

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ВАЉЕВО



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН  
ГРАДСКОГ НАСЕЉА ВАЉЕВА



ЈП "ДИРЕКЦИЈА ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ,  
ПУТЕВЕ И ИЗГРАДЊУ ВАЉЕВА"



ИНСТИТУТ ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ СРБИЈЕ  
INSTITUTE OF ARCHITECTURE AND URBAN&SPATIAL PLANNING OF SERBIA

децембар 2007. године



**ЈП "ДИРЕКЦИЈА ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ,  
ПУТЕВЕ И ИЗГРАДЊУ ВАЉЕВА"**



**ИНСТИТУТ ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ СРБИЈЕ**  
INSTITUTE OF ARCHITECTURE AND URBAN&SPATIAL PLANNING OF SERBIA

ИНВЕСТИТОР:	СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ВАЉЕВО Председник Привременог органа општине Ваљево Жељко Гаврић
ОБРАЂИВАЧ:	Ј.П. "ДИРЕКЦИЈА ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ, ПУТЕВЕ И ИЗГРАДЊУ ВАЉЕВА" ИНСТИТУТ ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ СРБИЈЕ
ИНСТИТУТ ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ СРБИЈЕ	ДИРЕКТОР: Др НЕНАД СПАСИЋ, дипл.инж.арх.
Ј.П. "ДИРЕКЦИЈА ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ, ПУТЕВЕ И ИЗГРАДЊУ ВАЉЕВА"	ДИРЕКТОР: МИЛАН МАТИЋ, дипл.просторни планер
РАДНИ ПРОЈЕКАТ И РУКОВОДИЛАЦ ТИМА ИАУС-а	Проф. Др ДОБРИВОЈЕ ТОШКОВИЋ, дипл.инж.арх.
КООРДИНАЦИЈА И КОРУКОВОЂЕЊЕ ИЗРАДОМ ПЛАНА	ВЛАСТИМИР ЧАРНОЈЕВИЋ дипл.инж.арх.
<b>РАДНИ ТИМ ЈП ДИРЕКЦИЈА ЗА УРБАНИЗАМ, Г.ЗЕМЉИШТЕ, ПУТЕВЕ И ИЗГРАДЊУ ВАЉЕВА</b> ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА ЗА УРБАНИЗАМ И ПРОЈЕКТОВАЊЕ	ВИОЛЕТА ПЕТРОВИЋ дипл.инж.арх.
ФИНАЛИЗАЦИЈА	ВЛАСТИМИР ЧАРНОЈЕВИЋ дипл.инж.арх. ЗОРАН МАРКОВИЋ дипл.простор.планер ВИОЛЕТА ПЕТРОВИЋ дипл.инж.арх. ЉИЉАНА БОЈАНИЋ, дипл.инж.геодезије ЉУБИНКО РАНКОВИЋ дипл.инж.арх. МИЛАН МАТИЋ дипл.простор.планер

РАЗРАДА НА НИВОУ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	ВИОЛЕТА ПЕТРОВИЋ дипл.инж.арх. КАТАРИНА НОВАКОВИЋ дипл.инж.арх. ЉУБИНКО РАНКОВИЋ дипл.инж.арх. ТИМ “ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈЕ” ВАЉЕВО
ПЛАН ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКЕ	ТИМ ЈКП “ВАЉЕВО”
ПЛАН ТОПЛИФИКАЦИЈЕ	СЛАВКО БАЈЦ дипл.инж. маш.
ПЛАН ГАСИФИКАЦИЈЕ	
ПЛАНОВИ ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	ТИМ “ТЕЛЕКОМ” ВАЉЕВО
ПЛАН ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈА	И МИЛУТИН СРЕЋКОВИЋ дип.инж.ел. ВЕСНА МИРКОВИЋ дипл.инж.арх. БРАНИМИР РАНКОВИЋ дипл.инж.арх. СВETИСЛАВ ПЕТРОВИЋ дипл.инж.саоб.
КОНСУЛТАНТИ из оделења за урбанизам Општинске управе Ваљево	
<b>РАДНИ ТИМ ИАУС-а</b>	
РАЗРАДА НА НИВОУ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	НАДЕЖДА ТАНКОСИЋ, дипл.инж.арх.
СТАМБЕНЕ ПОТРЕБЕ	Проф. Др ДОБРИВОЈЕ ТОШКОВИЋ, дипл.инж.арх.
СТРАТЕГИЈА ПРИВРЕДЕ	Др СЛАВКА ЗЕКОВИЋ, дипл.прос.планер
ТУРИЗАМ И РЕКРЕАЦИЈА	Мр ДРАГИША ДАБИЋ, дипл.инж.арх.
ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	Др СЛАВКА ЗЕКОВИЋ, дипл.прос.планер
САОБРАЋАЈ	ГОРИЈАН ВЛАЈКОВИЋ, дипл.инж.
КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ	Мр БОШКО ЈОСИМОВИЋ, дипл.прос.планер
ЖИВОТНА СРЕДИНА	Др БОЖИДАР СТОЈАНОВИЋ, дипл.инж.технолог
ЗЕЛЕНА ИНФРАСТРУКТУРА	Мр ТИЈАНА ЦРНЧЕВИЋ, дипл.инж.арх.
ЈАВНЕ ДЕЛАТНОСТИ	Проф. Др ДОБРИВОЈЕ ТОШКОВИЋ, дипл.инж.арх. ГОРИЦА ЈОВОВИЋ дипл.инж.арх.
ИНФОРМАЦИОНА ОСНОВА	Мр ОМИЉЕНА ЏЕЛЕБЦИЋ, дипл.прос.планер
ПРИРОДНИ УСЛОВИ	Др ЈАСНА ПЕТРИЋ, дипл.прос.планер
ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА	Проф. Др ДЕЈАН ЉУБИСАВЉЕВИЋ, дипл.инж.
ТЕХНИЧКА КООРДИНАЦИЈА	ОЛГИЦА БАКИЋ, дипл.прос.планер

