



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА

Година **LI** Број **14**

8. мај 2008. године

Цена **180 динара**

На основу чл. 15. и 58. Закона о локалним изборима („Службени гласник РС”, број 129/07) и члана 22. Закона о избору народних посланика („Службени гласник РС”, бр. 35/2000, 69/2002, 57/2003, 72/2003, 18/2004, 85/2005, 101/2005 и 109/2006), Градска изборна комисија, на седници одржаној 8. маја 2008. године, донела је

ОДЛУКУ

О УТВРЂИВАЊУ КОНАЧНОГ БРОЈА БИРАЧА У ГРАДУ БЕОГРАДУ

1. Коначан број бирача у граду Београду, који имају право да гласају на изборима који ће се одржати 11. маја 2008. године је 1.517.783.

2. Ову одлуку објавити у „Службеном листу града Београда”.

Градска изборна комисија
Број 013-487-1/08, 8. маја 2008. године

Председник
Владан Иванковић, с. р.

На основу члана 15. став 1. тачка 2. Закона о локалним изборима („Службени гласник РС”, број 129/07), Градска изборна комисија, на 29. седници, одржаној 6. маја 2008. године у 19.45 часова, донела је

РЕШЕЊЕ

О ИЗМЕНИ РЕШЕЊА О ОДРЕЂИВАЊУ БИРАЧКИХ МЕСТА НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА БЕОГРАДА ЗА ГЛАСАЊЕ НА ИЗБОРИМА 11. МАЈА 2008. ГОДИНЕ

И. Решење о одређивању бирачких места на територији града Београда за гласање на изборима 11. маја 2008. године, број: 013-137-1/08, од 31. марта 2008. године („Службени лист града Београда”, број 7/2008), мења се у следећем делу:

1. У ДЕЛУ ПОД 16. ОБРЕНОВАЦ

– на бирачком месту 15 Обреновац МЗ Рвати, обданиште у Ројковцу, Обреновац, улица Краља Милутина, мења

се адреса бирачког места тако да гласи: „Основна школа 'Јефимија' Ројковац, улица Краља Милутина”,

– на бирачком месту 17 Обреновац МЗ Рвати, обданиште у Ројковцу, Обреновац, улица Краља Милутина, мења се адреса бирачког места тако да гласи: „Основна школа 'Јефимија' Ројковац, улица Краља Милутина”.

II. У свему осталом решење остаје неизмењено.

III. Ово решење ступа на снагу даном доношења и објавиће се у „Службеном листу града Београда”.

Градска изборна комисија
Број 013-469-2/2008, 6. маја 2008. године

Председник
Владан Иванковић, с. р.

Вршилац дужности градоначелника града Београда, 8. маја 2008. године, на основу чл. 25, 48. и 51. став 3. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 14/04, 30/04 и 19/05), донео је

РЕШЕЊЕ

О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА ПРАВИЛНИК О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПРАВИЛНИКА О ОРГАНИЗАЦИЈИ И СИСТЕМАТИЗАЦИЈИ РАДНИХ МЕСТА ЗАПОСЛЕНИХ ЦЕНТРА ЗА СМЕШТАЈ И ДНЕВНИ БОРАВАК ДЕЦЕ И ОМЛАДИНЕ ОМЕТЕНЕ У РАЗВОЈУ

1. Даје се сагласност на Правилник о изменама и допунама Правилника о организацији и систематизацији радних места запослених Центра за смештај и дневни боравак деце и омладине ометене у развоју, који је донео вршилац дужности директора Рајко Марин, под бројем 773, од 6. маја 2008. године.

2. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

В.д. градоначелника града Београда
Број 110-1762/08-Г, 8. маја 2008. године

В.д. градоначелника
Зоран Алимпић, с. р.

АКТИ ГРАДСКИХ ОПШТИНА**ВОЖДОВАЦ**

Општинска изборна комисија општине Вождовац на седници одржаној 9. маја 2008. године на основу члана 15. Закона о локалним изборима („Службени гласник РС”, број 129/07) а сходно члану 22. Закона о избору народних посланика („Службени гласник РС”, број 35/00 и 18/04) донела је

О ДЛУКУ**О ОБЈАВЉИВАЊУ КОНАЧНОГ БРОЈА БИРАЧА У ОПШТИНИ ВОЖДОВАЦ**

1. Коначан број бирача у општини Вождовац је 146.838.
2. Ову одлуку објавити у „Службеном листу града Београда”.

Општинска изборна комисија

І број 013-3-86/2008, 9. маја 2008. године

Председник

Милан Бојовић, с. р.

ЗВЕЗДАРА

На основу члана 21. и члана 22. став 2. Закона о избору народних посланика („Службени гласник РС”, бр. 35/00, 57/03, 72/03, 75/03, 18/04, 101/05 и 85/05) Изборна комисија градске општине Звездара, на седници одржаној 8. маја 2008. године, донела је

О ДЛУКУ**О ОБЈАВЉИВАЊУ КОНАЧНОГ БРОЈА БИРАЧА НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ЗВЕЗДАРА**

1. Коначан број бирача на територији градске општине Звездара је 133.789.
2. Ову одлуку објавити у „Службеном листу града Београда”.

Изборна комисија градске општине Звездара

Број 013-1-117/1, 8. маја 2008. године

Председница

Леила Руждић-Трифунковић, с. р.

БАРАЈЕВО

На основу члана 15. став 1. тачка 12. и члана 58. Закона о локалним изборима („Службени гласник РС”, број 129/2007) у вези са чланом 22. став 2. Закона о избору народних посланика („Службени гласник РС”, бр. 35/2000 и 18/2004), главе II тачка 7. Упутства за спровођење прописа о избору одборника у Скупштину градске општине Барајево бр. 013-7-1/2008 од 20. марта 2008. године Општинска изборна комисија општине Барајево, а у складу са одлуком Републичке изборне комисије о упису накнадних промена, на седници одржаној 8. маја 2008. године донела је

О ДЛУКУ**О УТВРЂИВАЊУ КОНАЧНОГ БРОЈА БИРАЧА У ГРАДСКОЈ ОПШТИНИ БАРАЈЕВО ЗА ИЗБОР ОДБОРНИКА У СКУПШТИНУ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ БАРАЈЕВО НА ИЗБОРИМА 11. МАЈА 2008. ГОДИНЕ**

Утврђује се коначан број бирача у градској општини Барајево за избор одборника у Скупштину градске општине Барајево на изборима 11. маја 2008. године од 21.723 бирача.

На основу Решења Петог општинског суда у Београду I 3 P 925/08 од 7. маја 2008. године извршиће се упис Милијане Деспотовић са пребивалиштем у Барајево, ул. Боривоја Тасића бр. 6, ЈМБГ 2210985779513, у Извод из бирачког списка градске општине Барајево за бирачко место бр. 4 као „Накнадне промене” под ред. бр. 1.

На основу Решења Петог општинског суда у Београду III ЗР 924/08 од 7. маја 2008. године извршиће се упис Горана Јесендрића из Вранића, ул. Братства-јединства бр. 336, ЈМБГ 0208976710193, у Извод из бирачког списка градске општине Барајево за бирачко место бр. 13, као „Накнадне промене” под ред. бр. 1.

Упис промена у Извод из бирачког списка унеће се на крају одговарајућих извода из бирачког списка (према ставу 2. и ставу 3. ове одлуке), а у рубрику „Примедбе” унеће се подаци о судским одлукама (наведених у ставу 2. односно у ставу 3. ове одлуке). Својим потписима наведене уписе ће потврдити заменик председника и секретар Општинске изборне комисије општине Барајево.

Ову одлуку објавити у „Службеном листу града Београда”.

Општинска изборна комисија општине Барајево

Број 013-7-74/2008, 8. маја 2008. године

Заменик председника

Александар Веселиновић, с. р.

ОБРЕНОВАЦ

Скупштина градске општине Обреновац на седници одржаној 7. априла 2008. основу члана 54. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 47/2003 и 34/2006), члана 12. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 14/04, 30/04 и 19/05) и члана 21. Одлуке о организацији и раду органа градске општине Обреновац („Службени лист града Београда”, бр. 32/04, 7/05 и 32/05), донела је

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ**ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО НАСЕЉА ЗВЕЧКА, РВАТИ, ПЕТЛОВО БРДО И ЗАБРЕЖЈЕ У ОБРЕНОВЦУ****І – ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ****1. Правни основ за израду измена и допуна плана је:**

1. Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 47/2003 и 34/2006);

2. Одлука о приступању изради измена и допуна Плана генералне регулације за део насеља Звечка, Рвати, Петлово брдо и Забрежје у Обреновцу („Службени лист града Београда”, број 39/07);

3. Измена и допуна Одлуке о приступању изради измена и допуна Плана генералне регулације за део насеља Звечка, Рвати, Петлово брдо и Забрежје у Обреновцу („Службени лист града Београда”, број 1/08).

2. Плански основ за израду измена и допуна плана је:

– Регионални просторни план административног подручја града Београда („Службени лист града Београда”, број 10/04);

– Просторни план општине Обреновац („Службени лист града Београда”, број 38/07);

– План генералне регулације за део насеља Звечка, Рвати, Петлово брдо и Забрежје у Обреновцу („Службени лист града Београда”, број 33/07);

3. Опште одредбе:

Изменама и допунама за План генералне регулације за део насеља Звечка, Рвати, Петлово брдо и Забрежје (у даљем тексту: план) мења се (проширује) обухват плана (граница), замењују се поглавља: Границе плана, просторних целина и зона – површина подручја плана; Просторне целине и урбанистичке зоне; Правила градње на осталом грађевинском земљишту; правила градње за објекте јавне намене, саобраћај и регулација; Правила грађења водовода и канализације; Правила грађења електроенергетике; Правила грађења телекомуникације; топловодна инфраструктура; заштитни коридори инфраструктуре; спровођење плана; Прелазне и завршне одредбе, као и сви графички прикази Плана.

Измењена и допуњена поглавља гласе:

II – ГРАНИЦЕ ПЛАНА, ПРОСТОРНИХ ЦЕЛИНА И ЗОНА

1. Површина подручја плана

Планска решења односе се на простор унутар границе која се базира на Програму за израду урбанистичког плана за део насеља Звечка, Рвати, Петлово брдо и Забрежје, проширено за обухвате донетих планова: Регулациони план Беглук-Дудови, План детаљне регулације бањског, спортског и стамбеног комплекса Тополице у Обреновцу, Регулациони план индустријске зоне Уровци и План детаљне регулације за део насеља Рвати код аутобуске станице у Обреновцу. Површина подручја плана износи око 1.015 ha.

2. Подела на просторне целине и урбанистичке зоне

Анализом постојеће намене површина и планом развоја подручја, као и особеностима условљеним морфологијом терена и просторним ограничењима издвојене су урбанистичке зоне. На графичком прилогу План намене површина са зонирањем приказана је њихова диспозиција у простору.

2.1. Зона 1 – становање високих густина

Као посебна зона издваја се зона 1 – становање високих густина. У оквиру зоне 1 карактеристична су два типа урбаног становање. (1.1 и 1.2) и заступљеност делатности које су комплементарне становању.

На простору зоне 1 – обавезни су стандарди који подразумевају обезбеђење свих комуналних потреба из јавних система. У непосредном окружењу ових зона налазе се сви јавни објекти: школе и дечије установе са пратећим садржајем, културно-пословно-образовно-угоститељски објекти.

То су насеља: тип 1: „Дудови „(366,4ст/ha) „Ројковац” (394,3ст/ha) и насеље „Сава” и тип 2: насеље „Сунце” и новопланирано насеље Црквине (Ђокине њиве).

