са оригиналним подацима премера за катастарско стање.

3.1.1.3. У складу са прописима о експропријацији земљишта, у планском подручју је потребно формирати парцеле намењене за јавне намене, приказане на графичком прилогу број 5. - „План парцелације са елементима за обележавање површина јавне намене“.

Грађевинске парцеле јавне намене

Табела број 5.

Грађевинска парцела	Површина (ха)	Списак парцела – КО Стубленица и КО Паљуви
УП 1	1.22	делови к.п.бр. : 2660/1, 2661/1, 2662, 2663/3, 2664, 2665/1, 2665/2, 2665/3, 2665/4, 2665/5, 2666/1, 2666/2, 2670, 2671, 2672, 2673/1, 2673/2, 2675/1, 2675/2, 2675/3, 2675/4, 2675/5, 2676/2, 2676/3, 2676/4, 2687/2, 2687/3, 2688/1, 2688/2, 2689/1, 2689/2, 2784 КО Стубленица делови к.п.бр. : 1748, 1751, 1758 КО Паљуви
УП 2	2.57	делови к.п.бр. : 2109, 2110, 2122, 2622/1, 2622/2, 2627/2, 2640/2, 2640/3, 2643/1, 2643/2, 2643/3, 2665/3, 2665/4, 2665/5, 2667/1, 2781, 2782 КО Стубленица
УП 3	1.65	делови к.п.бр. : 2622/1, 2622/2, 2640/2, 2640/3, 2643/1, 2643/2, 2643/3, 2644/2, 2651/1, 2651/3, 2652/2, 2659/1, 2660/1, 2661/1, 2662, 2781 КО Стубленица
УП 4	1.91	делови к.п.бр. : 2072, 2084, 2091, 2092, 2101, 2105, 2106, 2112/1, 2112/2, 2118/1, 2119/1, 2119/2, 2120, 2125, 2126, 2128/1, 2622/1, 2622/2, 2627/1, 2627/2, 2629, 2639/1, 2639/2, 2639/3, 2639/4, 2675/1, 2675/3, 2781 КО Стубленица
УП 5	0.35	делови к.п.бр. : 2665/1, 2665/5, 2669/2, 2669/3, 2669/4, 2672, 2674/1, 2674/2, 2675/1 КО Стубленица
УП 5.1.	0.31	делови к.п.бр. : 2651/2, 2660/1, 2661/1, 2664, 2665/2, 2665/3, 2665/4 КО Стубленица
УП 6	0.34	делови к.п.бр. : 2072, 2084, 2110, 2118/2 КО Стубленица
УП 6.1.	0.26	делови к.п.бр. : 2110, 2651/1, 2652/1, 2652/2, 2654, 2655, 2784 КО Стубленица
УП 7	1.1	делови к.п.бр. : 22675/2, 2688/1, 2688/4, 2688/5, 2688/6, 2688/8, 2784 КО Стубленица
УП 7.1.	0.68	делови к.п.бр. : 2688/1, 2688/2, 2688/6, 2690 КО Стубленица делови к.п.бр. : 1751, 1758 КО Паљуви
УП 8	0.89	делови к.п.бр. : 2148, 2149, 2150, 2151, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2163, 2164, 2167, 2168, 2169,

		2170, 2187, 2588/1, 2589/1, 2589/2, 2589/3, 2614, 2616, 2618, 2619/2, 2620/2, 2622/1, 2622/3, 2777 КО Стубленица
УП 9	0.06	делови к.п.бр. : 2622/2, 2627/1, 2627/2
УП 10	0.23	делови к.п.бр. : 2639/2, 2781
УП 11	0.87	целе к.п.бр. : 1737, 1747 делови к.п.бр. : 1748, 1749, 1752
УП 12	0.6	делови к.п.бр. : 2622/1, 2622/2, 2640/3
УП 13	1.93	делови к.п.бр. : 2688/1, 2688/3, 2688/4
УП 14	1.49	целе к.п.бр. : 2688/9 делови к.п.бр. : 2688/1
УП 15	0.16	делови к.п.бр. : 2674/2, 2675/1, 2675/4
УП 16	1.89	делови к.п.бр. : 2101, 2105, 2106, 2668, 2674/1, 2674/2, 2675/3
УП 17	0.54	делови к.п.бр. : 2622/1, 2622/2, 2627/1, 2627/2, 2629, 2639/4
УП 18	0.88	делови к.п.бр. : 2072, 2083, 2091, 2112/1, 2112/2, 2118/1, 2119/1, 2119/2, 2120, 2125, 2126, 2128/1
УП 19	0.79	делови к.п.бр. : 2588/1, 2589/1, 2589/2, 2589/3, 2614, 2622/1
УП 19.1.	0.11	делови к.п.бр. : 2643/1, 2643/2
УП 20	0.08	делови к.п.бр. : 2688/6, 2690
УП 21	1.16	делови к.п.бр. : 2688/6

3.1.2. Правила грађења за саобраћајну инфраструктуру

Улична мрежа

3.1.2.1. Координате темених и осовинских тачака, елементи кривина и нивелациони елементи дати на графичком прилогу број 4. - „План саобраћајница са регулационим и нивелационим елементима“ су оријентациони, а дефинитивни подаци се утврђују при изради пројектне документације.

3.1.2.2. Саобраћајнице пројектовати са параметрима у складу са функционалним рангом у мрежи а раскрснице и кривине геометријски обликовати да омогућавају задовољавајућу безбедност и прегледност.

3.2.2.3. Код подужног профила и повлачења нивелете, применити падове у распону од 0,3 (ради обезбеђења услова за одвођење воде са коловоза) до 10%.

3.2.2.4. Код попречног профила, пројектовати улице минималне ширине коловоза и тротоара, у складу са попречним профилима приказаним на графичком прилогу 4. - „План саобраћајница са регулационим и нивелационим елементима“. Попречни пад коловоза на правцу треба да износи 2,50%.

3.2.2.5. Предвидети адекватан систем одвођења атмосферских вода са коловоза.

3.1.2.6. Коловозну конструкцију димензионисати за осовинско оптерећење које одговара меродавном возилу:

- тешко теретно возило (ТТВ): на свим саобраћајницама и паркинзима за тешка теретна возила;
- путнички аутомобил (ПА) на саобраћајницама унутар паркинг простора намењеног за паркирање путничких возила.