# САДРЖАЈ

<b>УВОДНИ ДЕО</b> .....	<b>8</b>
ОБУХВАТ И ГРАНИЦЕ ПЛАНА .....	8
<b>1. ПРОСТОРНА КОНЦЕПЦИЈА</b> .....	<b>11</b>
1.1. ОКВИРНИ КОНЦЕПТ .....	11
1.2. ГРАД КАО СИСТЕМ: УСЛОВИ ПРОСТОРНОГ ГРУПИСАЊА .....	11
<b>1.2.1. РЕОНИЗАЦИЈА ФУНКЦИОНАЛНИХ ГРУПАЦИЈА</b> .....	<b>11</b>
1.3. ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА .....	12
<b>1.3.1. ПОВРШИНЕ ЗА ИНДУСТРИЈУ</b> .....	<b>12</b>
<b>1.3.2. ПОВРШИНЕ ЗА СТАНОВАЊЕ</b> .....	<b>12</b>
<b>1.3.3. ПОВРШИНЕ ЗА ЦЕНТРАЛНЕ ФУНКЦИЈЕ – ЦЕНТРАЛНА ЗОНА</b> .....	<b>13</b>
<b>1.3.4. ПОВРШИНЕ ЗА ОСТАЛЕ ЈАВНЕ ДЕЛАТНОСТИ</b> .....	<b>14</b>
<b>1.3.5. ПОВРШИНЕ ЗА КОМУНАЛНУ НАМЕНУ</b> .....	<b>14</b>
<b>1.3.6. ЗЕЛЕНА ИНФРАСТРУКТУРА</b> .....	<b>15</b>
<b>1.3.7. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ</b> .....	<b>15</b>
<b>1.3.8. ХИДРОТЕХНИЧКЕ ПОВРШИНЕ: ВОДОТОКОВИ</b> .....	<b>16</b>
<b>1.3.9. СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИ ЦЕНТАР</b> .....	<b>16</b>
<b>1.3.10. СКЛАДИШТА И ВЕЛЕТРГОВИНЕ</b> .....	<b>16</b>
<b>1.3.11. ПОВРШИНЕ СПЕЦИЈАЛНЕ НАМЕНЕ</b> .....	<b>16</b>
<b>1.3.12. ПОЉОПРИВРЕДНЕ ПОВРШИНЕ</b> .....	<b>16</b>
<b>1.3.13. БИЛАНС ПОВРШИНА: РЕКАПИТУЛАЦИЈА</b> .....	<b>17</b>
<b>2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА</b> .....	<b>18</b>
2.1. ПРИРОДНИ УСЛОВИ: ОГРАНИЧЕЊА И МОГУЋНОСТИ ЗА УРЕЂЕЊЕ .....	18
2.1.1. ОПШТИ УСЛОВИ .....	18
<b>2.1.2. ОЦЕНА СТАЊА–СИНТЕЗА ПРИРОДНИХ ПОГОДНОСТИ ЗА РАЗВОЈ</b> .....	<b>23</b>
2.2. ПЛАН И ПРАВИЛА БУДУЋЕГ УРЕЂЕЊА ПРИВРЕДНИХ КАПАЦИТЕТА И УСЛУГА .....	25
<b>2.2.1. КРИТЕРИЈУМИ ЗА ИЗБОР ЛОКАЦИЈА ПРОИЗВОДНИХ ПОГОНА</b> .....	<b>25</b>
<b>2.2.2. КРИТЕРИЈУМИ ЗА УСМЕРАВАЊЕ РАЗМЕШТАЈА ИНДУСТРИЈЕ</b> .....	<b>26</b>
<b>2.2.3. ПЛАНСКА РЕШЕЊА ПРИВРЕДНИХ/ИНДУСТРИЈСКИХ ЛОКАЛИТЕТА И ПРИОРИТЕТНЕ АКТИВНОСТИ</b> .....	<b>27</b>
<b>2.2.4. ПРАВИЛА КОРИШЉЕЊА, УРЕЂЕЊА, ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА ЗА ЛОЦИРАЊЕ ИНДУСТРИЈСКИХ ОБЈЕКТА И МСП</b> .....	<b>29</b>
<b>2.2.5. ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА ПЛАНСКИХ РЕШЕЊА</b> .....	<b>30</b>
2.3. РАЗМЕШТАЈ ОБЈЕКТА И ПОВРШИНА ЗА ЈАВНЕ ДЕЛАТНОСТИ У ГРАДСКОМ СИСТЕМУ .....	37
<b>2.3.1. СТРУКТУРА МРЕЖЕ И ДИМЕНЗИОНИСАЊЕ</b> .....	<b>37</b>
<b>2.3.2. СИСТЕМ ЦЕНТАРА, СНАБДЕВАЊА И УСЛУГА</b> .....	<b>38</b>
<b>2.3.3. ПЛАН РЕАЛИЗАЦИЈЕ ОБЈЕКТА ЈАВНИХ ДЕЛАТНОСТИ 2005 - 2020.</b> .....	<b>40</b>
<b>2.3.4 ФУНКЦИОНАЛНЕ ЦЕЛИНЕ</b> .....	<b>44</b>
2.4. ПЛАН И ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА СТАМБЕНЕ ИЗГРАДЊЕ .....	46
<b>2.4.1. ВЕЛИЧИНА СТАМБЕНИХ БЛОКОВА</b> .....	<b>46</b>
<b>2.4.2. ОБЛИЦИ СТАМБЕНИХ БЛОКОВА</b> .....	<b>46</b>
<b>2.4.3. ГУСТИНЕ НАСЕЉЕНОСТИ ГРУПАЦИЈА</b> .....	<b>47</b>