2.2. Зона 2 – становање средњих густина

Становање је подељено на две групе са густином (90-150ст/ha): 2.1 – становање урбаног типа са средњом густином становања 90-120 ст/ha; 2.2 – становање средње густина са густином становања 120 -150 ст/ha.

Становање је радијално распрострањено, почев од центра (и примарних саобраћајница) ка ободу насеља. Прелаз из једне у другу зону становања је континуиран и ненаглашен. Максимална дозвољена спратност објеката је до П+2+Пк.

2.3. Зона 3 – становање малих густина

Становање малих густина заступљено је у ободним деловима насеља, на простору од 361,24 ha.

Ивична подручја компактног насеља представљају истовремено и „спољашње ширење града”, које карактерише урбана трансформација и заокружење просторних целина и

утврђивање намене, регулације и парцелације како би се створили повољнији услови за становање у окружењу пољопривреде и погона у домаћој радиности.

2.4. Зона 4 – мещовија производно-занатска зона

У оквиру подручја у зонама становања налазе се објекти производног занатства, као и угоститељско-трговачки објекти као компатибилна намена.

2.5. Зона 5 – спорт и рекреација, туризам

Осим у културно-спортском центру, у обухвату плана недовољна је понуда спортских активности на отвореном и у затвореним просторима.

У насељу не постоји адекватна туристичка понуда.

Слободне површине су претежно неуређене и не користе се у ове сврхе.

2.6. Зона 6 – зеленило

Зеленило је груписано као:

- линијско зеленило као зона која прати правац примарних саобраћајница и регулисаног тока канала Купинац, делом њиховом дужином;
- парковске површине које су као зоне издвојене у оквиру становања;
- заштитно зеленило (у оквиру гробља, на подручјима са нестабилним тереном и др.).

2.7. Зона 7 – јавни објекти и школство

Дом културе и спорта

Дом културе и спортова „Обреновац” налази се на комплексу који капацитетом задовољава основне потребе становника са овог подручја, али садржајно га је потребно обогатити.

Образовање

На подручју плана постоје две матичне основне школе. Површина школског простора задовољава потребе насеља (20–25 m²/ученику). У планском подручју мрежу школских установа чине матичне осмогодишње школе: „Јован Јовановић Змај”, која се налази на углу улице Цара Лазара и Љубе Ненадовића; „Посавски партизани”, која се налази у насељу „Дудови”, са истуреним одељењем у Забрежју и Основном школом „Јефимија” у Ројковцу.

Социјалне функције – вртић

У оквиру границе плана налазе се вртићи „Веселко” у насељу „Сунце”, „Цицибан” у централном делу Обреновца, вртић „Невена” у насељу Ројковац, и у насељу „Дудови” налази се вртић „Зека”. Капацитети дечјих вртића су недовољни за подручје плана.

2.8. Зона 8 – индустријска зона

Простор јужно од Немањине улице, око Индустријске улице, предвиђен је за индустријску зону. Површина зоне обухваћена овим планом је 54,04 ha.

На подручју предвиђеном за индустријску зону већ постоје парцеле у функцији производње. Наведене парцеле оријентисане су на постојећу приступну улицу – Индустријску. Индекс изграђености и проценат покривености ових парцела је у границама будућег урбанистичког стандарда за овај простор а бонитет објеката је задовољавајући, што важи и за отворене радне просторе.

Осим објеката који одговарају предвиђеној намени простора, на локацији, а нарочито у њеном северном делу, уз пут, налази се већи број стамбених објеката. Остале парцеле у оквиру комплекса користе се за пољопривредну производњу.

Територију пресеца уређени канал као део система за регулисање подземних и одвођење површинских вода.

2.9. Зона 9 – комунални објекти, саобраћај и инфраструктура

Гробља

У оквиру граница плана налазе се три гробља. Ново гробље у Обреновцу налази се на ободу насељеног места Рвати, северозападно од центра Обреновца. Старо гробље налази се у ширем градском центру, источно од Новог гробља, на површини од 4,96 ha. Укупна површина Новог гробља је око 14 ha, од чега је око 5 ha попуњено. У оквиру гробља је и простор за сахрањивање умрлих лица друге вероисповести. Гробље је градског парковског типа, са 50% зелених површина и искоришћењем површине од 1,2x2,5 m по гробном месту.

У североисточном делу планског подручја налази се сеоско гробље насеља Забрeжје.

Саобраћај и инфраструктура

Подручје плана у изграђеним деловима насеља претежно је опремљено саобраћајном мрежом и мрежом објеката и мрежа комуналне инфраструктуре, са различитим потребама за санацијама, реконструкцијама или проширењима капацитета.

Фабрика воде, топлотне подстанице, трафо-станице

У подручју плана на крајњем северу налази се фабрика вода на формираној и уређеној парцели на површини 1,30 ha. Такође, на подручју плана налазе се топлотне подстанице, трафо-станице које спадају у комунално земљиште и у надлежности су ЈКП Обреновца и „Електродистрибуције Београд”.

III – ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ОСТАЛОМ ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ

1. Правила која се односе на све зоне

1.1. Претходне и компатибилне намене

Све намене осталог грађевинског земљишта су доминантне намене у зони док се поједине парцеле могу наменити компатибилним наменама.

Компатибилне намене су: становање, делатности, пословање, трговина, угоститељство, занатство и услуге, комунални и саобраћајни објекти у функцији становања, пословања или снабдевања горивом, здравство, дечија заштита, образовање, култура и верски објекти.

Може се одобрити изградња за објекте и делове објеката нестамбене намене по зонама из ових правила, и то за пословне, комерцијалне, услужне, занатске, производне, комуналне објекте, као и друге објекте или делове објеката по врсти и намени, а који нису у супротности са карактером претежне намене и чијом изградњом се не нарушавају услови становања, животна средина, као ни оријентациони параметри конкретнoг типа изграђености.

Може се одобрити градња за пумпе за течнo гориво и гасне станице уз постојеће општинске путеве у свим зонама, а уз прописане законске обавезе, као и израду процене утицаја на животну средину.

Може се одобрити градња за објекте спорта, рекреације и угоститељства на појединачним грађевинским парцелама и у зонама зеленила и паркова.

Објекат не испуњава услове за добијање одобрења за изградњу уколико је изграђен на постојећој јавној површини, на површинама уже зоне санитарне заштите водоизворишта или на објектима или коридорима постојеће инфраструктуре.

Објекат може добити одобрења за изградњу на површинама друге претежне намене, под условима прописаним законом.

За помоћне објекте може се потврдити пријава градње у складу са наменом постојећих објеката на грађевинској парцели.

1.2. Индекси изграђености

Бруто развијена изграђена површина свих надземних етажа која се узима у обзир при одређивању дозвољеног коефицијента изграђености је збир следећих односа:

- 100% бруто површине приземне и целих надземних етажа,
- 100% бруто површине мансардног поткровља,
- 100% бруто површине свих нивоа поткровља/тавана који се користе за пословање и становање, чија је светла висина већа од 150cm,
- 80% бруто површине подземних (сутеренских и подрумских) етажа светле висине преко 240cm чија је намена становање или пословање.

У бруто развијену изграђену површину која се узима у обзир при одређивању дозвољених индекса или степена изграђености не урачунавају се: заједничке унутрашње комуникације и степеништа, подземне етаже, сутеренске етаже светле висине испод 240cm, терасе и балкони, неискоришћени тавани и поткровља, гараже у склопу објекта максималне светле висине 240cm и помоћни објекти.

У блоковима који су на рубним деловима или границама зона могућа је изградња по правилима сваке од утицајних зона.

1.3. Регулациона и грађевинска линија

Регулациона линија је линија која дели јавну површину (јавно грађевинско земљиште) од површина намењених за друге намене (од осталог грађевинског земљишта).

Грађевинска линија је линија на, изнад и испод површине земљишта и воде до које је дозвољено грађење.

Грађевински објекат поставља се унутар простора оивиченог грађевинском линијом, односно предњом фасадом на грађевинску линију.

Положај грађевинске линије утврђује се у складу са постојећом ситуацијом на парцели, суседним парцелама, претежном изграђеношћу улице или потеза и нагибу терена.

Минимално растојање између грађевинске линије на површини земљишта и регулационе линије за нови објекат је 5m.

У зони у којој постоје изграђени објекти растојање грађевинске линије од регулационе утврђује се на основу позиције већине изграђених објеката (више од 50%).

За објекат који има индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза грађевинска линија се одређује на основу правила о минималној удаљености објекта.

Подземне и подрумске етаже могу прећи грађевинску линију до граница парцеле, и то:

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

Подземне и подрумске етаже могу прећи грађевинску линију, али не и регулациону линију ка јавној површини.

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

Постојећи објекти који су испред грађевинске линије дефинисане овим планом, могу се задржати до њихове реконструкције, доградње или надградње када се морају уклопити у планирану регулацију.

1.4. Прејарцелација и њарцелација

Новоформиране парцеле треба да имају геометријску форму што ближе правоугаонику или другом облику који је прилагођен терену, планираној намени и типу изградње. Поделом се не могу формирати парцеле које су супстандардне у погледу величине и начина градње у односу на непосредно окружење односно планирани тип изградње.

Подела постојеће парцеле на две или више мањих парцела се врши у оквиру граница парцеле, уз одговарајући приступ на јавну површину новоформираних парцела.

Спајање две или више постојећих парцела ради формирања једне или више парцела се врши у оквиру граница целих парцела, а граница новоформираних парцела обухвата све парцеле које се спајају.

1.5. Број објеката на грађевинској парцели

На једној грађевинској парцели није ограничен број објеката у границама дозвољеног индекса заузетости и изграђености за одређену грађевинску парцелу уз поштовање грађевинских линија и међусобне удаљености изграђених објеката.

2. Правила која се односе само на поједине зоне

2.1. Правила грађења за зоне 1, 2 и 3 – становање

Величина грађевинских парцела и ширина фронта

Породични стамбени објекти су објекти намењени за становање или за становање са пословањем или делатностима, са највише четири јединице (стамбене и пословних апартмана, од којих је најмање једна стамбена).

Најмања грађевинска парцела за изградњу породичног стамбеног објекта утврђује се према следећој табели:

Врста објекта	Минимална површина парцеле (m ²)	Минимална ширина парцеле (m)
Слободностојећи	300	10
Двојни	400 (две по 200m ²),	16 (2x8)
У непрекинутом низу	150	5

На постојећој грађевинској парцели чија је површина мања од минималне површине предвиђене за слободностојеће објекте, али не мањој од 200 m² може се утврдити изградња једног објекта спратности П+1, индекса или степена изграђености до 1 и индекса или степена искоришћености до 50%.

Најмања површина грађевинске парцеле за изградњу вишепородичног стамбеног објекта је 600m², а најмања ширина грађевинске парцеле за изградњу вишепородичног стамбеног објекта је 12m.

На истој грађевинској парцели може се утврдити изградња и више објеката према условима за одређену зону градње.