Димензионисање извршити и у складу са Геомеханичким елаборатом чија је израда обавезна.

3.1.2.7. Тротоари су саставни елемент попречног профила саобраћајница. Минимална ширина тротоара је 1,50 m, а за кретање особа за посебним потребама 1,80m, тако да је оптимално препоручена ширина, сагласно попречним профилима, приказаним на графичком прилогу број 4. - „План саобраћајница са регулационим и нивелационим елементима“ износи 2,0 m.

3.1.2.8. Обавезна је примена одредби Правилника о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС“ број 46/2013) и то посебно: 1) тротоари и пешачки прелази мора да имају нагиб до 5% (1:20), а изузетно 8,3% (1:12), 2) попречни нагиб тротоара на правац кретања износи максимално 2%, 3) за савладавање висинске разлике између тротоара и коловоза, максимални нагиб закошеног дела износи 20% (1:5).

3.1.2.9. Оивичење саобраћајних површина извршити бетонским ивичњацима одговарајућих димензија.

3.1.2.10. Обавезно је пројектовати бетонске риголе дуж ивице саобраћајнице на деловима где је подужни нагиб саобраћајнице од 0,3%- 0,5%.

3.1.2.11. У поступку израде пројектне документације, обавезна је израда синхрон плана инсталација, сарадња са надлежним институцијама на прикупљању података и услова.

Бицикличка стаза

3.1.2.12. Минимална ширина бицикличке стазе је 3,50 m, за двосмерно кретање.

3.1.2.13. Бицикличка стаза представља засебну саобраћајну површину одређену за бициклисте. Стаза је физички извојена од других видова саобраћаја, осим у делу трасе која је предвиђена за мешовити саобраћај, где

је потребно посебном саобраћајном сигнализацијом уредити кретање возила, бициклиста и пешака.

3.1.2.14. Стаза мора бити означена вертикалном и хоризонталном сигнализацијом и осветљена целом дужином.

3.1.2.15. Стаза мора бити обезбеђена оградом, у зонама где је потенцијално угрожена безбедност бициклиста.

Паркинг простор

3.1.2.16. Паркинге за тешка теретна возила и теретна возила пројектовати под углом од 45 степени, ширине паркинг места од 5m, дужине 11m за средње лако теретно возило и тешко теретно возило, дужине 15,50m за тешка теретна возила са полуприколицом и за тешко теретно возило са приколицом. Саобраћајнице које опслужују ове паркинге пројектовати са ширином коловоза од 7,0m и превидети их за једносмерно кретање. Паркинге пројектовати од савремених коловозних конструкција.

3.1.2.17. За озелењавање паркинг простора користити лишћарско дрвеће које има уску и пуну крошњу, висине 4,0 – 5,0 m (*Crataegus monogyna stricta*, *Acer platanoides Columnare*, *Acer platanoides erectum*, *Betula alba Fastigiata*, *Carpinus betulus fastigiata* и слично).

3.1.2.18. Пре упуштања у канализацију, обавезан је претходни третман потенцијално зауљених атмосферских вода са свих манипулативних и осталих површина преко сепаратора – таложника масти и уља, до захтеваног нивоа.

Хелиодром

3.1.2.19. За локацију хелиодрома, примењују се услови дефинисани у Правилнику о летиштима и теренима ("Службени гласник РС", број 23/2012 и 33/2013).

3.1.3. Правила грађења за комуналну инфраструктуру

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

Све планиране инфраструктурне водове, по правилу, смештати у оквиру коридора постојећих и планираних саобраћајница. За инфраструктурне водове, изван коридора јавних саобраћајница, утврђују се заштитни појасеви (према врсти инфраструктуре), у којима није дозвољена изградња објеката или вршење других радова који могу угрозити инфраструктурни вод (прописано у поглављу 3.1.3.5. Заштитни појасеви линијских инфраструктурних објеката). За грађевинске парцеле, у оквиру којих се налази заштитни појас инфраструктурног вода, приликом издавања локацијске дозволе, примењиваће се посебна правила грађења, у складу са условима надлежних институција.

Концепција развоја комуналне инфраструктуре је подељена на две фазе реализације, ради лакше

реализације инфраструктурног опремања земљишта. Дозвољено је, у реализацији, додатно делити фазе на мање целине, с тим да се обезбеди нормално функционисање комуналних система.

3.1.3.1. Водоснабдевање, одвођење отпадних и кишних вода

Водоснабдевање

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

3.1.3.1.2. Минимална дубина укопавања цеви водовода је 1,2 m од врха цеви до коте терена, а падови према техничким нормативима и прописима, у зависности од пречника цеви.

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

3.1.3.1.4. Противпожарна заштита се омогућава уградњом противпожарних хидраната на водоводној мрежи. Цеви морају бити минималног пречника Ø100 mm, тако да се евентуални пожар на сваком објекту може гасити са најмање два хидранта.

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

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

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

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

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

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

Одвођење отпадних вода

3.1.3.11. Мрежу санитарно-фекалне и технолошке канализације пројектовати од канализационих цеви одговарајућег профила.

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

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

- 0,8 m ради заштите од саобраћајних потреса;
- 1,0 до 1,5m, да се и са најнижег пода у подручју може употребљена вода одвести гравитационо до уличног канала.

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

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

3.1.3.16. Шахови се раде од армирано-бетонских прстенова Ø1000mm са конусним завршетком.

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

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

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

3.1.3.20. Степен пречишћавања и избор технологије пречишћавања отпадних вода, зависи од категорије водотока. Квалитет пречишћене отпадне воде мора бити такав да не доведе до нарушавања квалитета реципијента, у складу са Уредбом о категоризацији водотока ("Службени гласник СРС", број 5/68).

3.1.3.21. Одвођење отпадних санитарних вода, до изградње јавне канализационе мреже са постројењем за пречишћавање отпадних вода за целу зону, може се решити изградњом мреже интерне канализације и водонепропусних септичких јама / или постројења за пречишћавање отпадних вода за блок/комплекс. Технолошке воде се пречишћавају на посебном ППОВ, а могућа је и изградња интегрисаних ППОВ за санитарно-фекалне и технолошке воде.