2.5. ПЛАН УРЕЂЕЊА КОМУНАЛНИХ ОБЈЕКТА И ПОВРШИНА.....	47
<b>2.5.1. УПРАВЉАЊЕ ОТПАДОМ .....</b>	<b>47</b>
<b>2.5.2. ГРОБЉА .....</b>	<b>50</b>
<b>2.5.3. ПИЈАЦЕ.....</b>	<b>52</b>
<b>2.5.4. ОСТАЛИ КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ .....</b>	<b>54</b>
2.6. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ, УРЕЂЕЊА И КОРИШЋЕЊА ПРЕДЕЛА И ЗЕЛЕНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ .....	56
<b>2.6.1. ПРАВИЛА И УСЛОВИ УРЕЂЕЊА .....</b>	<b>56</b>
<b>2.6.2. ПАРК ШУМЕ.....</b>	<b>60</b>
2.7. ПЛАН УРЕЂЕЊА САОБРАЋАЈА.....	60
<b>2.7.1. МАГИСТРАЛНЕ УЛИЦЕ .....</b>	<b>61</b>
<b>2.7.2. УЛИЦЕ ПРВОГ РЕДА .....</b>	<b>62</b>
<b>2.7.3. САОБРАЋАЈНИЦЕ ДРУГОГ РЕДА.....</b>	<b>62</b>
<b>2.7.4. САБИРНЕ УЛИЦЕ.....</b>	<b>63</b>
<b>2.7.5. ПАРКИРАЊЕ .....</b>	<b>63</b>
<b>2.7.6. ЖЕЛЕЗНИЧКИ САОБРАЋАЈ .....</b>	<b>65</b>
<b>2.7.7. БИЦИКЛИСТИЧКИ САОБРАЋАЈ .....</b>	<b>66</b>
<b>2.7.8. ПЕШАЧКИ САОБРАЋАЈ .....</b>	<b>67</b>
<b>2.7.9. ЈАВНИ МАСОВНИ ПУТНИЧКИ ПРЕВОЗ.....</b>	<b>67</b>
2.8. ПЛАН ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА .....	68
2.9. ПЛАН ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ .....	71
<b>2.9.1. ПЛАНСКА КОНЦЕПЦИЈА .....</b>	<b>71</b>
<b>КРИТЕРИЈУМИ ЗА ВРЕДНОВАЊЕ ЗАГАЂЕНОСТИ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ ПОЈЕДИНИХ     ЗОНА.....</b>	<b>73</b>
<b>2.9.2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ .....</b>	<b>74</b>
<b>2.9.3. ЗОНЕ ПОД ПОСЕБНИМ РЕЖИМИМА КОРИШЋЕЊА .....</b>	<b>75</b>
<b>2.9.4. СМЕРНИЦЕ ЗА ИМПЛЕМЕНТАЦИЈУ ПЛАНА.....</b>	<b>77</b>
2.10. ПЛАН ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И УСЛОВИ ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ .....	77
<b>2.10.1. ПОЛАЗНИ СТАВОВИ .....</b>	<b>77</b>
<b>2.10.2. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА СА АСПЕКТА ЗАШТИТЕ ОД     ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ .....</b>	<b>78</b>
<b>2.10.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА СА АСПЕКТА ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА     И ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ.....</b>	<b>79</b>
<b>2.10.4. МЕРЕ ЗАШТИТЕ У ЗОНИ УТИЦАЈА ВОДОАКУМУЛАЦИЈЕ СТУБО-РОВНИ .....</b>	<b>80</b>
<b>2.10.5. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА СА АСПЕКТА ЗАШТИТЕ     ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И УСЛОВА ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ .....</b>	<b>81</b>
2.11. ХИДРОТЕХНИЧКИ СИСТЕМ: ПЛАН УРЕЂЕЊА .....	81
<b>2.11.1. СИСТЕМ СНАБДЕВАЊА ВОДОМ .....</b>	<b>82</b>
<b>2.11.2. КАНАЛИЗАЦИЈА .....</b>	<b>89</b>
<b>2.11.3. РЕГУЛАЦИЈА РЕКА .....</b>	<b>92</b>
<b>2.11.4. ХИДРОТЕХНИЧКИ СИСТЕМИ И ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ .....</b>	<b>96</b>
2.12. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА.....	96
<b>2.12.1. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ У ОБЛАСТИ ЕЛЕКТРОСНАБДЕВАЊА .....</b>	<b>96</b>
<b>2.12.2. ВОДОВИ.....</b>	<b>97</b>
<b>2.12.3. ЦИЉЕВИ, КОНЦЕПЦИЈА И ПЛАНИРАНО СТАЊЕ У ОБЛАСТИ     ЕЛЕКТРОСНАБДЕВАЊА .....</b>	<b>97</b>