Највећи дозвољени индекси и спратност

Урбанистичка зона стамбена изградња	Коефицијент изграђености	Коефицијент заузетости	Највећа спратност	Највећа висина слемена
1. Становање великих густина				
1.1. тип 1	до 2,2	до 50%	П+3+Пк	18 метара
1.2. тип 2	до 2,4	до 45%	П+5	22 метра
2. Насеља средњих густина				
2.1. тип 1	до 2,2	до 50%	П+2+Пк	15 метара
2.2. тип 2	до 2	до 60%	П+2+Пк	15 метара
3. Насеља малих густина	до 1,4	до 50%	П+1+Пк	12 метара
Зоне 1, 2 и 3 друга изградња				
Производња, занати, трговина, услуге, пословање	до 2,2	до 60%	П+2+Пк	17 метара
Пумпе и гасне станице	до 1.0	до 50%	П+1	12 метара
Туризам, спорт, рекреација	по правилима за зону 5			
Зеленило	по правилима за зону 6			
Јавни и школски објекти	по правилима за зону 7			
Комунални објекти	по правилима за зону 8			

Максимална спратност дела објекта на углу (на раскрсницама две градске улице) може бити виша за једну етажу у складу са зоном у којој се објекат налази.

Излаз на јавну саобраћајницу

Грађевинска парцела мора имати излаз на јавну саобраћајницу, односно трајно обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу.

Ако се грађевинска парцела не ослања односно нема прилаз директно на јавну саобраћајницу, њена веза са јавном саобраћајницом се остварује преко приступног пута максималне дужине 50 m чија је минимална ширина:

– за становање	4,0 m
– сервисе и производно занатство	5 m
– за услужно-комерцијалне делатности	4 m
– за приватне пролазе	2,5 m
– за пешачке стазе	1,5 m

Ако се приступни пут користи за једну грађевинску парцелу, може се формирати у оквиру те парцеле, а ако се користи за повезивање две или више грађевинских парцела са јавном саобраћајницом, формира се као посебна парцела.

Помоћни објекти

У оквиру грађевинске парцеле намењене породичном становању а у оквиру дозвољеног индекса заузетости парцеле,

могу се поред стамбеног изграђивати и помоћни објекти корисне површине до 30m², пратећег садржаја који су у функцији становања, односно чија намена не угрожава становање (гараже, летње кухиње, оставе, занатске радионице и сл.).

Објекти пратећег садржаја могу бити спратности П+0, у дворишном простору иза главног објекта и на удаљености од 1,5 m од суседа. Објекат може бити и на граници парцеле уз сагласност суседа.

Паркирање и гаражирање возила

За паркирање возила за сопствене потребе, власници нових стамбених или стамбено-пословних објеката свих врста по правилу обезбеђују манипулативни простор и паркинг или гаражна места на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута, по нормативу једно паркинг или гаражно место на један стан односно на један стамбено-пословни апартман или другу јединицу. За вишеспортичне стамбене или стамбено-пословне објекте препоручује се да најмање једна половина паркинг места буде смештена у гаражи.

Смештај возила се може вршити у подземној или приземној етажи породичног стамбеног објекта уколико је грађевинска линија на растојању од регулационе линије минимално 5 m или у засебном помоћном објекту у дворишном делу парцеле.

Ова правила се не односе на реконструкцију, адаптацију или промену намене постојећих објеката, а за доградњу се примењују за нови користан простор који се гради.

Као норматив за паркирање објеката друге намене примењују се правила грађења одговарајуће зоне из овог плана.

Паркинг место је минималне величине 2,5 m x 5 m, а манипулативни простор минималне ширине 5 m.

Удаљеност објеката и испади

Удаљеност објеката већих од П+2+Пк од бочне границе парцеле са обе стране износи најмање 2,5 m.

Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) новог слободностојећег објекта спратности до П+2+Пк од границе са суседном парцелом је:

- 1,5m на делу бочног дворишта према даљем суседу,
- 2,5m на било ком другом делу дворишта.

Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) новог двојног објекта, односно завршног објекта у низу од границе са суседном парцелом је 2,5m.

На калканском зиду објекта према суседној парцели који је од границе са њом удаљен:

- 2,5 m или већем, дозвољени су наспрамни отвори стамбених просторија,
- између 1,5 и 2,5m, дозвољени су отвори помоћних просторија и степеништа, са минималним парапетом 180cm,
- мање од 1.5m, нису дозвољени никакви наспрамни отвори.

Нови објекат се може градити без растојања до границе суседне парцеле, односно као двојни објекат или објекат у низу, уколико је објекат на суседној парцели изграђен до границе грађевинске парцеле, у дужини суседног објекта.

Нови објекат се може градити на растојању мањем од прописаног растојања или без растојања до границе суседне парцеле, односно као први двојни објекат или објекат у низу и уз претходно прибављену сагласност власника односно корисника суседне парцеле.

За изграђене објекте удаљене мање од прописаног растојања од међе са суседом, не прибавља се сагласност суседа уколико је у складу са законом и у роковима предвиђеним Законом, тражено накнадно одобрење за изградњу.

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

На калканском зиду новог објекта у низу односно новог удвојеног објекта према суседном постојећем објекту на

граници парцеле, а који има изграђен светларник, обавезна је изградња симетричног светларника.

У приземљу објекат не може имати конзолне испусте.

У светларнику објеката у низу или двојних објеката дозвољени су наспрамни отвори помоћних просторија и степеништа.

За помоћне објекте – до 30 m², не примењује се правило о удаљености од објеката

Испади и еркери

Грађевински елементи (еркери, дократи, балкони, терасе, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) на нивоу првог спрата и виших спратова могу да пређу грађевинску линију (рачунајући до хоризонталне пројекције испада), и то:

– 1,20 m на делу објекта према предњем дворишту и то ако је ширина тротоара мања од 3 m само до регулационе линије, а у случају када ширина тротоара износи 3 m и више могу да пређу над јавну површину, односно да пређу регулациону линију највише 0,90 m.

– 0,60 m на делу објекта према бочном дворишту ако је растојање објекта од границе парцеле минимум 2,50 m;

– 1,50 m на делу објекта према задњем дворишту ако је растојања од стражње линије суседне грађевинске парцеле најмање 5 m.

Кота приземља

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног пута или према нултој коти објекта, и то тако да кота приземља објекта или доградње објеката не може бити нижа од коте нивелете јавног пута, а може бити виша од коте тротоара за највише 0,90 m. Свака већа денивелација, али не већа од 1,2 m, савладава се унутар објекта.

Спољне степенице

Отворене спољне степенице које савладавају висину до 0,90 m могу се поставити испред грађевинске линије, односно на делу ширег бочног дворишта, односно задњег дворишта. Отворене спољне степенице које савладавају висину већу од 0,90 m, постављају се на грађевинску линију, односно улазе у габарит објекта.

Кров

Могу се градити коси, лучни и мансардни кровови а није дозвољена изградња равних кровова.

Максимални дозвољени нагиб кровних равних косих кровова је 35 степени. Висина надзатка стамбене поткровне етажне износи највише 1,60 m на две дуже наспрамне стране објекта рачунајући од коте пода поткровне етажне до тачке прелома кровне косине.

Поткровну етажу решавати у једном нивоу.

Уколико постоје технички услови дозвољена је адаптација или реконструкција неискоришћеног поткровља или тавана у користан стамбени или пословни простор, у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и правила грађења.

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

За осветљење корисног простора у таванима или поткровљима могуће је и постављање вертикалних кровних прозора – кровних баца и то тако да на једном објекту може бити само један ред кровних баца и то на истој висини, а на максимално 50% дужине објекта. На новопланираним крововима поткровља могу се формирати кровне баце. У оквиру кровне баце могу се формирати излази на терасу или лођу.

Облик и ширина баце морају бити усклађени са елементима фасаде и пратити ритам отвора на доњим етажама.

Простор под мансардним кровом мора се решити у једној етажи, не сме имати препусте или на други начин изаћи ван основног габарита објекта. Вертикални мансардни

прозори или излази на лођу се могу поставити само на стрмију раван мансардног крова. Мансардни кров пројектовати тако да је уписан у полукруг. Максимална висина унутрашње преломне линије стрмије и блаже кровне равни мансардног крова, рачунајући од коте пода је 240 см.

Спољни изглед објекта који представља културну вредност или се налази у зони заштите, усклађује се са конзерваторским условима.

Стрехе

Решењем косих кровова суседних објеката који се додирују обезбедити да се вода са крова једног објекта не слива на други објекат.

Код постојећих објеката који се реконструишу, а не може се обезбедити услов да најмање растојање хоризонталне пројекције стрехе од линије суседне грађевинске парцеле износи 0,90 m није дозвољено постављање стрехе.

Ограда

Грађевинске парцеле могу да се ограђују и то:

– парцела се ограђује зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m;

– зидане ограде могу бити постављене на бочним странама парцеле до висине 1.40 m уз сагласност суседа, а на парцели власника ограде;

– за парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90 m ограда се поставља на подзид, а висина ограде се рачуна од подзида (највише 1,40 m);

– ако се поставља на регулациону линију, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује;

– зелене – живе ограде на делу суседних грађевинских парцела саде се у осовини границе грађевинске парцеле, а зидане и транспарентне ограде постављају се према катастарском операту и то тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде;

– ограде парцела на углу не могу бити више од 0,90 m рачунајући од коте тротоара, због заштите визуелне прегледности раскрснице;

– капије на уличној огради не могу се отварати изван регулационе линије;

– грађевинска парцела се може преграђивати у функционалне целине (стамбени део, економски део, економски приступ, стамбени приступ и окућница) али висина унутрашње ограде не може бити већа од висине спољне ограде;

– затечене ограде које одступају од наведених правила морају се порушити у циљу заштите општег интереса (безбедност, естетски изглед и сл.).

2.2. Правила грађења за Зону 4 – мешовита производно-занатска зона

Највећи дозвољени индекси и спратност

Урбанистичка зона	Коефицијент изграђености	Коефицијент заузетости	Највећа спратност
4. Производња, занати, трговина, услуге, пословање	до 2,2	до 60%	П+2+пк
Туризам, спорт, рекреација	по правилима за зону 5		
Зеленило	по правилима за зону 6		
Јавни и школски објекти	по правилима за зону 7		
Комунални објекти	по правилима за зону 8		

Сви објекти треба да су грађени као слободностојећи на парцели или као комплекси објеката са помоћним објектима, магацинским просторима, надстрешницама, у зависности од врсте делатности.

Растојање основног габарита и линије суседне грађевинске парцеле износи, на делу бочног дворишта претежно северне оријентације, минимално 2,5 m, односно на делу бочног дворишта претежно јужне оријентације минимално 5 m.

На парцелама се дозвољава изградња нових, доградња постојећих, а у свим сегментима фазна изградња.

Излаз на јавну саобраћајницу

Грађевинска парцела мора имати излаз на јавну саобраћајницу односно трајно обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу.

Ако се грађевинска парцела не ослања односно нема прилаз директно на јавну саобраћајницу, њена веза са јавном саобраћајницом остварује се преко приступног пута максималне дужине 50 m чија је минимална ширина:

– за сервисе, производњу, занатство, грађевинарство 5 m

– за услужно-комерцијалне делатности m

Ако се приступни пут користи за једну грађевинску парцелу, може се формирати у оквиру те парцеле, а ако се користи за повезивање две или више грађевинских парцела са јавном саобраћајницом, формира се као посебна парцела.

Паркирање

Паркирање и гаражирање возила се обезбеђује на сопственој грађевинској парцели изван површине јавног пута.

Нормативи за паркирање су:

Садржај	Број паркинг/ гаражних места	По јединици мере
Сервиси	1	50 m ² корисног простора
Пословни објекти	1,4	100 m ² корисног простора
Администрација	1	150 m ² корисног простора
Трговине	1,8	100 m ² корисног простора
Угоститељство	1	8 столица или 10 кревета
Производња и занати	1	200 m ² корисног простора

Паркинг место је минималне величине 2,5 m x 5 m, а манипулативни простор минималне ширине 5 m.