Одвођење атмосферских вода

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

3.1.3.23. Уколико је површина асфалта зауљана (у оквиру паркинга, платоа и слично) обавезно је предвидети изградњу сепаратора уља и масти, пре упуштања атмосферских вода или вода од прања платоа у атмосферску канализацију.

3.1.3.24. Атмосферске, условно чисте воде, се могу упустити у кишну канализацију или у затрављене површине у оквиру комплекса.

3.1.3.2. Електроенергетика

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

3.1.3.2.2. Извођење радова, у планском подручју, се може вршити, без издавања грађевинске дозволе, уз прибављање информације о локацији и решења којим се одобрава извођење радова, сагласно члановима 54. и 145. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, [42/2013-одлука УС](#) и [50/2013-одлука УС](#)).

3.1.3.2.3. Код изградње надземних средњенапонских водова 35kV и 10kV, обавезно је поштовање одредби Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV ("Службени лист СФРЈ" бр.65/88 и "Службени лист СРЈ" бр.18/92), а мора да се обезбеде и заштитни коридори у коме се не могу градити објекти било које врсте. Заштитни коридор за далековод 35kV износи 15m а за далековод 10kV износи 10m.

3.1.3.2.4. За планиране трафостанице мора се обезбедити потребан простор, који износи:

- ТС 35/10kV, око 15 ари
- ТС 10/0,4kV, 10x10m (око 1 ар).

3.1.3.2.5. Надземни водови ниског напона се могу градити сагласно одредбама Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних нисконапонских водова ("Службени лист СФРЈ" бр.6/92).

3.1.3.2.6. Код полагања енергетских каблова, потребно је обезбедити минималне размаке од других врста инсталација и објеката, који износе:

- 0,4 m од цеви водовода и канализације;
- 0,5 m од телекомуникационог кабла и темеља грађевинских објеката;
- 0,8 m.....од гасовода у насељу,
- 1,2 m.....од гасовода ван насеља.
- ако се потребни размаци не могу обезбедити, енергетски кабл се полаже у заштитну цев, дужине најмање 2,0 m са обе стране места укрштања или целом дужином код паралелног вођења, при чему најмањи размак не може бити мањи од 0,3 m.

3.1.3.2.7. Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова изнад или испод гасовода, топловода и цеви водовода и канализације.

3.1.3.2.8. Код укрштања енергетског кабла са телекомуникационим каблом, енергетски кабл се полаже испод телекомуникационог, а угао укрштања треба да је најмање 30°, односно што ближе 90°.

3.1.3.2.9. На прелазу преко саобраћајница, енергетски кабл се полаже у заштитну цев или бетонске кабловице, на дубини минимално 0,8 m испод површине коловоза, зависно од категорије саобраћајнице. У пешачким стазама, енергетски кабл се полаже у каналима или цевима, с тим да се исти не могу користити за одвод атмосферске воде.

3.1.3.2.10. Јавна расвета се по правилу гради поред саобраћајница у тротоару или зеленом појасу, на удаљености 0,5m од коловоза саобраћајнице.

3.1.3.3. Телекомуникације

Фиксна телекомуникациона мрежа ће се у границама обухвата плана реализовати на следећи начин:

3.1.3.3.1. У планском периоду неопходно је изградити мултисервисни приступни чвор (MSAN-MultiService Access Node) потребног капацитета, у циљу пружања triple play услуга. Инсталација новог MSANa треба да обезбеди и могућност пуштања ADSL портова до 50% од укљученог броја POTS прикључака. Пошто је сва опрема у MSANу модуларног типа POTS и ADSL, портови ће се дограђивати према продајним могућностима овог подручја.

3.1.3.3.2. ТК приступну мрежу градити директним полагањем у земљу кабловима DSL са термопластичном изолацијом пресека бакарних проводника 0,4mm. ТК каблове полагати у профилима саобраћајница испод тротоарског простора и испод зелених површина, на прописном међусобном растојању од осталих инсталација. На прелазу испод коловоза саобраћајница као и на свим оним местима где се очекују већа механичка напрезања тла, каблове обавезно полагати кроз кабловску канализацију (заштитну цев).

3.1.3.3.3. Код комплекса са више пословних објеката у оквиру једне локације, концентрацију телекомуникационих инсталација довести у орман у коме се завршава јавна телекомуникациона мрежа. По потреби, приступна мрежа до појединих објеката може бити реализована и кабловима са оптичким влакнима.

3.1.3.3.4. Уз све новоположене каблове треба да буде положен и сноп од 2-3 резервне РЕ цеви Ø 40mm за потребе будуће дигитализације ТК мреже. Телекомуникациони кабл се полаже у ров димензија 0,4x0,8mm, а на прелазима улица 0,4x1,0m уз постављање заштитних PVC цеви Ø 110mm.

- При укрштању са саобраћајницом угао укрштања треба да буде 90°.
- Дозвољено је паралелно вођење енергетског и телекомуникационог кабла (SRPS N, CO,101) на међусобном размаку од најмање: 0,5m за каблове

1kV и 10kV: 1m за каблове 35kV.

- Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од најмање 0,5m. Угао укрштања треба да буде: **1)** у насељеном месту: најмање 30°, по могућности што ближе 90°; **2)** ван насељених места: најмање 45°.
- Енергетски кабл, се, по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла. Уколико не могу да се постигну захтевани размаци на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз одговарајућу заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3m.
- Размаци и укрштања према наведеним тачкама се не односе на оптичке каблове, али и тада размак не сме бити мањи од 0,3m.
- Дубина полагања каблова не сме бити мања од 0,80m.
- На делу трасе оптичких каблова која је заједничка са кабловима приступне мреже, обавезно полагати полиетиленске цеви у исти ров како би се кроз њу могао накнадно провући оптички кабл. У деловима града са већом густином становања постављати оптичке каблове већих капацитета узимајући у обзир потребе великих корисника телекомуникационих услуга.
- Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и водоводних цеви на међусобном размаку од најмање 0,6m.
- Укрштање телекомуникационог кабла и водоводне цеви врши се на размаку од најмање 0,5m. Угао укрштања треба да буде што ближе 90°, а најмање 30°.
- Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и фекалне канализације на међусобном размаку од најмање 0,5m.
- Укрштање телекомуникационог кабла и цевовода фекалне канализације врши се на размаку од 0,5m. Угао укрштања треба да буде што ближе 90°, а најмање 30°.
- Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и цевовода централног грејања на међусобном размаку од 0,5m.
- Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и гасовода на међусобном размаку од најмање 0,4m.
- Од регулационе линије зграда, телекомуникациони кабл се води паралелно на растојању од најмање 0,5m.