2.12.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ.....	98
2.12.5. ГЛАВНА СТРАТЕГИЈА И ЦИЉЕВИ ЗА БУДУЋНОСТ .....	99
2.12.6. ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ .....	100
2.13. ТОПЛИФИКАЦИЈА ГРАДА .....	101
2.13.1. ГАСИФИКАЦИЈА.....	101
2.14. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА НА ПОДРУЧИЈИМА КОЈА СЕ РАЗРАЂУЈУ НА НИВОУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ .....	105
2.14.1. ПОПИС ПАРЦЕЛА И ДЕЛОВА ПАРЦЕЛА КОЈЕ СУ ПЛАНИРАНЕ ЗА ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ.....	105
<b>3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА .....</b>	<b>111</b>
3.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ГЕНЕРАЛНОГ ПЛАНА.....	111
3.1.1. УВОД .....	111
3.1.2. ПРЕОВЛАЂУЈУЋА НАМЕНА ПОВРШИНА .....	112
3.1.3. ОДНОС СУСЕДНИХ НАМЕНА.....	113
3.1.4. ТРАНСФОРМАЦИЈА НАМЕНЕ ПОВРШИНА.....	113
3.2. УРБАНИСТИЧКА ПРАВИЛА ЗА ПАРЦЕЛЕ .....	113
3.2.1. ПАРЦЕЛАЦИЈА .....	114
3.2.2. ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈА.....	114
3.3. ЦЕНТРАЛНА ЗОНА.....	115
3.3.1. УЖИ И ШИРИ ЦЕНТАР .....	115
3.3.2. СТАРА ЧАРШИЈА «ТЕШЊАР» /ДЕО ЦЕНТРАЛНОГ ПОДРУЧЈА/.....	119
3.4. СТАМБЕНА НАМЕНА СРЕДЊИХ ГУСТИНА.....	120
3.5. СТАМБЕНЕ НАМЕНЕ ВЕЋИХ ГУСТИНА .....	124
3.6. СТАМБЕНЕ НАМЕНЕ МАЊИХ ГУСТИНА .....	125
3.7. ПЕРИУРБАНО СТАНОВАЊЕ.....	128
3.8. МЕШОВИТА СТАМБЕНО-ПРИВРЕДНА НАМЕНА .....	130
3.8.1. ПАРЦЕЛЕ ПОСЛОВНЕ ОДНОСНО ПРИВРЕДНЕ НАМЕНЕ .....	131
3.8.2. ПАРЦЕЛЕ МЕШОВИТЕ ПРИВРЕДНО-СТАМБЕНЕ НАМЕНЕ.....	132
3.8.3. ПАРЦЕЛЕ СТАМБЕНЕ НАМЕНЕ ЗА ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ И ПОСЛОВАЊЕ... ..	134
3.9. КОМЕРЦИЈАЛНА НАМЕНА .....	136
3.10. ПРИВРЕДНА НАМЕНА .....	138
3.11. ПРЕТЕЖНО ЗЕЛЕНИЛО .....	141
3.11.1. ОПШТИ УСЛОВИ УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА.....	141
3.11.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ОБЈЕКТА У НАМЕНИ ПРЕТЕЖНО ЗЕЛЕНИЛО .....	142
3.11.3. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ УЗ РЕЧНЕ ТОКОВЕ .....	143
3.11. ЗОНА СПЕЦИЈАЛНЕ НАМЕНЕ .....	143
3.12. ЗОНА КОМУНАЛНИХ И ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА .....	143
3.12.1. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ИНФРАСТРУКТУРЕ .....	144
3.12.2. СЕКУНДАРНА УЛИЧНА МРЕЖА.....	145
3.12.3. МИНИМАЛНИ ЕЛЕМЕНТИ ПОПРЕЧНОГ ПРОФИЛА .....	146
3.13. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА.....	147
3.13.1. ЗАШТИТА КОРИДОРА ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА .....	147
3.13.2. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ВОДОВОДНЕ МРЕЖЕ .....	148
3.13.3. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ФЕКАЛНЕ КАНАЛИЗАЦИОНЕ МРЕЖЕ.....	148
3.13.4. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ АТМОСФЕРСКЕ КАНАЛИЗАЦИОНЕ МРЕЖЕ .....	149