Помоћни објекти

На грађевинским парцелама уз пословне, производне и комуналне објекте могу се градити помоћни објекти, и то: гараже, оставе, портирнице и слично, који појединачно могу бити корисне површине до 30 m², као и надстрешнице, тремови и слично.

Помоћни објекти се не обрачунавају у индексе по зонама из ових правила, с тим да под помоћним објектима не може бити више од 10% површине парцеле, а спратност је од П+0 до П+Пк.

2.3. Правила грађења за Зону 5 – туризам, спорт, рекреативни комплекс и истраживачко-комерцијалне делатности

Предвиђена је разноврснија понуда спортских активности на отвореном и у затвореним просторима на два пункта који подстичу излаз насеља на реку, као и развој бањског туризма.

За зону туризма, спорта, рекреације и пратећих комерцијалних садржаја, као специфичну зону, уређење комплекса решити програмским и урбанистичким конкурсом.

Развој спорта, активне и организоване рекреације подразумева мрежу спортских центара и терена који функционално и садржајно задовољавају потребе свих категорија становника.

Спортски центар је планиран на површини од 29,2 ha. Планирана је изградња рекреативног комплекса са отвореним (и затвореном) спортским теренима, трим-стазама, справама за вежбање у природи, површинама за играње деце, плажама, простори за одмор са максималним озелењавањем простора.

Могући садржаји рекреативног центра су водене површине, отворени и затворени пливачки базени, терени за мале спортове у рекреативне сврхе, груписани објекти за пружање угоститељских и других услуга.

Највећи дозвољени индекси и спратност (за грађевинску парцелу)

Урбанистичка зона	Коефицијент изграђености	Коефицијент заузетости	Највећа спратност
5. Туризам, спорт, рекреација	до 1,5	до 50%	П+2+Пк
Комунални објекти по правилима за зону 8			

Сви објекти треба да су грађени као слободностојећи на парцели или као комплекси објеката са помоћним објектима, магацинским просторима, надстрешницама, у зависности од врсте делатности.

Растојање основног габарита и линије суседне грађевинске парцеле износи, на делу бочног дворишта претежно северне оријентације минимално 2,5 m, односно на делу бочног дворишта претежно јужне оријентације минимално 5 m.

На парцелама се дозвољава изградња нових, доградња постојећих, а у свим сегментима фазна изградња.

Паркирање

Паркирање и гаражирање возила се обезбеђује на сопственој грађевинској парцели изван површине јавног пута.

Нормативи за паркирање су:

Садржај	Број паркинг/ гаражних места	По јединици мере
Угоститељство ¹	8 столица	
Спортска хала 1	40 гледалаца	

Паркинг место је минималне величине 2,5 m x 5 m, а манипулативни простор минималне ширине 5 m.

Кота приземља

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног пута или према нултој коти објекта, и то тако да кота приземља објекта или доградње објеката не може бити нижа од коте нивелете јавног пута, а може бити виша од коте тротоара за највише 0,20 m. Свака већа денивелација, али не већа од 1,2 m, савладава се унутар објекта.

2.4. Правила грађења за Зону 6 – зеленило

Јавно и заштитно зеленило

Јавне зелене површине чине јавни неизграђени простори обликовани плански распоређеном вегетацијом и садржајима еколошких обележја, намењених шетњи и одмору грађана.

На простору обухваћеном планом заступљене су следеће врсте заштитног зеленила:

1. линеарно зеленило (дрвореди) дуж саобраћајница које имају тротоаре шире од 2 m;

2. слободно и заштитно зеленило унутар грађевинских парцела.

Саобраћајнице које имају тротоаре ширине најмање 2 m, планирано је да имају дрвореде (једнострано или обострано), са избором садног материјала за дрвореде (размак садница од 6 до 8 m).

Површине јавног зеленила су по правилу неизграђена подручја и у њима се једино могу уређивати пешачке стазе, постављати парковска урбана опрема (нпр. клупе, расвета, анфитеатар и сл.) и дечји рекреативни садржаји, те градити павиљон (отворен, без инфраструктуре) од природних материјала.

Купинац

У оквиру појаса канала Купинац потребно је реализовати јединствено пејзажно уређење и формирати заштитно зеленило, у делу отвореног канала и на зацељеном делу.

У појасу канала, у складу с пејзажним решењем, дозвољено је постављање све урбане опреме и мобилијара и реализација објеката и садржаја спорта, рекреације, угоститељства и пратећих забавних и комерцијалних садржаја, према нормативима за зону 5.

Паркови

Паркови се могу подизати у свим зонама. Планом се предвиђа да се у оквиру насеља Ројковац формира парк за који се ради јединствен пројекат. У оквиру овог парка могуће је, поред мобилијара градити садржаје као што су дечја игралишта, терени за рекреацију и објекти малих површина у којима могу бити клуб пензионера, организације грађана, дечја библиотека, еко кућа, свлачионице за кориснике спортских терена, мали угоститељски објекти и друго. Објекти су приземни од природних материјала.

Помоћни објекти

У оквиру површине планом намењене зеленилу не могу се изграђивати помоћни објекти, осим комуналних и објеката у функцији инфраструктуре.

Кота приземља

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног пута или према нултој коти објекта, и то тако да кота приземља објекта или доградње објеката не може бити нижа од коте нивелете јавног пута, а може бити виша од коте тротоара за највише 0,20 m. Свака већа денивелација, али не већа од 1,2 m, савладава се унутар објекта.

Паркирање

Јавне потребе за паркирањем возила могу да се обезбеђују изградњом паркинга у зонама намењеним за зеленило, уз површине јавног пута.

Паркинг место је минималне величине 2,5 m x 5 m, а манипулативни простор минималне ширине 5 m.

2.5. Правила грађења за Зону 7 – објекти јавних намена и школство

Објекти јавних намена могу се градити у свим зонама, а првенствено у зони 4, 5 и 6.

У оквиру зона становања могу се градити објекти за образовање, дечје и социјалне заштите, здравства, културе, информисања, уколико задовољавају услове за одговарајућу делатност и не угрожавају непосредно окружење;

Специјализоване школе или клубови могу бити пратеће намене у оквиру спортских и рекреативних центара;

По типу изградње објекти се на грађевинској парцели граде као слободностојећи, односно објекат не додирује ниједну линију грађевинске парцеле. По архитектури, објекти јавних намена треба да буду препознатљиви и уочљивији од објеката других намена.

За објекте јавних намена препоручује се архитектонски конкурс.

Најмања удаљеност објекта јавних потреба до објеката на суседним парцелама износи:

- до стамбених објеката, минимално 4 m;
- до услужно-комерцијалних објеката, минимално 4 m.

Растојање основног габарита и линије суседне грађевинске парцеле износи, на делу бочног дворишта претежно северне оријентације минимално 2,5 m, односно на делу бочног дворишта претежно јужне оријентације минимално 5 m.

На парцелама се дозвољава изградња нових, доградња постојећих, а у свим сегментима фазна изградња.

Паркирање и гаражирање возила се обезбеђује на сопственој грађевинској парцели изван површине јавног пута.

Излаз на јавну саобраћајницу

Грађевинска парцела мора имати излаз на јавну саобраћајницу односно трајно обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу.

Кота приземља

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног пута или према нултој коти објекта, и то тако да кота приземља објекта или доградње објеката не може бити нижа од коте нивелете јавног пута, а може бити виша од коте тротоара за највише 0,20 m. Свака већа денивелација, али не већа од 1,2 m, савладава се унутар објекта.

Помоћни објекти

У оквиру грађевинске парцеле, а у оквиру дозвољеног индекса заузетости парцеле, могу се поред стамбеног изградњивати и помоћни објекти пратећег садржаја који су у функцији објекта.

Објекти пратећег садржаја могу бити спратности П+0, у дворишном простору иза главног објекта и на удаљености од 1,5 m од суседа. Објекат може бити и на граници парцеле уз сагласност суседа.

Паркирање и гаражирање возила

За паркирање возила за сопствене потребе, обавезно се 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 корисног простора:

Садржај	Број паркинг/ гаражних места	По јединици мере
Банке	2	100 m ² корисног простора
Медицинске установе	3	150 m ² корисног простора
Пословање	1,4	100 m ² корисног простора
Поште и администрација	1	150 m ² корисног простора
Трговине	1,8	100 m ² корисног простора
Угоститељство	1	8 столица
Хотели	1	10 кревета
Позоришта, биоскопи	1	30 гледалаца

Паркинг место је минималне величине 2,5 m x 5 m, а манипулативни простор минималне ширине 5 m.

Основно образовање

Школске објекте и комплексе је могуће адаптирати, реконструисати, дограђивати и надграђивати у сврху додатног уређења школског простора.

Неопходно је испоштовати урбанистичке нормативе:

- учioniчки простор 2 m²/ученику,
- школски простор 8 m²/ученику,
- школски комплекс 20–25 m²/ученику.

Објекте постављати на грађевинској парцели као слободностојеће (не додирује ниједну линију грађевинске парцеле).

Највећи дозвољени индекс изграђености и искоришћености, као и максимална спратност објекта нису одређени већ се усклађују са нормативима и прописима за ову намену.

Међусобна удаљеност школског и помоћног објекта зависи од организације дворишта као и самих објеката, а износи најмање половину висине вишег објекта. Ова удаљеност не може бити мања од 5m.

Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) објекта и линије суседне грађевинске парцеле је 5 m.

Дечје установе

За планирани развој насеља и повећање броја становника постојећи комплекси дечјих установа са капацитетима и за предшколски узраст се уређују у парковском амбијенту са травнатим игралиштима и пратећом опремом.

Урбанистички показатељ задовољавајућег капацитета објекта вртића је 10 m²/кориснику.

Објекте је могуће адаптирати, реконструисати и дограђивати у случају додатног уређења простора. Објекте постављати на грађевинској парцели као слободностојеће (не додирује ниједну линију грађевинске парцеле).

Највећи дозвољени индекс изграђености и искоришћености, као и максимална спратност објекта нису одређени већ се усклађују са нормативима и прописима за ову намену.

Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) објекта и линије суседне грађевинске парцеле је 5 m. Међусобна удаљеност основног и помоћног објекта зависи од организације дворишта као и самих објеката, а износи најмање половину висине вишег објекта. Ова удаљеност не може бити мања од 5m.

Дом културе и спорта

Планом се оставља могућност адаптације и реконструкције објекта у коме се налази Дом културе и формирање унапређеног и модернизованог простора за: културно-уметничка друштва, различите културне и спортске секције и удружења грађана који остварују своје активности, сала за свечаности са биоскопом и амфитетар на отвореном са бином и парком.

2.6. Правила грађења за Зону 8 – индустријска зона Уровци

Изградња објеката у индустријској зони Уровци

За планиране блокове, дозвољено је лоцирање индустрије и производног занатства који не угрожавају животну средину, уз задржавање постојећих капацитета и капацитета у изградњи, са одговарајућом документацијом.

Садржај објеката није дефинисан, али је неопходно да њихова делатност својим радом ни на који начин не угрожава друге кориснике простора и животну средину.

У индустријској зони у Уровцима могу се градити магацини, складишта, дистрибутивни центри, трговина на велико, финална обрада и паковање производа, сервис и услуге, пратећа администрација. Као компатибилне намене могући су садржаји свих блокова у оквиру зоне регулационог плана, укључујући и становање у изграђеним објектима.