3.1.3.3.5. Технологија пакетске комутације развојом MSAN и DSLAM платформе не подразумева изградњу посебног кабловског дистрибутивног система, већ се кроз интернет протокол комуникација у фиксној телефонској мрежи пропушта и сигнал дистрибуције телевизијских и радијских програма. Изузетно, може се полагати кабловски дистрибутивни систем по правилима за полагање оптичких каблова.

Мобилна телекомуникациона мрежа ће се реализовати на следећи начин:

3.1.3.3.6. Објекти за смештај телекомуникационих уређаја мобилне телекомуникационе мреже и опреме за РТВ и мобилних централа базних радио станица, радио

релејних станица, као и антене и антенски носачи, могу се поставити у оквиру објекта / у оквиру посебне грађевинске парцеле / у оквиру комплекса поједничних корисника.

3.1.3.3.7. Објекти са смештај телекомуникационе и РТВ опреме могу бити зидани или монтажни / или смештени на стубу.

3.1.3.3.8. Комплекс са телекомуникационом опремом и антенски стуб мора бити ограђен. У комплекс се поставља антенски стуб са антенама, а на тлу се постављају контејнери базних станица. Комплекс мора имати приступ на јавну саобраћајницу (директан или индиректан преко приступног пута, ширине 5,0 m), а снабдевање електричном енергијом решити из нисконапонске дистрибутивне мреже.

3.1.3.4. Гасификација

- **Магистрални гасовод и разводни гасовод (p=50 бари)**

3.1.3.4.1. За објекте који се граде у близини трасе магистралног гасовода важе следећа правила грађења:

У појасу ширине 30m лево и десно од осе гасовода забрањено је градити зграде намењене за становање или боравак људи без обзира на степен сигурности којим је гасовод изграђен и без обзира у који је појас цевовода сврстан.

Зграде намењене за становање или боравак људи се изузетно могу градити у појасу ужем од 30m, ако је градња већ била предвиђена урбанистичким планом пре пројектовања гасовода и ако се примене посебне мере заштите, с тим да најмање растојање насељене зграде од гасовода мора бити:

- за пречник гасовода до 125 mm - 10 m,
- за пречник гасовода од 125 mm до 300 mm - 15 m,
- за пречник гасовода од 300 mm до 500 mm - 20 m,
- за пречник гасовода већи од 500 mm - 30 m.

3.1.3.4.2. Ако гасовод пролази близу других објеката или је паралелан са тим објектима, одстојање не сме бити:

- мање од 5 m од државних путева II реда и локалних путева, рачунајући од спољне ивице путног појаса,
- мање од 10 m од државних путева I реда, рачунајући од спољне ивице путног појаса,
- мање од 20 m од железничке пруге, рачунајући од границе пружног појаса,
- мање од 30 m од надземних делова цевовода, рачунајући од спољне ивице путног појаса, односно од границе пружног појаса, осим ако је цевовод постављен на друмски или железнички мост,
- мање од 1 m (мерено хоризонтално) од грађевинских објеката, рачунајући од темеља објекта, под условом да се не угрожава стабилност објекта,
- мање од 50 m од других подземних инсталација и мелиорационих објеката, рачунајући од спољне ивице цевовода до спољне ивице инсталације или објекта,
- мање од 10 m од регулисаних водотокова и канала, рачунајући од ножице насипа.

- **Градски гасовод средњег притиска до 12 бара**

3.1.3.4.3. Градски гасоводи високог и средњег притиска воде се комбиновано по зеленим површинама или испод ивице тротоара, дефинисаним радним појасом.

Уређаји у саставу гасовода мернорегулационе станице морају бити лоциране у складу са важећим прописима из области гасне технике, која дефинише техничке и функционалне услове неопходне за изградњу гасовода. У мернорегулационим станицама за широку потрошњу обавезна је уградња уређаја за одоризацију гаса.

3.1.3.4.4. Минимална дозвољена растојања гасовода, при укрштању и паралелном вођењу са другим подземним инсталацијама за градске гасоводе радног притиска до 12 бара, приказани су у табели број 6.

Минимално дозвољена растојања гасовода

Табела број 6.

Гасоводи међусобно	Минимално дозвољено растојање	
	укрштање	паралелно вођење
Од гасовода до даљинских топловода, водовода и канализације		
Од гасовода до проходних канала топлодалековода	0,5	1,0
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел.каблова	0,3	0,6
Од гасовода до телефонских каблова	0,3	0,5
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,2	0,6
Од гасовода до бензинских пумпи	-	5,0
Од гасовода до шахтова и канала	0,2	0,3
Од гасовода до високог зеленила	-	1,5

3.1.3.4.5. Минимална дозвољена растојања гасовода од ближе ивице цеви гасовода до ближе ивице темеља зграде у зависности од притиска, дата су у табели број 7.

Минимално дозвољена растојања гасовода

Табела број 7.

Притисак гаса у гасоводу (бар)	Минимално дозвољено растојање (m)
до 1,05	1,00
од 1,05 до 7	2,00
од 7 до 13	3,00

- **Дистрибутивни гасовод**

3.1.3.4.6. Дистрибутивним гасоводом сматра се гасовод од полиетиленских цеви за развод гаса радног притиска до 4 бара, који полази непосредно иза излазног запорног затварача на прикључном шахту или мернорегулационе станице, а завршава се запорним цевним затварачем потрошача.

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

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

3.1.3.4.9. По правилу гасовод полагати у оквиру регулационих зона саобраћајница и слободним зеленим површинама и тротоарима.

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

Цевни затварач са продуженим вретеном уградити у складу са техничким прописима, обезбедити од приступа

неовлашћених лица и видно обележити са натписом "ГАС", уграђеним на дистрибутивном гасном цевоводу.

- **Полагање дистрибутивног гасовода**

3.1.3.4.10. Дистрибутивни гасовод полагати испод земље без обзира на његову намену и притисак. У подручју где може да дође до померања тла који би угрозио безбедност производа, применити прописане мере заштите.

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

Радна цев гасовода се полаже у земљани ров минималне ширине 60cm, који се мења у зависности од пречника цевовода, прописаним општим техничким условима.