3.13.5. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ И РЕКОНСТРУКЦИЈУ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА	149
3.13.6. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ГАСОВОДНЕ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА	150
3.13.7. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ТОПЛОВОДНЕ МРЕЖЕ	151
3.13.8. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ТТ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА	152
3.13.9. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ КАБЛОВСКОГ ДИСТРИБУТИВНОГ СИСТЕМА	153
<b>4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОДРУЧЈИМА КОЈА СЕ РАЗРАЂУЈУ НА НИВОУ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ</b>	<b>154</b>
4.1. ПОДРУЧЈЕ БЕЛОШЕВАЦ	154
4.1.1. МЕШОВИТА СТАМБЕНО-ПРИВРЕДНА НАМЕНА	154
4.2. ПОДРУЧЈЕ КРУШИК	160
4.2.1. ПРИВРЕДНА НАМЕНА	160
4.2.2. МЕШОВИТА СТАМБЕНО-ПРИВРЕДНА НАМЕНА	163
4.2.3. КОМЕРЦИЈАЛНА НАМЕНА	169
4.3. ПОДРУЧЈЕ ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА	171
4.3.1. ПРИВРЕДНА НАМЕНА	172
4.3.2. МЕШОВИТА СТАМБЕНО-ПРИВРЕДНА НАМЕНА	175
<b>5. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ</b>	<b>181</b>
5.1. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА	181
5.1.1. УРБАНИСТИЧКИ ИНСТРУМЕНТИ СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА, ПРИОРИТЕТИ И ДИНАМИКА	181
5.2. СТРАТЕГИЈА СПРОВОЂЕЊА ГЕНЕРАЛНОГ ПЛАНА	183
5.3. ЗАВРШНЕ НАПОМЕНЕ	183
5.4. САНАЦИЈА ГРАДЊЕ ОБЈЕКТА ИЗГРАЂЕНИХ БЕЗ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ	184
<b>6. СПИСАК ГРАФИЧКИХ ПРИЛОГА</b>	<b>186</b>

Na osnovu člana 38, 54 i 170. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. u. beniglasnik RS" broj 47/2003), , člana 17. Statuta opštine Vačevo («Sl. gl. opštine Vačevo» br. 3/02) i člana 3. Odluke o raspustavanju Skupštine opštine Vačevo i obrazovanju Privremenog organa Opštine Vačevo («Sl. gl. RS» br. 112/06), Privremeni organ opštine Vačevo na sednici održanoj 12.12.2007. godine, doneo je

# ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН ГРАДСКОГ НАСЕЉА ВАЉЕВА

## УВОДНИ ДЕО

### ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

- Закон о планирању и изградњи /Сл.гласник РС 47/2003 и 34/06/.
- Закон о просторном плану Републике Србије /Сл.гласник РС 13/96/;
- Регионални просторни план подручија Колубарског округа погођеног земљотресом /Сл. гласник Републике Србије бр. 70 из 2002. године/;
- Закључак о приступању изради програма за израду новог Генералног плана Ваљево од 7. 03. 2004. донет на седници Извршног одбора Скупштине општине Ваљево под бројем 350-110/04-07/2.
- Одлука о изради Генералног плана градског насеља Ваљево од 10.06. 2005. године број 350-224/05-07/2
- Одлука о изради стратешке процене утицаја на животну средину Генералног плана градског насеља Ваљево од 28.09. 2006. године број 350-371/06-07/2 и саставни је део одлуке о изради Генералног плана градског насеља Ваљево од 10.06. 2005. године број 350-224/05-07/2
- Просторни план општине Ваљево, 350-137/07-07/2 од 17.04.2007. године.

### ОБУХВАТ И ГРАНИЦЕ ПЛАНА

Предложено подручије плана обухвата део К.О.Ваљево у површини од 2345 ха, део К.О.Белошевац у површини од 187 ха, део К.О.Петница у површини од 23 ха и део К.О.Седлари у површини од 75 ха чиме је **укупна површина обухвата плана 2630 ха.**

Укупна површина К.О.Ваљево је 2830 ха (укључене су и површине делова катастарских општина Рађево Село, Попучке и Бујачић које су ОДЛУКОМ О ПРОМЕНИ ГРАНИЦЕ К.О.ВАЉЕВО, Службени гласник РС 35/96 припојене К.О.Ваљево).

### СЕВЕРНА ГРАНИЦА

Од тачке 1 до тачке 2 граница плана се поклапа са границом између К.О.Ваљево и К.О.Рађево Село.