Постојећи објекти не могу да мењају намену до привођења земљишта планираној намени. Могу да се адаптирају, санирају, уређују и модернизују у оној мери која је потребна за нормалну егзистенцију корисника, под условом да не утичу на привођење земљишта планираној намени.

Уређење комплекса у индустријској зони Уровци

Дистрибуцију објеката на парцелама урадити тако да се обезбеди прилаз са свих страна, уз планирање довољног броја интерних саобраћајница.

Све објекте у зони прикључити на постојећу централну водоводну, канализациону, електричну и топловодну мрежу.

Посебним грађевинско-техничким мерама приликом изградње објеката и уградње опреме планирати редуцију буке и вибрација, како иста на граници комплекса не би прелазила нормиране вредности.

На одсисима централне и локалне вентилације у објектима из којих се очекује повећана емисија аерозагађења планирати уређаје који ће редуковати емисионе вредности полутаната, тако да концентрације истих у спољној средини не прелазе ГВИ (граничне вредности имисије).

Планирати довољан број канала и ригола за одвођење кишних вода са површина које се неће озелењавати. Постојећи канал који сакупља оборине са северног дела зоне регулисати и уредити.

Технолошке отпадне воде, или кишне воде са контаминираних површина које својим квалитетом не задовољавају услове за упуштање у градску канализацију, морају се претходно третирати на уређајима за пречишћавање отпадних вода.

На комплексу индустријске зоне се не сме трајно одлагати или складиштити отпад који има карактеристике штетних или опасних материја према важећем правилнику, као ни органске отпадне материје из прехранбених индустрија.

Комунални отпад сакупљати у посебним судовима и организовано одвозити преко овлашћеног комуналног предузећа.

Безопасан индустријски отпад уступати предузећима која се баве прометом секундарних сировина, тако да се исте не депонују на комплексу.

Регулациона и грађевинска линија у индустријској зони Уровци

Регулациона линија блока у индустријској зони дефинисана је регулацијом постојећих и планираних саобраћајница.

Услови за нивелацију објеката дати су у односу на нивелацију приступних саобраћајница, а коте приземља одредиће се за сваку парцелу понаособ приликом издавања извода из плана.

Грађевинска линија према улици је на 5 m од регулационе линије, осим за парцеле уз Индустријску улицу где је 13 метара и уз новоформирану саобраћајницу паралелну Индустријској улици са источне стране, где износи 11 метара. Грађевинска линија на парцели саобраћајног предузећа „Ласта“ од нове саобраћајнице са северне стране комплекса удаљена је 13 m због проласка магистралног водовода. За парцеле у блоковима кроз које пролазе пешачке стазе, грађевинска линија је постављена на 7 m од регулационе линије стазе. Грађевинска линија према северном делу границе индустријске зоне, односно од Немањине улице

удаљена је 13 m. Грађевинска линија у близини магистралног водовода је на 5 m обострано од магистралног водовода.

Грађевинска линија према каналу је на 5 m од регулације канала.

Грађевинска линија према суседу је на минимум 5 m растојања од границе парцеле, тако да је растојање између суседних објеката мин. 10 m.

У оквиру овако дефинисаних линија грађења могуће је поставити више објеката на парцели, а у границама максималних коефицијената за дату парцелу.

У индустријској зони у Уровцима на грађевинској парцели се може, унутар грађевинских линија, реализовати изградња једног или више независних објеката, према захтевима технолошке шеме за дату намену, али у границама предвиђених параметара. Постојећи објекти који се задржавају могу се реконструисати и доградити у складу са конструктивним могућностима истих и одредбама ових услова који важе за изградњу нових објеката.

Објектима обезбедити приступ са улице, а улазе у објекте нивелисати према нивоу улице.

Ограде у индустријској зони Уровци

Појединачне парцеле у индустријској зони треба оградити транспарентном оградом, висине мин. 3 m. Капија за улаз возила је од метала мин. ширине 4 m, а пешачки улаз је посебан.

Паркирање и гаражирање возила у индустријској зони у Уровцима

У индустријској зони у Уровцима паркирање возила је предвиђено унутар парцела. Корисник парцеле обезбеђује на парцели површине за несметано маневрисање возилима, површине за стационарање путничких и теретних возила.

При дефинисању површина за стационарање путничких возила кориснику се препоручују следећи нормативи у зависности од намене планираних објеката:

- | | |
|----------------------------|--|
| – за индустрију | 1 паркинг место на 120 m ² бруто етажне површине, |
| – за администрацију | 1 паркинг место на 70 m ² бруто етажне површине, |
| – за објекте великопродаје | 1 паркинг место на 50 m ² бруто етажне површине, |
| – за магацине и складишта | 1 паркинг место на 4 за-
послена. |

Број места за стационарање теретних возила корисник обезбеђује на парцели према својим потребама. При пројектовању паркинга, мере места за паркирање одредити према стандардима у зависности од врсте паркирања (подужно, косо или управно) и типа возила (путничко или теретно). Застор паркинг простора извести од асфалт-бетона или од бетонских растер елемената које се затрављују. Паркинг по могућству комбиновати са дрворедом.

Дуж главних саобраћајница предвидети пешачке и бициклистичке стазе.

Планирани урбанистички показатељи за блокове у индустријској зони

Блок	Планирана изграђена површина блока	Индекс изграђености	Степен искоришћености блока	Планирана површина под објектом	Планирана бггп	План. број запослених
1	2	3	4	5	6	7
А	72	1,4	70	5.044	10.088	144
Б	112	1,4	70	7.857	15.715	224

1	2	3	4	5	6	7
В	578	1,4	70	40.453	80.906	1.156
Г	170	1,4	70	11.884	23.769	340
Д	187	1,4	70	56.394	112.788	1.611
Ђ	325	1,4	70	22.732	45.464	649
Е	328	1,4	70	22.929	45.858	655
Ж	354	1,4	70	24.774	49.548	708
З	87	1,4	70	6.071	12.142	173
И	187	1,4	70	13.064	26.128	373
Ј	132	1,4	70	10.841	21.683	310
К	191	1,4	70	13.386	26.773	382
Л	130	1,4	70	33.079	66.159	945
Љ	155	1,4	70	10.827	21.653	309
Укупно	3.006			279.336	558.672	7.981

Дозвољени индекси и показатељи по парцелама

Зона 9	Коефицијент изграђености	Коефицијент заузетости	Највећа спратност
Индустрија	до 1,4	до 60%	П+1
Пумпе и гасне станице	до 1	до 50%	П+1
Производња, занати, трговина, услуге, пословање	по правилима за зону 4		
Туризам, спорт, рекреација	по правилима за зону 5		
Зеленило	по правилима за зону 6		
Комунални објекти	по правилима за зону 8		

Коефицијент заузетости на комплексу индустријске зоне је максимум 70% , индекс изграђености 1,4. Паркинзи и манипулативни простор је минимум 10% и зеленило минимум 20%. Уколико 10% површине парцеле не задовољава потребе паркинга и манипулативног простора, смањује се степен искоришћености.

2.7. Правила грађења за Зону 9 – комунални објекти, мреже и објекти саобраћаја и инфраструктуре

Заштитни коридори инфраструктуре

Надземни и подземни инфраструктурни водови се постављају на основу траса утврђених у графичким приказима. Локације објеката и траса инфраструктуре могуће је изместити у односу на планиране локације и трасе уколико се тако врши боље усклађивање са постојећим стањем и пројектном документацијом покаже оправданост за то.

Обавезно се планирају и реализују, у складу са техничким прописима, заштитни појасеви, који обезбеђују

функционисање инфраструктурних система и служе за заштиту становништва и активности на простору кроз који пролазе ови системи.

У заштитном појасу дозвољава се изградња других врста инфраструктуре, уз обавезу поштовања услова укрштања и паралелног вођења у складу са техничким прописима.

Заштитни појас регионалног водовода износи укупно 5 m, односно 2,5 m лево и 2,5 m десно у односу на осовину водовода.

Заштитни електроенергетски појас утврђује се у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 KV до 400 KV („Службени лист СФРЈ”, број 65/88 и СРЈ број 18/92) и износи:

- надземни вод 10 KV – 8 m
- надземни вод 35 KV – 15 m
- надземни вод 110 KV – 15 m
- надземни вод 220 KV – 24 m

Постављање свих подземних инсталација (водовод, канализација, електро и ПТТ мрежа...) испод зелених површина вршити на растојању од мин. 2 m. од постојећег засада.

2.7.1. Саобраћај и регулација

Правилима урбанистичке регулације дефинише се ширина појаса регулације, односно инфраструктуре у профилу саобраћајнице, као хоризонтална надземна и подземна регулација. Појас регулације у ситуационом плану дефинише се регулационим линијама у односу на осовину.

Препоручена најмања ширина регулације за примарни саобраћај износи:

- Обилазница 27,4 m,
- градска саобраћајница 16 m,
- сабирна улица 10–12 m.

Препоручена најмања ширина регулације за секундарни саобраћај износи:

- приступна улица 8,50–10 m,
- колско-пешачки пролази 3 m,
- површине намењене за стационарни саобраћај 2 m,
- (за случај подужног паркирања у профилу улице додаје се као проширење на дефинисану ширину појаса регулације)
- пешачке стазе (на кратким растојањима 0,80m) 1,5 m,
- бициклистичке стазе (траке 1 m.) 1,6 m.

У постојећем изграђеном подручју регулација улица остаје непромењена, осим ако постоји потреба за њеном изменом као што је побољшање саобраћајног решења, инфраструктуре, нивелације, промена висинске регулације околних објеката, стварање нове јавне површине.

Подземна регулација дефинише минимално растојање горње ивице подземног објекта од горње ивице коловозне конструкције и износи 0,8m, изузетно ово растојање може бити и мање уколико се посебним мерама заштите спрече узajамни негативни утицаји саобраћајнице и подземног објекта, али не мање од 0,1 m.

У оквиру појаса регулације, осим објеката који су саставни део саобраћајнице (саобраћајна сигнализација, инфраструктурни објекти, аутобуска стајалишта и сл.), могу се налазити и следећи садржаји: рекламни панои, зелене површине, дрвореди, објекти за заштиту од буке, клупе за седење, нише за контејнере, контејнери и сл. Положај наведених садржаја дефинише се у складу са прописима о заштити саобраћајног профила саобраћајнице.

Изградњу саобраћајнице могуће је реализовати фазно.

Кружни ток на каналу Купинац, на раскрсници улица Краља Александра I и Краља Петра I могуће је у првој фази реализовати као четворокраку раскрсницу.

2.7.2. Водовод

Изградњу хидротехничких инсталација вршити тако да се положајно цеви смештају у банкини (путно земљиште) асфалтираних и неасфалтираних путева, водећи рачуна о међусобном одстојању и укрштању са осталим инсталацијама уз сагласност надлежног ЈКП. Уколико овај услов није могуће остварити, цеви постављати границом катастарских парцела.

Водоводне цеви трасирати једном страном тротоара, на одстојању 1 m. од ивичњака.

Хоризонтално растојање између водоводних и канализационих цеви и зграда, дрвореда и других затечених објеката не сме бити мања од 1,5 m.

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

Тежити да водоводне цеви буду изнад канализационих, а испод електричних каблова при укрштању.

Уколико није могућа траса у оквиру регулативе саобраћајнице, водовод водити границом катастарских парцела.

Тежити да на прелазу преко водотока и канала водоводне цеви буду изнад корита. У изузетним случајевима (прелаз испод реке, канала, саобраћајница и сл.) цеви се морају водити у заштитној челочној цеви.