Дубина укопавања

3.1.3.4.11. Дубина укопавања дистрибутивног гасовода износи од 0,6 до 1,0m, у зависности од услова терена, а изузетно може износити 0,5m уз предузимање додатних мера заштите.

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

Траса рова за полагање дистрибутивне гасоводне мреже од ПЕ цеви радног притиска до 4 бара поставља се тако, да гасна мрежа задовољава минимална прописана растојања у односу на друге инфраструктурне мреже и објекте инфраструктуре.

Вредност минимално дозвољених светлих растојања у односу на друге инфраструктурне објекте, дата је у табели број 8.

Минимално дозвољена растојања гасовода

Табела број 8.

Гасоводи међусобно	Минимално дозвољено растојање (m)	
	укрштање	паралелно вођење
Од гасовода до даљинских топловода, водовода и канализације	0,2	0,3
Од гасовода до проходних канала топлодалековода	0,2	0,4
Од гасовода до нисконапонских и висконапонских ел.каблова	0,3	0,6
Од гасовода до телефонских каблова	0,2	0,4
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,2	0,6
Од гасовода до бензинских пумпи	-	5,0
Од гасовода до шахтова и канала	0,2	0,3

3.1.3.4.13. Код укрштања дистрибутивног гасовода са саобраћајницама, водотоцима и каналима, угао укрштања осе препреке и осе гасовода мора бити од 60° до 90°.

У појасу од 0,5m светлог растојања од цеви гасовода забрањени су засади чији корени досежу дубину већу од 1m.

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

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

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

Спајање елемената гасовода врши се сучеоним заваривањем, електроотпорним заваривањем или полухузионим заваривањем.

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

3.1.3.4.16. На дубини од 30cm у рову изнад цеви, поставити упозоравајуће траке са натписом "ГАС" жуте боје.

Трасу гасовода обележити видно надземним укопавањем бетонских стубова са натписом на месинганој плочи "ГАСОВОД", на растојањима од 50m низ трасу гасовода.

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

Пре затрпавања гасовода, извршити геодетско снимање по x,y,z осима.

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

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

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

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

унутрашње гасне инсталације („Службени лист СРЈ“ број 20/92),

- Правилник о техничким условима и нормативима за безбедан транспорт течних и гасовитих угљоводоника магистралним нафтоводима и гасоводима („Службени лист СФРЈ“ број 29/1997),
- Закон о цевном транспорту гасовитих и течних угљоводоника („Службени лист СРЈ“ број 26/1985).

3.1.3.5. Заштитни појасеви линијских инфраструктурних објеката

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

Водоводна и канализациона инфраструктура

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

Електроенергетика

- далековод 400kV-минимално 20m обострано од осе далековода;
- далековод 220kV-минимално 15m обострано од осе далековода;
- далековод 35kV-минимално 7,5m обострано од осе далековода;
- далековод 10kV-минимално 5m обострано од осе далековода;
- у заштитном појасу није, по правилу, дозвољена изградња објеката, евентуална изградња је могућа, уз поштовање одредби Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV ("Службени лист СФРЈ" бр.65/88 и "Службени лист СРЈ" бр.18/92), уз израду елабората, прибављања услова и сагласности надлежне институције.

Гасовод

- магистрални гасовод-мин. 30m обострано од осе гасовода;
- дистрибутивни гасовод-6/12 бара мин. 3m обострано од осе гасовода;
- дистрибутивни гасовод-4 бара мин. 1m обострано од осе гасовода.

3.2. Правила грађења на грађевинском земљишту осталих намена

3.2.1. Правила за формирање грађевинских парцела осталих намена

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

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

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

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

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

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

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

3.1.1.8. Ако се приступни пут користи за једну парцелу, може се формирати у оквиру те парцеле, а ако се користи за повезивање две или максимално три грађевинске парцеле са јавном саобраћајницом, формира се као посебна парцела минималне ширине 5,5 m.

3.1.1.9. Минималне величина парцеле за производно-пословне делатности износи 5.000m² а минимална ширина фронта износи 40 m.

3.2.2. Општа правила грађења

Претежна намена земљишта – На графичком прилогу број 3. - “План намене површина са поделом на грађевинско земљиште за јавне и остале намене”, приказане су претежне намене грађевинског земљишта осталих намена.

На простору у границама Плана, у оквиру грађевинског земљишта осталих намена могу да се граде индустријски и агроиндустријски објекти (чиста индустрија), објекти производног и услужног занатства, складишни објекти (отворени, затворени, магацини), објекти комерцијално-услужних делатности, административне зграде, објекти услужно-сервисног карактера, станице за снабдевање горивом, робно-транспортни центри и сличне

делатности. Изузетно, дозвољена је изградња једног пословног апартмана у оквиру комплекса.

У границама Плана, дозвољена је изградња свих пословно-производних објеката, који користе “чисте” технологије и немају непосредан или посредан штетан утицај на животну средину.

Врста и намена објекта чија је изградња забрањена - Објекти чија је изградња забрањена су сви они објекти за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, а за које се, у прописаној процедури, не обезбеди сагласност на процену утицаја објекта на животну средину.

На простору предвиђеном за заштитне појасеве не могу се градити објекти и вршити радови супротно разлогу због којег је појас успостављен.

Није дозвољена изградња стамбених објеката. Изузетно, могуће је изградити стамбену јединицу – пословни апартман (максимално 2 стамбене јединице по комплексу/грађевинској парцели, истовремено или након изградње пословно-производних садржаја.

Индекс заузетости парцеле - однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима.

Највећа прописана вредност индекса заузетости се не може прекорачити, а могу се реализовати мање вредности.

Типологија објекта – Објекти се постављају на грађевинској парцели као слободностојећи, односно објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле.

Удаљеност новог објекта од другог објекта, у оквиру грађевинске парцеле и од бочних и задње границе грађевинске парцеле, утврђује се применом правила о удаљености новог објекта, које је прописано у посебним правилима градње овог Плана.

Висина објекта - Висинска регулација објеката дефинисана је прописаном спратношћу објекта и висином у метрима.

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

Осовина објекта је вертикала кроз тежиште основног габарита објекта.

Сви објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

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

- кота приземља нових објеката на равном терену не

може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;

- за објекте пословно-производних делатности, ката приземља може бити максимално 0,20m виша од коте тротоара.