Од тачке 2 до тачке 3 граница плана скреће на исток и пролази кроз К.О.Ваљево северном границом катастарских парцела 11426, 11425, 11424, 11452 до тремеђе са кат. парцелама 11466 и 11481/3 где скреће на север и иде западном границом кат.парцела 11488/1, 11488/2,



11478/11, 11478/1, 11478/2, 11477/3, 11477/1 и 11477/2 где, поново, скреће на исток и иде северном границом кат. парцела 11477/2, 11477/1, 11474/1, 11474/2, 11474/4, 11474/5, 11474/6, 11474/7, 11474/8, 11474/9, 11476 и 11475.

Од тачке 3 до тачке 4 граница плана се поклапа са границом између К.О.Ваљево и К.О.Грабовица.

Од тачке 4 до тачке 5 граница плана скреће на исток и пролази кроз К.О.Ваљево источном границом катастарских парцела 548 и 549/1, а затим северном границом кат. парцела 12282 и 12281.

Од тачке 5 до тачке 6 граница плана се поклапа са границом између К.О.Ваљево и К.О.Грабовица.

Од тачке 6 до тачке 7 граница плана се поклапа са границом између К.О.Ваљево и К.О.Јасеница.

### **ИСТОЧНА ГРАНИЦА**

Од тачке 7 до тачке 8 граница плана се поклапа са границом између К.О.Ваљево и К.О.Попучке.

Од тачке 8 до тачке 8а граница плана се поклапа са границом између К.О.Ваљево и К.О.Белошевац.

Од тачке 8а до тачке 9 граница плана наставља на југ кроз К.О.Белошевац северном границом к.п. 181, а затим источном границом кат. парцела 182, 231/1, 231/2, 231/3, 230, 266, 267, 269/2 и 1001.

### **ЈУЖНА ГРАНИЦА**

Од тачке 9 до тачке 10 граница плана иде на запад кроз К.О.Белошевац јужном границом кат. парцела 1006, 1005 и 1008.

Од тачке 10 до тачке 11 граница плана иде на север границом између К.О.Белошевац и К.О.Петница, односно западном границом кат.парцеле 859 у К.О.Белошевац.

Од тачке 11 до тачке 12 граница плана иде на запад кроз К.О.Петница јужном границом кат.парцеле 18, до тромеђе са кат.парцелама 19/2 и 41, одакле наставља на запад јужном границом кат.парцела 19/2, 19/1, 19/3, 10/2, 10/1, 8/2, 8/23, 8/17, 7 и 2/1.

Од тачке 12 до тачке 13 граница плана се поклапа са границом између К.О.Ваљево и К.О.Петница.

Од тачке 13 до тачке 14 граница плана се поклапа са границом између К.О.Ваљево и К.О.Бујачић.

Од тачке 14 до тачке 15 граница плана иде на запад кроз К.О.Ваљево јужном границом кат.парцела 10401 (Улица Градачка), 13357, 10464/1, 10468, 10467/1, 10469/1, 10472 и 10471. По преласку јаза на реци Градац граница плана иде лучно на север "речним" границама кат.парцела 10480 и 10481, а затим прелази реку Градац источном границом кат.парцеле 13499 и наставља границом "железничке" кат.парцеле 13500 до тромеђе кат. парцела 13500, 13150 и 10931. Од ове тромеђе граница плана даље иде западном границом кат.парцеле 10931, 10932, 10933, 10935/1 и 10936, а онда наставља северном границом кат.парцеле 10938 и 13116. По преласку к.п. 11172/1 (Улица Попарски пут) граница наставља на југ западном границом исте парцеле до тромеђе кат.парцеле 11172/1, 13502 и К.О.Седлари.

Од тачке 15 до тачке 16 граница плана се поклапа са границом између К.О.Ваљево и К.О.Седлари.

### **ЗАПАДНА ГРАНИЦА**

Од тачке 16 до тачке 17 граница плана иде на југ кроз К.О.Седлари источном границом кат.парцела 125/1, 126/8 и 127/1, а затим скреће на запад јужном границом кат.парцеле 127/1 до границе са кат.парцелом 128. Граница плана даље иде на југ источном границом кат.парцела 128 и 160, а затим скреће на запад јужном границом кат.парцеле 171 до тромеђе са кат.парцелом 182/9, где скреће и иде границом кат. парцела 182/9, 182/6, 183/1, 183/5, 200/4 и 200/1, скреће на север западном границом кат.парцела 213, 215/2, 215/1 и 217/1, а затим на запад јужном границом кат.парцеле 220. По преласку кат.парцеле 213 граница плана скреће ка

западу јужном гарницом кат.парцела 212, 211, 240, 241/1, 271/2 (овде прелази преко кат.парцеле 264), 270/1, 270/3 (овде прелази преко кат.парцеле 821), 821, 822/2, 791/2 и 791/1 (граница плана обухвата ову парцелу до кат.парцеле 563 ). По преласку кат.парцеле 563, граница плана иде на исток северном границом исте парцеле, а затим скреће на север западном границом кат.парцела 562/8, 565/1 и 528/1, коју обухвата и иде даље на исток северном границом кат. парцела 528/1, 535, 536, 537/1, 540/1, 540/2, 541, 542, 547, 291/1, 291/3, 291/2, 292, 288/1 и 297/1, а затим скреће на север западном границом к.п. 297/4 и 298/1. По преласку кат. парцеле 302 граница плана иде северном границом исте, а затим скреће на север западном границом к.п. 308 и 309 до тачке 17.