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

Минимално растојање ближе ивице цеви до темеља објеката је 1,5 m. Минимално дозвољено растојање при паралелном вођењу са другим инсталацијама је:

међусобно водовод и канализација	1
до топलोвода	0,5
до електричних каблова	0,5
до телефонских каблова	0,5

Минимални пречник водоводне цеви на предметном подручју одређује надлежна служба, али треба тежити да у свим улицама буде мин $\varnothing 100$ mm (због противпожарне заштите објеката). Водоводну мрежу градити у прстенастом систему, где год је то могуће.

За кућне водоводне прикључке пречника већег од 50 mm, обавезни су одвојци са затварачем. Пролаз водоводних цеви кроз ревизионе шахте и друге објекте канализације није дозвољен.

Појас заштите око главних цевовода износи најмање по 2,5m. од спољне ивице цеви. У појасу заштите није дозвољена изградња објеката ни вршење радњи које могу загадити воду или угрозити стабилност цевовода.

Противпожарна заштита у насељима се омогућава изградњом противпожарних хидраната на водоводној мрежи. Цеви морају бити минималног пречника 100 mm у прстенастом систему, а изузетно ако то није могуће дозвољава се гранаста систем. Хидранти пречника 80 mm или 100 mm се постављају на максималној удаљености од 80 m, тако да се пожар на сваком објекту може гасити најмање са два хидранта. Удаљеност хидраната од објекта је минимално 5 m а највише 80 m.

Уколико се хидрантска мрежа напаја водом из водоводне мреже чији је притисак недовољан (мин. 2,5 бара), предвиђају се уређаји за повишење притиска. Уређај се поставља у објекат који се штити од пожара или у посебно изграђен објекат, у складу са прописима из ове области.

Црпне станице постављају се у непосредној близини саобраћајница, на грађевинској парцели предвиђеној за те сврхе. Габарити објекта се одређују у зависности од протока садржаја, капацитета, типа и броја пумпи. Величина грађевинске парцеле за црпне станице одређује се у зависности од зона заштите и обезбеђење се ограђивањем.

2.7.3. Водовод у индустријској зони

За индустријску зону у Уровцима неопходно је обезбедити притисак у мрежи од око шест бара.

Разводна мрежа у индустријској зони је дефинисана већ изграђеним инсталацијама и решењима из овог плана.

У Немањиној улици се налази цевовод пречника 200 mm, а у Индустријској улици цевовод истог пречника. Планом је предвиђена изградња цевовода у свим саобраћајницама. Наведени цевоводи ће међусобно бити повезани дистрибуционом мрежом минималног пречника 150 mm.

Цевоводи ће бити постављени у тротоаре или зелени појас уз њих.

Водоводна мрежа ће бити пројектована као прстенаста. Цевоводи ће бити опремљени затварачима, испустима, хидрантима и свим осталим елементима потребним за њено исправно функционисање и лако одржавање.

Прикључци ће се извести управно на уличну водоводну мрежу, преко водомерних шахтова постављених иза регулационих линија према потрошачима. Пречнике прикључака, начине прикључења и све остале услове ће прописати надлежно јавно комунално предузеће из Обреновца.

Кроз територију плана транзитно пролази регионални цевовод пречника 355,6 x 5,6 mm за снабдевање насеља око Обреновца. Његову трасу треба обезбедити одговарајућим заштитним појасом по 5 m обострано у коме ће се спречити свака градња.

У оквиру инвестиционо-техничке документације (пројеката) обрадити противпожарну заштиту према важећим правилима из те области.

2.7.4. Фабрика воде

Налази се на катастарској парцели бр. 1001, 1010/1 и 1010/2 КО Забрeжје на површини од 1,31 ha, ограђена је и уређена у складу са својом наменом.

Објекте је могуће адаптирати, реконструисати и доградити у складу са потребама ЈКП.

2.7.5. Фекална канализација

Фекалну канализацију трасирати осовином коловоза. Уколико није могућа траса у оквиру регулативе саобраћајнице, канализацију водити границом катастарских парцела.

Минимални пречник уличне фекалне канализације је $\varnothing 200$ mm, а кућног прикључка $\varnothing 150$ mm.

Дубина укопавања фекалне канализације треба да омогући прикључење свих објеката и минималне падове.

На канализационој мрежи код сваког рачвања, промене правца у хоризонталном и вертикалном смеру, промене пречника цеви, као и на правим деоницама, на одстојању приближно 50 m. постављају се ревизиони силази.

Уколико у близини објеката не постоји изграђена градска фекална канализација, отпадне воде из објеката се прикључују у водонепропусне јаме од водонепропусног бетона да би се спречило истицање отпадног садржаја у подземне воде. Учесталост пражњења јаме од стране надлежног ЈКП врши се по потреби. Димензионисање и изградња се морају извести у складу са прописима за ту врсту радова.

Положај санитарних уређаја (сливници, нужници...) не може бити испод коте нивелете улица, ради заштите објеката од успора фекалне канализације из уличне мреже. Изузетно, може се одобрити прикључење оваквих објеката на градску мрежу фекалне канализације уз услове заштите прописане техничким условима надлежног ЈКП. Ове уређаје уграђује корисник и саставни су део кућних инсталација, а евентуалне штете на објекту сноси корисник.

Црпне станице постављају се у непосредној близини саобраћајница, на грађевинској парцели предвиђеној за те

сврхе. Габарити објекта се одређују у зависности од протока садржаја, капацитета, типа и броја пумпи. Величина грађевинске парцеле за црпне станице одређује се у зависности од зона заштите и обезбеђује се ограђивањем.

2.7.6. Фекална канализација у индустријској зони

Одвођење отпадних вода из индустријске зоне Уровци се базира на постојећим капацитетима канализације отпадних вода и решењима предвиђеним овим планом.

У Немањиној улици постоји колектор отпадних вода пречника 250, 300 и 350 mm, као и канализациона црпна станица. У овај колектор се улива постојећи канал отпадних вода пречника 200 mm у Индустријској улици. Сви планирани канализациони водови морају бити усаглашени.

Минимални пречници канала треба да буду 250 mm.

Трасе канала ће бити постављене у коловозу.

На свим преломима трасе и нивелете изградити ревизиона окна. Ако се код неких корисника јавне канализације појаве отпадне воде које нису санитарног порекла, оне се одговарајућим предтретманом морају довести на ниво који гарантује да се неће угрозити ни систем, ни технолошки процес пречишћавања, а наравно ни реципијент док се постројење за пречишћавање не изгради.

Границу јавне и интерене канализације ће представљати први шахтови постављени одмах иза регулационих линија према корисницима. У овим шахтовима ће се обавезно поставити каскаде, да би се спречила могућност изливања садржаја из јавне канализације у објекте.

2.7.7. Кишна канализација

Колекторе и сабирну канализацију водити у коловозу улица а трасирати осовином коловоза.

Уколико није могућа траса у оквиру регулативе саобраћајнице, канализацију водити границом катастарских парцела.

Минимални пречник атмосферске уличне канализације је \varnothing 300 mm, а дубине и падови према прописима из ове области.

За одвођење атмосферских вода са површина улица и тргова постављају се сливници са таложницима. Минимално растојање је 50-100 m (за мале падове саобраћајница), односно око 30 m. (за саобраћајнице са великим нагибима).

Уколико су површине асфалта зауљене (у оквиру бензинских станица, индустријских локација и сл.), обавезно је предвидети изградњу сепаратора уља и масти пре испуштања атмосферских вода или вода од прања платоа у атмосферску канализацију. Димензионасање сепаратора је у зависности од зауљене површине локације и врши се у складу са прописима из ове области.

Минимална дубина укопавања, мерена од темена цеви је 1 m.

Јавне чесме на територији општине морају бити уређене, а квалитет вода се мора редовно контролисати.

Црпне станице постављају се у непосредној близини саобраћајница, на грађевинској парцели предвиђеној за те сврхе. Габарити објекта се одређују у зависности од протока садржаја, капацитета, типа и броја пумпи. Величина грађевинске парцеле за црпне станице одређује се у зависности од зона заштите и обезбеђује се ограђивањем.

2.7.8. Кишна канализација у индустријској зони

Евакуација палих вода са територије индустријске зоне неће представљати већи проблем јер је главни одводник – канал пречника 300, 400, 500 и 600 mm у Индустријској улици већ изграђен. Овај цевни канал је сада везан за отворени канал у близини раскрснице са Немањином улицом, а касније ће, према решењу из плана, бити везан за нови колектор пречника 700 mm, чија је изградња предвиђена у овој улици.

Други, нешто мањи део мреже кишне канализације је оријентисан, према поменутом решењу, на отворени канал који се касније улива у канал Купинац. Овај отворени канал, који ће бити реципијент за део кишне канализације је изграђен према пројекту Хидробироа из Новог Сада и задржаће се без икаквих измена.

Нова кишна канализација ће се постављати у коловозима саобраћајница.

На свим преломима трасе и нивелете ће се постављати прописна ревизиона окна.

Пошто је у питању потпуни сепрациони систем, забрањује се свако мешање палих и отпадних вода.

Кишну канализацију треба повезати сливничким везама са довољним бројем сливника.

Пројектовање и изградњу канализације вршити у сарадњи и под надзором надлежног јавног комуналног предузећа.

2.7.9. Електроенергетска мрежа и објекти

Електроенергетску мрежу трасирати уколико је то могуће у зеленом појасу у оквиру регулативе саобраћајнице, или у тротоарима. Уколико није могуће трасирати каблове у оквиру регулативе саобраћајнице, каблове водити границом катастарских парцела.

Полагање каблова у коловозу се може вршити само изузетно, према потребама надлежног ЈП и са посебним мерама заштите, на дубини већој од 1,2 m.

Електроенергетска мрежа изводи се нисконапонским или високонапонским кабловима намењеним за слободно полагање у ров на минималној дубини од 0,8 m у свему према техничким прописима за полагање каблова у ров.

Електроенергетски каблови се полажу, по правилу, у појасу ширине 1 m на растојању од 0,5 m од регулационе односно грађевинске линије. Ако се регулациона и грађевинска линија међусобно не подударују, каблови се могу полагати и у појасу између регулационе и грађевинске линије.

Код полагања каблова треба остварити следећи редослед посматран од грађевинске линије према оси улице:

- кабловски водови 1 KV за општу потрошњу,
- кабловски водови 10 KV (или вишег напонског нивоа),
- кабловски вод за јавно осветљење изведено на металним стубовима.

Размак од горње површине ПВЦ цеви до коте коловоза треба да буде најмање 0,8 m.

Минимално растојање каблова од темеља објекта је 0,5 m, а од осе дрвореда 2 m.

Минимална растојања каблова од осталих елемената инфраструктуре су:

- кабл 10 KV – 10 KV, 10 cm код паралелног вођења, а 30 код укрштања;
- кабл 10 KV – кабл 1 KV, 7 cm код паралелног вођења, а 30 cm код укрштања;
- ел.ен.кабл – ТТ кабл, 0,5 m код паралелног вођења, а код укрштања 0,3 m за каблове напона 250 V према земљи, односно 0,5 m за напоне према земљи веће од 250 V, а угао укрштања треба да буде што ближе вредности од 90°, а најмање 45°, односно уз посебну дозволу Предузећа за телекомуникације 30°. Енергетски кабл се поставља испод ТТ кабла;

– ел.ен.кабл – водоводна или канализациона цев, 0,5 m код паралелног вођења, односно 0,4 m за 10 KV – не и 0,3 m за 1 KV – не каблове код укрштања;

– ел.ен.кабл – топловод, 0,7 m код паралелног вођења, 0,8 m код укрштања;

– ел.ен.кабл – гасовод, паралелно вођење није дозвољено, а 0,8 m код укрштања.