Изградња других објеката на истој грађевинској парцели – Дозвољена је изградња више објеката на грађевинској парцели, уз поштовање свих прописаних параметара утврђених овим Планом. У случају да се гради више објеката на грађевинској парцели/комплексу, обезбедити потребне услове за технолошко функционисање, као и оптималну организацију у односу на сагледљивост, приступ и суседне кориснике.

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

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

Грађевинска линија се налази на грађевинској парцели на растојању од регулационе линије, које је утврђено овим Планом.

Грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно, унутар простора оивиченог грађевинском линијом и границама грађења (које чине прописана удаљења од граница суседних парцела и суседних објеката). Дозвољена грађевинска линија подразумева дистанцу до које је могуће поставити објекте на парцели и која се не сме прекорачити према регулационој линији, а може бити више повучена ка унутрашњости комплекса.

У оквиру парцеле/комплекса лоцирати мање атрактивне садржаје унутар парцеле, а објекте администрације и објекте којима приступају посетиоци лоцирати на планираној грађевинској линији.

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

- пословни апартман - 1 ПМ/1 апартман;
- пословање, комерцијални објекти - 1 ПМ/100m² бруто површине објекта или 1ПМ за једну пословну јединицу, уколико је мања од 100m² бруто;
- производне делатности - 1ПМ/200m² бруто површине објекта.

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

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

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

Приликом димензионисања паркинг места за управно и косо паркирање поштовати техничке прописе и упутства који регулишу предметну материју.

Ограђивање грађевинске парцеле – Парцеле/комплекси могу се ограђивати зиданом или транспарентном оградом, висине до 2,20 m, с тим да ограда до регулационе линије мора бити транспарентна.

Ограда се поставља на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној оградни не могу се отворити ван регулационе линије.

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

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

Насипање терена не сме угрозити објекте на суседним парцелама.

Услови за уређење комплекса и обликовање објеката - Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се архитектонским пројектом. У обликовном смислу, нови објекти треба да буду изведени са квалитетним материјалима и савременим архитектонским решењима.

Дозвољена је фазна реализација комплекса и градња објекта, до реализације максималних капацитета, тако да се у свакој фази обезбеди несметано функционисање у смислу саобраћајног приступа, паркирања, уређења слободних и зелених површина и задовољење технолошких и инфраструктурних потреба.

Интерну саобраћајну мрежу планирати тако да опслужује све планиране објекте и кружни ток за возила посебне намене (противпожарна и слично). У оквиру комплекса, противпожарни пут не може бити ужи од 3,5m за једносмерну комуникацију, односно 6,0m за двосмерну комуникацију.

Уређење зелених површина планирати тако да се заснива се на испуњавању санитарно-хигијенских функција, декоративне и заштитних функција. Могућа је комбинација дрвореда, група дрвећа и жбуња и живе ограде као и цветних површина. Садњу дрвореда извршити на прописаним удаљеностима од објеката, минимум 3 m од ивичњака паркинга, у садне јаме минималне ширине 120 cm. Растојање између стабала у дрворедима је 8, 10 и више метара у зависности од врсте, чије крошње могу да се додирују и преклапају. Планом

зеленила омогућити природно проветравање, а на основу климатских услова средине. Треба водити рачуна о биоэколошким карактеристикама биљака, као и о отпорности на ветар и загађивање. За зелене масиве треба бирати врсте са декоративним стаблима и крошњама, интересантним цветовима, необичних облика листова и боје. Може се применити и слободан, пејзажни

начин комбиновања биљних група. Обавезни део ових површина су травњаци, који заузимају највећи део површине, који заједно са високим растињем из зеленог масива омогућавају ублажавање оштрих контура зграда. План зеленила усагласити у оквиру комплекса са синхрон планом интерних инсталација.

3.2.3. Посебна правила грађења за пословно-производне објекте

Претежна намена:	Пословно-производне делатности	
Пратећа и допунска намена:	објекти производног и услужног занатства, складишни објекти (отворени, затворени, магацини), објекти комерцијално-услужних делатности, административне зграде, објекти услужно-сервисног карактера, станице за снабдевање горивом, робно-транспортни центри и сличне делатности.	
Типологија објеката:	Слободностојећи објекат	
Положај објекта у односу на бочне и задњу границу парцеле:	Парцела од 0,5 до 1 ha	½ висине објекта, али не мање од 4,0 m
	Парцела од 1 ha до 5,0 ha	½ висине објекта, али не мање од 6,0 m
	Парцела преко 5,0 ha	½ висине објекта, али не мање од 8,0 m
Положај објекта у односу на објекте на истој или суседним парцелама:	Парцела од 0,5 до 1 ha	½ висине објекта, али не мање од 8,0 m
	Парцела од 1 ha до 5,0 ha	½ висине објекта, али не мање од 12,0 m
	Парцела преко 5,0 ha	½ висине објекта, али не мање од 16,0 m
Минимални проценат незастртих, зелених површина на парцели:	Парцела од 0,5 до 1 ha	10%
	Парцела од 1 ha до 5,0 ha	20%
	Парцела преко 5,0 ha	30%
Највећи дозвољени степен заузетости земљишта:	Парцела од 0,5 до 1 ha	60%
	Парцела од 1 ha до 5,0 ha	50%
	Парцела преко 5,0 ha	40%
Саобраћајне, манипулативне и паркинг површине	До 30%	
Максимална висина објекта и спратност:	до П+2, максимална висина објекта до 15 m до венца, изузетно и више уколико захтева технолошки процес	
Паркирање возила:	на сопственој парцели, према критеријумима из овог Плана	

4. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

4.1. Садржај графичког дела

Саставни део овог Плана су следећи графички прикази:

1. Катастарско – топографски план са границом обухвата плана	1:2.500
2. Постојећа намена површина.	1:2.500
3. План намене површина са поделом на грађевинско земљиште за јавне и остале намене.	1:2.500
4. План саобраћајница са регулационим и нивелационим елементима	1:2.500
5. План парцелације са елементима за обележавање површина јавних намена.	1:2.500
6. Правила грађења и регулације.	1:2.500
7. Синхрон план комуналне инфраструктур	1:2.500

Саставни део овог Плана је Прилог 1. - списак координата нових међних тачака.