Од тачке 17 до тачке 1 граница плана иде на север кроз К.О.Ваљево, од тромеђе кат.парцела 13113, 13021/1 и 13032, северном границом кат.парцела 13032 и 13041, па западном границом кат.парцела 13044, 7660/1, 7665/1, 5317/1, 5315, 5313, 5311, 5306, 5304/4 и 5304/3, а потом скреће на запад јужном границом кат.парцела 12886, 12880, 12879, 12876, 12875, 12871, 12870, 12861, 12858, 12857, 12854, 12852 и 12851. Одавде граница иде на север западном границом кат.парцела 12851, 12850, 11386, 12716 и 12715 где прелази улицу Мајора Илића до тромеђе кат.парцела 13112, 12718/2 и 12683. Од ове тромеђе граница иде на исток северном гарницом кат. парцеле 13112 до југозападне тромеђе кат. парцеле 5116/1 где скреће на север западном границом кат.парцеле 5116/1 до Улице Браћа Недић (кат.парцела 5115/1) коју обухвата и наставља даље према североистоку северозападном границом кат.парцела 5106, 5107/1, 5105, 5091, 5092, 5090/1, 5089/3, 5073/1, 5073/2, 5073/3, 5073/4, 5066/1, 5066/2 (обухвата је), 5065/1 и 5063/1. Одавде граница плана наставља на северозапад југозападном границом кат.парцеле 11398 (Улица Радничка) до тачке 1.

# 1. ПРОСТОРНА КОНЦЕПЦИЈА

## 1.1. ОКВИРНИ КОНЦЕПТ

Просторна концепција је суштина плана и из ње произилазе остале тачке као што су ПЛАНОВИ УРЕЂЕЊА ПОЈЕДИНИХ СЕКТОРА, односно, урбанистичко-технички услови, смернице, итд.

Први корак у концептуализацији је да се дефинише ПОЛОЖАЈ града у односу на шире подручје. Практично, он је условљен тачком 17.2. "Дефинисање КАРАКТЕРА града и организација простора" у ПРОГРАМУ овог елабората. Оно што треба овде додати је опис територије у терминима који је доводе у везу са околним тј. руралним залеђем.

Тако, опредељење обрађивача плана је да се постигне чврста веза града са његовим окружењем а да се, истовремено, постигне виши ниво живљења у градској средини, што је условило његову оријентацију при планирању физичких структура центара на формирање зелених коридора кроз градско ткиво у три међусобно паралелне линије, еколошки заштитни појас аутопута уз Пантићеву улицу, чиме је ослобођена визура дуж града на зелени овал побрђа и уз корито Колубаре, као редак природни пејзажни феномен.

Природне доминанте, напред наведене, условиле су подужне коридоре уз простор централне зоне, па је, концептуални став обрађивача да третирани простор треба да добије и одређену попречну транспарентност. Постављањем попречних коридора обезбеђује се ваздушна циркулација и осунчаност, попречна просторна проточност. Ове попречне везе обрађивач предвиђа унутар блоковског растера као пешачке комуникације, кроз зелене базе. Неизграђени зелени простор континуално се надовезује из блока у блок по шеми смакнутог растера у односу на улични.

С друге стране, степен затечене изграђености и потреба технолошке спреге одређених централних функција са колским саобраћајем условила је глобалну дистрибуцију појединих функција по шеми слојевитог зонинга што је изражено кроз поделу градског ткива на тзв. ФУНКЦИОНАЛНЕ ЗОНЕ. У том склопу, саобраћајна веза са радним зонама, и мала заузетост простора, условљава формирање већих стамбених капацитета мешовитог становања у северном делу централне функционалне зоне. Зоне претежно индивидуалног становања чинили би блокови источне и западне диспозиције у односу на градско средиште.

У слободним просторима и оним који би се добили реконструкцијом у средишњем делу центра, били би смештени, претежно капацитети администрације, пословне намене, трговина и други јавни садржаји. У јужној зони градског центра, уз речни коридор, смештају се објекти културе, угоститељства и рекреације.

## 1.2. ГРАД КАО СИСТЕМ: УСЛОВИ ПРОСТОРНОГ ГРУПИСАЊА

Образложени урбани карактер, те величина и облик градске територије која треба да смести око 65000 становника (од чега око 6000 нових становника у планском периоду) водили су до даљег дефинисања природе различитих компоненти плана и одређивања њихове најбоље диспозиције у простору.