Уколико код паралелног вођења и укрштања енергетских каблова са осталим инфраструктурним објектима није могуће остварити горња растојања, потребно је применити прописима предвиђену заштиту:

Надземна електроенергетска мрежа (називног напона од 1 kV до 400 kV) изводи се у виду надземних електроненергетских водова који подразумевају скуп свих делова који служе за надземно вођење проводника који преносе и разводе електричну енергију: проводници, заштитна ужад, земљоводи, уземљивачи, изолатори, носачи, конзоле, стубови и темелји.

При приближавању високонапонских или нисконапонских водова разним објектима, односно преласку водова преко објекта сигурносна висина и сигурносна удаљеност треба да испуњавају услове дефинисане важећим правилицима о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова.

Трансформаторске станице 10/0,4 kV у сеоским зонама, викенд зонама кућа за одмор, могу се градити у оквиру објекта, на грађевинској парцели или на јавној површини.

ТС 10/0,4 kV може да се гради као приземни објекат или стубна трафо-станица.

Приземни објекат за смештај ТС 10/0,4 kV може бити монтажни или зидани.

Трансформаторске станице 10/0,4 kV у зонама привредне делатности могу се градити у објекту у оквиру комплекса појединачних корисника, на слободном простору у оквиру комплекса појединачних корисника или на јавној површини.

Трансформаторске станице 10/0,4 kV у зонама зелених јавних површина граде се као подземни или изузетно као приземни објекти.

Због спречавања негативног утицаја на животну средину у случају хаварија због изливања трафо-уља, потребно је испод трансформатора изградити јаме за скупљање истог.

До ТС 10/0,4 kV (подземне, приземне или стубне) потребно је обезбедити приступни пут минималне ширине 2,5 m до најближе јавне саобраћајнице за приступ теренског возила.

Реконструкцију ваздушних високонапонских и нисконапонских водова изводити по постојећим трасама, према техничким условима надлежног електропривредног предузећа.

Приликом изградње објекта у близини надземних електроенергетских водова придржавати се важећих техничких прописа, стандарда и техничких услова надлежног електропривредног предузећа.

2.7.10. Електроенергетска мрежа у индустријској зони

У оквиру комплекса индустријске зоне Уровци постоје изграђене трансформаторске станице 10/0,4 kV са припадајућим водовима 1 и 10 kV.

Једновремена снага на прагу трансформације 35/10 kV за планирани и постојећи садржај рачунато је на бази специфичног параметра од 1-3 kW по радном месту и износи око $P_j=9600$ kW. Ову једновремену снагу могуће је обезбедити тако што ће се изградити трансформаторска станица 35/10 kV „Обреновац“ са прикључним водом 35 kV.

Локација ТС 35/10 kV је одређена планом, а трасе водова 35 kV биће дефинисане пројектном документацијом.

У оквиру зоне за поједине кориснике предвиђена је изградња више трансформаторских станица 10/0,4 kV капацитета 1000 kVA са уграђеним трансформаторима од 400 kVA, 630 kVA или 1000 kVA. Трансформаторске станице 10/0,4 kV постављене су тако да задовољавају потребе у електричној снази сваког комплекса појединачно.

Планиране трансформаторске станице 10/0,4 kV граде се као слободно стојећи монтажано-бетонски или зидани објекат.

Сваки објекат ТС 10/0,4 kV мора имати најмање два одвојена одељења и то једно одељење за смештај трансформатора, једно одељење за смештај развода ниског и високог напона.

Свако одељење мора имати несметан приступ споља. Приступ трансформаторским станицама обезбедити изградњом приступног пута најмање ширине 3 m, носивости 5t до најближе јавне саобраћајнице.

У постојећим комплексима где постоје изграђене ТС 10/0,4 kV могуће је повећати капацитет истих, или ако то није могуће због ограничења у грађевинском делу објекта, изградити нову ТС 10/0,4 kV.

Мрежа 10 kV предвиђено је да се изгради кабловским водовима 10 kV постављеним дуж саобраћајница испод тротоарског простора, а у рову дубине 0,8 m ширине у зависности од броја каблова.

Нисконапонске водове 1 kV изградити подземним, односно надземним електроенергетским водовима. Подземне водове 1 kV поставити испод тротоарског простора у ров дубине 0,8 m ширине у зависности од броја каблова.

Надземне ниско напонске водове 1 kV поставити на бетонске (или гвоздене) стубове заједно са водовима и светилкама јавне расвете. На прелазима испод коловоза саобраћајница подземни електроенергетски водови 1/10kV постављају се кроз кабловску канализацију.

Мања одступања од планиране трасе водова и локација планираних трафо-станица у оквиру блока су дозвољена ако не утичу на планирану изградњу на парцели.

Све саобраћајнице у индустријској зони опремити инсталацијом јавне расвете и притом постићи задовољавајући ниво фотометријских карактеристика.

2.7.11. Телекомуникације – фиксна телефонија

У оквиру постојећег габарита, грађевинског објекта за смештај телекомуникационе опреме (комутациони систем, транспортна мрежа, WLL, ACCEESS, концентрација приступне мреже, КДС), постојећа телекомуникациона опрема може се мењати телекомуникационом опремом већег капацитета).

Грађевински објекти за смештај телекомуникационе опреме могу се градити у оквиру објекта, на слободном простору у оквиру блока или испод јавних површина.

Надземни грађевински објекат за смештај телекомуникационе опреме може бити монтажни или зидни, а могу да се граде као подземни или надземни објекти.

Грађевински објекти за смештај телекомуникационе опреме у зонама зелених јавних површина граде се као подземни или изузетно као приземни објекти.

Приземни грађевински објекат за смештај телекомуникационе опреме може бити ограђен ако је монтажни, а зидани објекти не морају бити ограђени. Око објекта нема заштитне зоне.

До грађевинског објекта за смештај телекомуникационе опреме потребно је обезбедити приступни пут минималне ширине 3 m до најближе јавне саобраћајнице.

Транспортне, приступне и КДС мреже граде се подземним и надземним водовима. Телекомуникациона канализација гради се у зонама где је већа концентрација телекомуникационих водова.

Подземни телекомуникациони водови транспортне, приступне, КДС мреже и телекомуникационе канализације постављају се испод јавних површина (тротоарски простор, слободне површине, зелене површине, пешачке стазе, паркинг простор и изузетно саобраћајница) и испод грађевинских парцела уз сагласност власника-корисника.

При приближавању и укрштању ТТ каблова са осталим инфраструктурним објектима потребно је остварити следеће минималне размаке:

- са водоводном цеви код укрштања 0,5 m, а код паралелног вођења 0,6 m,
- са канализационом цеви код укрштања 0,5 m, а код паралелног вођења 0,5 m,
- са електроенергетским каблом од 10 KV код укрштања 0,5 m, а код паралелног вођења 1 m,
- од регулационе линије 0,5 m,
- од упоришта електроенергетских водова од 1 KV 0,8 m.

2.7.12. ТТ мрежа у индустријској зони

Комплекс индустријске зоне Уровци припада подручју главног кабла № 7 АТЦ „Обреновац“.

ТТ мрежа ће се извести армираним ТТ кабловима положеним слободно у земљу испод тротоара, бицикличке стазе и зелених површина, са неопходним прелазима испод коловоза саобраћајница.

Постојећи дистрибутивни ТТ каблови чији капацитет не задовољава потребе повећаног броја претплатника ће се задржати, а поред истих ће се положити нови подземни каблови потребног капацитета.

Месну мрежу пројектовати за крајње потребе корисника ТТ услуга на овом подручју.

За нове објекте предвидети унутрашње кућне изводе и приводну ТТ канализацију. За постојеће објекте предвидети проширење постојећих кућних извода где је то потребно.

Детаљно техничко решење трасе каблова, локације извода и приводне канализације одредиће се главним пројектом и условима које ће дати „Телеком Србија“.

2.7.13. Топловодна инфраструктура

Траса топловода је у појасу регулације, изузетно се може водити кроз приватне парцеле. Дубина полагања топловода је 0,6-1 m од његове горње ивице.

На локацији где нема зеленог појаса топловод се води испод тротоара, бетонираних платоа и површина или испод уличних канала за одвод атмосферске воде на дубини 1 m од дна канала или ригола.

Трасе ровова за полагање топоводне инсталације се постављају тако да се задовоље минимална прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре. Вредности минималних дозвољених растојања у односу на укупане инсталације су:

- минимална дозвољена растојања укрштања за паралелно вођење,
- водовод, канализација 0,2 m – 0,4 m,
- ниско и високо-напонски електро каблови 0,3 m – 0,6 m,
- телефонски каблови 0,3 m – 0,5 m,
- бетонски шахтови и канали 0,2 m – 0,4 m,
- високо зеленило – 1,5 m,
- темељ грађевинских објеката – 1 m,
- локални (општински) путеви, улице 1 m – 0,5 m, и саобраћајно манипулативне површине,
- државни путеви II реда 1,3 m – 1 m,
- бензинске пумпе – 5 m.

Укрштање топловода са саобраћајницама врши се уз његово полагање у заштитну цев или канал, изузев ако се прорачуном докаже да то није потребно.

2.7.14. Топловод у индустријској зони

Снабдевање индустријске зоне Уровци топлотном енергијом вршиће се из термоелектране „Никола Тесла-А“, делимично преко система даљинског грејања Обреновца, а делимично преко система даљинског грејања насеља Звечка, како је већ предвиђено концептом СДГ Звечке. Оба система имају параметре 115/75°C.

Напајање Зоне из СДГ Обреновца вршиће се преко постојеће магистрале И (димензија 2 x ДН 500 и ДН 700), која се простире дуж северне границе зоне поред пута Обреновац-ТЕНТ-А. Из ове магистрале већ се напајају сви постојећи потрошачи зоне преко два цевна вода димензија $\varnothing 76,1 \times 2,9$ и $\varnothing 133 \times 4$ mm. Капацитет ових водова је недовољан чак и за планирана проширења постојећих потрошача, тако да ће се сви новопланирани потрошачи лоцирани на северној страни зоне прикључити на магистралу I преко новог вода (северна грана) код непокретног ослоњаца №13 (на приближно 80m од коморе КО-1).

Потрошачи лоцирани на јужној страни зоне – биће прикључени на систем даљинског грејања насеља Звечка, чија ће источна магистрала ићи делом јужне границе зоне, а пројектована је са димензијама 2 x ДН 300 на овом делу трасе.

Да би се у перспективи задовољиле и потребе постојећих потрошача, чије је проширење планирано, постојећи потрошачи лоцирани на јужном делу зоне биће превезани са постојећег примарног вода на нову топлотну мрежу.

Примарна топлотна мрежа

Избор траса нове, северне и јужне гране примара индустријске зоне извршен је тако да трасе иду кроз центар конзумног подручја. При том оне делимично прате новопроектване или постојеће саобраћајнице, а делимично иду уз међе грађевинских парцела.

Дуж целе трасе разводни и повратни вод ће бити положени паралелно један уз други, а водиће се подземно, бесканално (технолојом предизолованих цеви), у бицикличким стазама, тротоарима, а у парцелама на један метар од међе, на дубини од сса 0,8 до 1,2 m (оса цеви).

Димензија полазног вода северне гране је ДН 250, а јужне гране ДН 200.

Локације планиране мреже се могу мењати на појединим деоницама из техничко-технолошких разлога у току израде документације главних пројеката.