Графички прилог са изводом из планске документације ширег подручја је саставни део документације Плана.

4.2. Садржај документације

Саставни део овог Плана је документација, која садржи:

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

4.3. Смернице за примену и спровођење плана

Овај план представља основ за издавање и израду Информације о локацији, Локацијске дозволе, Пројекта препарцелације и парцелације у циљу формирања грађевинске парцеле и Пројекта исправке граница суседних парцела, у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, [42/2013-одлука УС](#) и [50/2013-одлука УС](#)).

4.4. Остало

Овај план је урађен у три (3) истоветна примерака у аналогном облику и четири (4) истоветна примерка у

дигиталним облику, од којих се: **1)** један (1) примерак у аналогном облику и један (1) примерак у дигиталном облику налазе у архиви Општинске управе општине Уб и **2)** два (2) примерка у аналогном облику и два (2) примерка у дигиталном облику се налазе у Општинској управи општине Уб, надлежном одељењу за послове урбанизма.

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

Општина Уб
Скупштина општине
Број: 350-196/2013-01

Председник Скупштине
Драган Јелић, с.р.

ПРИЛОГ 1: Списак координата нових међних тачака

1	7428747,16	4922079,41	51	7429019,73	4922468,98
2	7428749,46	4922061,33	52	7429021,79	4922453,83
3	7428749,87	4922097,44	53	7429021,91	4922237,00
4	7428756,57	4922044,54	54	7429023,13	4922054,26
5	7428757,36	4922114,05	55	7429024,34	4922472,62
6	7428761,66	4922079,25	56	7429025,26	4922489,19
7	7428763,46	4922065,10	57	7429027,04	4922477,84
8	7428763,78	4922093,34	58	7429027,37	4922483,71
9	7428767,98	4922030,33	59	7429034,75	4922460,21
10	7428769,02	4922051,98	60	7429037,79	4922498,36
11	7428769,64	4922106,34	61	7429038,95	4922461,14
12	7428777,94	4922040,86	62	7429041,78	4922495,00
13	7428781,56	4922152,53	63	7429043,11	4922460,00
14	7428782,82	4922019,74	64	7429044,08	4922491,47
15	7428789,54	4922032,58	65	7429046,26	4922457,06
16	7428828,42	4922227,04	66	7429047,23	4922488,54
17	7428828,70	4922200,26	67	7429051,38	4922487,40
18	7428885,78	4921803,11	68	7429055,59	4922488,32
19	7428900,01	4922313,66	69	7429056,33	4922441,65
20	7428927,52	4921960,36	70	7429059,17	4922468,19
21	7428930,30	4921959,74	71	7429060,49	4922473,02
22	7428931,86	4922391,53	72	7429060,50	4922435,58
23	7428933,01	4921960,59	73	7429060,63	4922463,40
24	7428934,15	4922628,62	74	7429064,19	4922476,40
25	7428934,94	4921962,68	75	7429064,95	4922429,70
26	7428937,16	4922630,19	76	7429069,31	4922450,13
27	7428944,13	4922383,82	77	7429069,67	4922424,04
28	7428945,02	4922410,11	78	7429073,07	4922444,65
29	7428946,46	4921953,27	79	7429074,65	4922418,60
30	7428947,42	4921957,41	80	7429077,09	4922439,35
31	7428947,70	4921949,32	81	7429081,35	4922434,24
32	7428950,61	4922123,61	82	7429085,84	4922429,33
33	7428950,74	4921946,51	83	7429125,69	4922070,25
34	7428952,64	4921930,84	84	7429127,93	4922055,92
35	7428956,37	4922401,09	85	7429136,32	4922072,74
36	7428958,73	4922008,12	86	7429140,69	4922058,91
37	7428960,15	4922427,12	87	7429146,44	4922076,81
38	7428965,99	4922019,71	88	7429152,85	4922063,80
39	7428966,32	4921938,36	89	7429155,83	4922082,36
40	7428967,12	4921923,27	90	7429164,14	4922070,48
41	7428970,44	4922416,91	91	7429164,28	4922089,27
42	7428974,97	4922030,04	92	7429171,59	4922097,38
43	7428977,06	4922442,37	93	7429174,29	4922078,78
44	7428985,44	4922038,85	94	7429177,58	4922106,49
45	7428986,16	4922431,08	95	7429183,06	4922088,51
46	7428995,54	4922455,66	96	7429190,27	4922099,47
47	7428997,15	4922045,92	97	7429224,68	4922191,51
48	7429003,35	4922443,44	98	7429230,66	4922255,85
49	7429009,82	4922051,10	99	7429231,82	4922203,43
50	7429015,38	4922466,83	100	7429233,55	4922252,95
101	7429236,55	4922250,15	153	7429446,00	4922063,19
102	7429237,37	4922184,48	154	7429447,03	4922054,18
103	7429239,65	4922247,48	155	7429449,04	4922029,81
104	7429239,73	4922214,85	156	7429449,38	4922066,53
105	7429241,84	4922266,58	157	7429460,54	4922038,68
106	7429244,33	4922264,09	158	7429478,43	4922680,54
107	7429244,37	4922196,14	159	7429482,58	4922391,46
108	7429246,90	4922261,69	160	7429484,53	4922401,43
109	7429247,06	4922241,31	161	7429485,09	4922394,24
110	7429248,39	4922225,71	162	7429485,81	4922397,91
111	7429249,56	4922259,39	163	7429496,49	4922407,04
112	7429249,78	4922237,94	164	7429497,63	4922370,21