Топлотне подстанице

Топлотне подстанице лоциране су тако да обезбеђују једноставно и хидраулички најповољније трасирање будуће секундарне мреже, као и уклапање постојеће и планиране примарне и секундарне мреже. При избору локација топлотних подстаница вођено је рачуна о могућностима приступа са најближе саобраћајнице и прикључења на инсталације инфраструктуре. Локације планираних подстаница могу се мењати из техничко-технолошких разлога у току израде документације главних пројеката.

Број и капацитет подстанице изабран је тако да се омогући њихова типизација по капацитету и опреми, према нормативима важећим за цело подручје Обреновца.

2.7.15. Услови за изградњу других инфраструктурних система

Уколико се појави потреба за другим инфраструктурним системима као што су паровод, гасовод и сл., трасе и капацитете разрађивати на нивоу генералних пројеката и техничком документацијом за поједине објекте.

2.7.16. Гробље

Предвиђено је проширење постојећег гробља.

Површину гробља треба поделити на гробна поља у којима се предвиђа сахрањивање у једном гробном месту. Препоручена ширина бетонских прилазних стаза је 1,30 m, а растојање између гробних места 0,50 m.

Основни елемент садржаја гробља, односно парцела је гробно место. На гробљу треба предвидети ортогоналан распоред гробних места ради оптималне искоришћености земљишта, уз једноставније обележавање на терену и истовремено максимално озелењавање међупростора.

Породична гробна места за сахрањивање две особе, као најчешћи вид сахрањивања су спољних димензија 2,10 x 2,50 m са међуразмаком од 0,5 m у реду и 1,30 m између редова. Дубина сахрањивања износи 1,60 m.

Надгробни споменици се раде од природног камена на одговарајућем постољу. Препоручене висине надгробних споменика су на димензије по висини од 80 cm, 100 cm и 120 cm, ширине за појединачна гробна места на 60 cm, а за двојна гробна места на 120 cm.

IV – ОСТАЛИ УСЛОВИ

Остали услови односе се на све зоне у обухвату плана.

1. Услови за примену мера заштите и унапређења животне средине

Сложеност проблематике заштите и унапређења животне средине на простору обухваћеном планом се огледа у следећем:

– на релативно малом простору су формиране субзоне различитих, условно инкопатибилних намена;

– посматрани део територије Обреновца је оптерећен бројним полутангима који се емитују са ширег простора општине или настају на самој локацији. Постојећи фонд загађујућих материја захтева ограничавање сваке нове емисије која може утицати на повећање имисионих вредности изнад прописаних норми.

Мере заштите имају за циљ стварање услова за управљање ризиком током изградње и редовне експлоатације објеката, као и у ванредним – акциденталним ситуацијама.

2. Услови за кретање инвалидних лица

Јавне саобраћајне и пешачке површине (тротоари и пешачке стазе, пешачки прелази, зоне места за паркирање, стајалишта јавног превоза), прилази до објеката и парцела морају се извести на начин који омогућава несметано кретање инвалидних лица.

Тротоари и стазе, прелази и пролази по којима се крећу инвалидна лица морају бити међусобно континуално повезани. Савладавање висинских разлика између тротоара и коловоза или друге две пешачке површине обезбедити применом рампи пожељног нагиба до 5%, максимум до 8,3%, чија најмања чиста ширина за једносмеран пролаз износи 90 cm.

3. Услови за евакуацију отпадака

За сакупљање отпадака поставити контејнере или одговарајуће судове у оквиру сваке парцеле понаособ, тако да буду лоцирани мин. 5m, а максимум 25m од улаза на парцелу. Контејнери (судови) морају имати обезбеђен несметан приступ при чему је максимално ручно гурање контејнера 15m. У оквиру стамбених насеља великих густина контејнере поставити на за то предвиђена места.

4. Услови заштите од елементарних непогода и услови од интереса за одбрану

У циљу прилагођавања просторног решења потребама заштите од елементарних непогода, пожара и потреба значајних за одбрану, укупна реализација, односно планирана изградња мора бити извршена уз примену одговарајућих просторних и грађевинско-техничких решења у складу са законском регулативом из те области, односно заштиту од пожара у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник СРС”, бр. 37/88 и 48/94); хидрантску мрежу према одредбама Правилника о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ”, број 30/91); приступ објектима на парцелама према Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве („Службени лист СРЈ”, број 8/95); мере за заштиту и спасавање људи и материјалних добара од ратних разарања, елементарних непогода и других опасности у рату и миру у складу са Законом о одбрани („Службени лист СРЈ”, број 67/93).

5. Услови заштите амбијенталних и културних вредности

У границама плана нема објеката који се штите у смислу амбијенталних и споменичких вредности. Локалитети који су евидентирани на подручју плана су:

Локације	Локалитет	Период	Мапа	Координате (y, x)
1	2	3	4	5
Рвати	Црквине	Рим	1	7.436,124 4.946,226
Рвати Бреска	Петлово брдо Код војске (вишеслојно налазиште)	Рим Латен, Рим	1 1	7.435,570 4.947,304
Забрежје	Лазаревића ливаде	Латен	1	7.437,373 4.947,162
Забрежје	Кућа Ролића	Латен	1	7.437,413 4.947,342
Забрежје	Кућа Ћировића	Рим	1	7.437,11 4.947,579
Забрежје	Кућа Марковића	Рим	1	7.438,131 4.948,951

1	2	3	4	5
Забрежје	Забрежје, Савсака 212	Латен	1	7.438,786 4.948,621
Забрежје	Савска улица, ливаде (вишеслојно налазиште)	Латен, Рим	1	7.438,864 4.948,322
Забрежје	Кућа Богдановића	Латен	1	7.438,051 4.948,811
Обреновац	Бошњаци	Латен	1	7.435,972 4.945,170
Обреновац	Ваљевски пут 49 (вишеслојно налазиште)	Халштат, Латен	1	7.435,985 4.944,916
Звечка	Воденични брег	Неолит, Старчево	1	7.435,607 4.934,878
Звечка	Градац (вишеслојно налазиште)	Халштат А, Рим, касна антика	1	7.435,660 4.943,319
Звечка	Луг 2	Рим	1	7.435,414 4.943,208
Звечка	Дуге њиве (вишеслојно налазиште)	Бронзано доба, Рим	1	7.434,640 4.945,401
Звечка	Маринковића имање	Рим	1	7.434,436 4.945,700

Приликом издавања извода из плана за сваку парцелу која је на територији или у непосредној околини наведених археолошких налазишта, потребно је инвеститора упутити на Завод за заштиту споменика културе града Београда ради добијања Решења о утврђеним мерама техничке заштите.

Приликом издавања извода из плана обавезно навести да уколико се приликом извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

V – СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

У складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 47/2003 и 34/2006) и Правилником о садржини, начину израде, начину вршења стручне контроле урбанистичког плана као и условима и начину стављања плана на јавни увид („Службени гласник РС”, број 12/04) овај план доношењем на седници Скупштине градске општине Обреновац по ступању на снагу постаје правни и стручни основ за планско уређивање и даљу изградњу у обухвату плана и спроводи се издавањем извода из плана од надлежног општинског органа.

На основу овог плана раде се урбанистички планови (деталне регулације или општег уређења), урбанистички пројекти изградње, урбанистички пројекти парцелације и препарцелације осталог грађевинског земљишта.

Војни комплекс (подручје посебне намене)

Посебна намена специјалне зоне (војни комплекс) одређена овим планом важи до напуштања комплекса од стране

војне установе. Будућа намена подручја на коме се налазила касарна и војни полигон се мења, али коначна намена овим Планом није одређена већ ће се утврдити новим урбанистичким планом само за ту зону.

VI – ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Доношењем овог плана мења се:

– План генералне регулације за део насеља Звечка, Рвати, Петлово брдо и Забрежје у Обреновцу.

У наведеном плану престају да се примењују поглавља:

– границе Плана, просторних целина и зона – површина подручја плана;

– просторне целине и урбанистичке зоне;

– правила градње на осталом грађевинском земљишту;

– правила градње за објекте јавне намене;

– саобраћај и регулација;

– правила грађења водовода и канализације;

– правила грађења електроенергетике;

– правила грађења телекомуникације;

– топловодна инфраструктура;

– заштитни коридори инфраструктуре;

– спровођење плана;

– прелазне и завршне одредбе;

– сви графички прикази плана;

а остају на снази остали технички прилози и овде непоменути текстуални делови у плану.

Доношењем овог плана мења се и План детаљне регулације бањског, спортског и стамбеног комплекса Тополице у Обреновцу.

У наведеном плану престају да се примењује листови: План намена површина, Саобраћајно решење, регулација и статус земљишта, а остају на снази остали технички прилози, текстуални део и правила градње у плану.

Доношењем овог плана задржавају се као стечене обавезе у границама регулације планираних улица следећи планови детаљне регулације:

– План детаљне регулације за део насеља Звечка 1 у Обреновцу,

– План детаљне регулације за део насеља Звечка 2 у Обреновцу,

– План детаљне регулације за део насеља Звечка 3 у Обреновцу,

– План детаљне регулације за део насеља Рвати у Обреновцу,

– План детаљне регулације за део насеља Петлово брдо у Обреновцу,

– План детаљне регулације за део насеља Забрежје у Обреновцу.

За остало грађевинско земљиште обухваћено наведеним плановима детаљне регулације примењује се План детаљне регулације за део насеља Звечка, Рвати, Петлово брдо и Забрежје у Обреновцу.

Доношењем овог плана престају да важе следећи планови:

– РП индустријске зоне Уровци,

– РП Беглук – Дудови,

– План детаљне регулације за део насеља Рвати код аутобуске станице у Обреновцу,

– Детаљни урбанистички план Новог гробља у Обреновцу.

Овај план ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина градске општине Обреновац
VI-13 број 350-268, 7. априла 2008. године

Председник
Небојша Ђеран, с. р.

САДРЖАЈ

	Страна		Страна
Одлука о утврђивању коначног броја бирача у граду Београду -----	1	ЗВЕЗДАРА	
Решење о измени Решења о одређивању бирачких места на територији града Београда за гласање на изборима 11. маја 2008. године -----	1	Одлука о објављивању коначног броја бирача на територији градске општине Звездара -----	2
Решење о давању сагласности на Правилник о изменама и допунама Правилника о организацији и систематизацији радних места запослених Центра за смештај и дневни боравак деце и омладине ометене у развоју -----	1	БАРАЈЕВО	
		Одлука о утврђивању коначног броја бирача у градској општини Барајево на изборима 11. маја. 2008. године -----	2
Акти градских општина		ОБРЕНОВАЦ	
ВОЖДОВАЦ		Измене и допуне Плана генералне регулације за део насеља Звечка, Рвати, Петлово брдо и Забрежје у Обреновцу -----	2
Одлука о објављивању коначног броја бирача у општини Вождовац -----	2		

„СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА” продаје се у згради Скупштине града Београда, Трг Николе Пашића 6, приземље – БИБЛИОТЕКА, 3229-678, лок. 259
Претплата: телефон 3061-706, факс: 3061-688

**СЛУЖБЕНИ ЛИСТ
ГРАДА БЕОГРАДА**

Издавач Град Београд – Служба за информисање, Београд, Трг Николе Пашића бр. 6. Факс 3233-909. Текући рачун 840-742341843-24. Одговорни уредник РАДМИЛА ЈОСИПОВИЋ. Телефони: 3244-325, 3229-678, лок. 6242, 6247. Штампа: ЈП „Службени гласник”, Штампариија „Гласник”, Београд, Лазаревачки друм 15