113	7429250,50	4922229,49	165	7429499,00	4922404,87
114	7429250,99	4922233,79	166	7429501,08	4922371,30
115	7429252,19	4922207,28	167	7429502,24	4922404,11
116	7429254,01	4922255,69	168	7429504,61	4922370,52
117	7429258,17	4922253,30	169	7429505,46	4922404,92
118	7429260,76	4922217,85	170	7429507,28	4922368,08
119	7429262,90	4922252,46	171	7429517,80	4922377,69
120	7429264,77	4922220,57	172	7429518,77	4922381,37
121	7429267,63	4922253,26	173	7429518,91	4922374,04
122	7429269,60	4922220,96	174	7429521,53	4922384,00
123	7429271,82	4922255,62	175	7429553,55	4922575,11
124	7429274,00	4922218,91	176	7429560,92	4922801,29
125	7429287,54	4922229,35	177	7429586,27	4922749,85
126	7429287,58	4922233,43	178	7429591,09	4922155,27
127	7429289,78	4922225,94	179	7429593,74	4922141,44
128	7429289,89	4922236,79	180	7429598,03	4922158,99
129	7429299,40	4922592,31	181	7429600,96	4922145,28
130	7429302,29	4922195,38	182	7429601,50	4922741,20
131	7429310,66	4922187,83	183	7429604,86	4922162,89
132	7429312,20	4922207,30	184	7429605,59	4922742,12
133	7429318,41	4922179,63	185	7429608,11	4922149,26
134	7429321,50	4922198,92	186	7429609,66	4922741,10
135	7429322,98	4922559,27	187	7429611,59	4922166,97
136	7429328,89	4922606,84	188	7429612,82	4922738,34
137	7429330,09	4922189,82	189	7429615,18	4922153,39
138	7429332,97	4922607,77	190	7429621,33	4922173,07
139	7429337,03	4922606,75	191	7429622,16	4922157,66
140	7429340,19	4922603,99	192	7429624,14	4922185,55
141	7429351,05	4922613,12	193	7429624,52	4922176,51
142	7429352,02	4922616,98	194	7429624,80	4922745,35
143	7429352,34	4922609,35	195	7429624,92	4922749,21
144	7429354,95	4922619,69	196	7429625,55	4922181,08
145	7429359,27	4922577,22	197	7429626,32	4922741,79
146	7429395,38	4922091,36	198	7429626,65	4922752,67
147	7429425,11	4922507,23	199	7429629,67	4922755,08
148	7429427,48	4922078,12	200	7429635,26	4922192,29
149	7429430,68	4922075,78	201	7429638,67	4922189,16
150	7429434,57	4922075,04	202	7429643,19	4922188,15
151	7429438,41	4922076,05	203	7429647,61	4922189,51
152	7429445,11	4922058,52	204	7429683,20	4922797,63
205	7429689,61	4922784,62	257	7430185,38	4922873,95
206	7429700,43	4922805,17	258	7430192,01	4922886,84
207	7429705,63	4922791,63	259	7430192,88	4922869,27
208	7429718,26	4922811,12	260	7430201,55	4922880,89
209	7429722,22	4922797,17	261	7430211,38	4922913,46
210	7429736,55	4922815,44	262	7430221,97	4922865,66
211	7429739,24	4922801,19	263	7430232,52	4922569,70
212	7429748,61	4922533,42	264	7430238,00	4922853,70
213	7429751,17	4922543,47	265	7430238,45	4922574,36
214	7429751,38	4922536,08	266	7430239,91	4922889,71
215	7429752,33	4922539,81	267	7430280,61	4922715,63
216	7429763,73	4922512,01	268	7430244,14	4922579,33
217	7429765,12	4922545,86	269	7430249,55	4922584,58
218	7429767,07	4922512,82	270	7430255,94	4922877,75
219	7429767,40	4922543,43	271	7430257,27	4922821,24
220	7429770,39	4922511,94	272	7430260,38	4922817,05
221	7429770,41	4922541,99	273	7430261,59	4922798,88
222	7429772,90	4922509,59	274	7430264,48	4922801,60
223	7429773,73	4922541,74	275	7430265,29	4922812,08
224	7429776,92	4922542,73	276	7430265,58	4922805,41
225	7429781,23	4922520,40	277	7430265,79	4922808,14
226	7429781,44	4922524,50	278	7430268,59	4922785,62
227	7429782,69	4922516,56	279	7430269,06	4922784,73
228	7429783,28	4922528,17	280	7430271,27	4922828,89
229	7429786,44	4922530,79	281	7430272,91	4922785,59

230	7429875,67	4922332,19	282	7430275,21	4922827,84
231	7429878,48	4922344,67	283	7430276,67	4922784,38
232	7429878,86	4922335,63	284	7430278,79	4922829,80
233	7429879,89	4922340,20	285	7430280,04	4922833,69
234	7429888,76	4922350,87	286	7430281,84	4922781,81
235	7429892,55	4922347,40	287	7430315,84	4922659,48
236	7429897,57	4922346,27	288	7430287,46	4922780,53
237	7429902,48	4922347,78	289	7430293,05	4922841,11
238	7430063,13	4922877,12	290	7430293,23	4922780,59
239	7430091,45	4922466,00	291	7430295,89	4922836,45
240	7430098,07	4922470,27	292	7430296,10	4922833,37
241	7430098,08	4922455,40	293	7430297,40	4922829,65
242	7430104,58	4922474,72	294	7430298,03	4922779,90
243	7430104,98	4922459,85	295	7430300,42	4922827,10
244	7430110,97	4922479,33	296	7430301,77	4922776,82
245	7430111,77	4922464,49	297	7430306,84	4922822,75
246	7430118,43	4922469,30	298	7430311,34	4922790,25
247	7430143,71	4922488,10	299	7430311,59	4922816,61
248	7430148,27	4922893,20	300	7430311,86	4922785,96
249	7430150,96	4922878,95	301	7430312,08	4922794,12
250	7430155,89	4922893,99	302	7430312,67	4922786,53
251	7430159,45	4922894,37	303	7430314,17	4922809,30
252	7430159,76	4922879,87	304	7430314,35	4922801,54
253	7430168,59	4922879,32	305	7430320,89	4922665,20
254	7430170,67	4922893,67	306	7430324,38	4922746,24
255	7430177,20	4922877,33	307	7430325,37	4922744,82
256	7430181,62	4922891,14	308	7430327,30	4922673,82
309	7430330,77	4922735,54			
310	7430332,18	4922683,37			
311	7430334,55	4922725,50			
312	7430335,42	4922693,61			
313	7430335,61	4922751,99			
314	7430336,62	4922714,97			
315	7430336,91	4922704,24			
316	7430341,43	4922742,19			
317	7430345,74	4922731,65			
318	7430346,55	4922686,71			
319	7430348,45	4922720,58			
320	7430348,86	4922697,86			
321	7430349,50	4922709,24			

С а д р ж а ј

55.	План детаљне регулације производно – пословне зоне “Уб” на територији општине Уб	1
-----	--	---

Издавач: Скупштина општине Уб

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