### 1.2.1. РЕОНИЗАЦИЈА ФУНКЦИОНАЛНИХ ГРУПАЦИЈА

Кроз обједињавање свих наведених фактора уз примену адекватних просторних стандарда и у покушају да се постигне што је могуће веће "јединство у разноликости", иначе природно дисперзираних "делова" система - дошло се до идеје о ревизији неких структурних граница као и броја месних заједница. Тако, у овом планском периоду, рачунамо са повећањем броја месних заједница, са постојећих 9 на планираних 11. Како је подела месних заједница извршена без усаглашавања са урбанистичким принципима, то смо градско ткиво организовали у функционалне просторне целине (зоне) као подсистеме, држећи се принципа и опредељења прихваћених у урбанистичкој пракси, водећи при томе рачуна о специфичности ове средине, тако да:

- по могућству, такве територије чине засебну, природну целину, тј. да границе иду по истакнутим природним обележјима (реке, брда и сл.) или, пак, по главним саобраћајницама (дупла трака) како би се у тим оквирима, садржаји могли безбедно користити.
- да се где год је било могуће, такве целине прилагоде статистичким круговима.
- да суштина ове реонизације лежи у правилној синтези комуникација и ситета делатности - при чему, приоритет у Ваљеву има однос саобраћаја према просторним решењима функционалних јединица, броју и величини ових јединица, као и социјалним контактима које ове јединице омогућавају.

На основу ових начела одређене су границе функционалних целина (зона) приказаних на одговарајућој карти.

### **1.3. ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА**

#### **1.3.1. ПОВРШИНЕ ЗА ИНДУСТРИЈУ**

Како је индустрија уз остале делатности главни "покретач" урбанизације то су и површине за ову намену лоциране према потребама њиховог технолошког процеса, заједно са комплементарним наменама. Иако неке површине (на пример "Крушик") по ранијим схватањима, нису добро лоциране, јер, заузимају велики комплекс тик уз центар града, - данас се сматра да таква диспозиција индустријских капацитета (који не утичу много на квалитет животне средине са аспекта загађења и буке) има и своје добре стране.

То су, с једне стране, непосредна повезаност са главном друмском комуникацијом и, с друге стране, такав положај је комплементаран са зонама становања (јер приближава место рада и место становања) побољшавајући тако, услове живота кроз штедњу људске енергије и времена које се тражи комуницирањем између та два пункта живљења и рада. Наравно, они капацитети који утичу негативно на квалитет животне средине (као, на пример, "Кожара") морају да буду дислоцирани, а објекти приведени другој намени.

Главна индустријска зона, у класичном смислу, оформљена је дуж друмске и железничке комуникације у правцу Београда, са могућношћу даљег ширења уз увођење индустриског колосека.

*Табела 1: Планирана просторна структура индустрије на подручју ГУП-а*

Локалитет	Број запосл. 2004.	Површ. ha (2004.)	Планир. површ. ha	Резерве
1. Индустријска зона	1702	35,25	60-80	15
2. Зона ХК Крушик	2290	110	110	15
3. Потенц. технол. парк	-	-	10-20	-
4. Предузетн. зоне	-	-	30-50	20-30
5. Поједин. инд. локал.	2637	32,29	32	-
Укупно у ГУП-у	9100	191,6	230-250	50-80

#### **1.3.2. ПОВРШИНЕ ЗА СТАНОВАЊЕ**

Имајући у виду начела изнета у тачки 2.1., и констатацију да се капацитети за становање налазе и на постојећим површинама које се нерационално користе прорачун капацитета је

извршен на основу метода претпостављених коефицијената у стамбеним и мешовитим наменама.

Усвојено је, да се ове целине (зоне) изразе као КАПАЦИТЕТ средине који произлази из односа планиране густине насељености односно изграђености. То значи, да ће поједине стамбене намене, у планском периоду, бити попуњени мање него што им је капацитет.

Табела 2: Приказ капацитета за становање по стамбеним и мешовитим наменама:

НАМЕНА	[ха]	[%]	Оптималне бруто стамбене површине по ха		Просечне бруто површине стана по становнику		Оптималан број корисника – Становање по ха		Оптималан број корисника /становника/
			Од – до (м2)		Од – до (м2)				
мешовита намена	435.8	16.57	700	1,500	40	40	18	38	7627
становање високе густине	75.33	2.86	7,000	10,000	20	30	233	500	17577
становање средње густине	37.92	1.44	6,000	8,000	25	40	150	320	5688
централна зона	147.47	5.61	8,000	11,000	20	40	200	550	29494
Становање ниске густине	861.04	32.74	2,000	3,000	30	50	40	100	34442
периурбано становање	134.88	5.13	1,500	2,000	40	50	30	50	4046
<b>УКУПНО</b>	<b>1692.44</b>	<b>64.35</b>							<b>98874</b>

Из табеле се види да је укупан капацитет простора ГУП-а чак око сто хиљада становника што је више од потребног.

### 1.3.3. ПОВРШИНЕ ЗА ЦЕНТРАЛНЕ ФУНКЦИЈЕ – ЦЕНТРАЛНА ЗОНА

Ове површине заузимају централно језгро града и подељене су у:

Блокове мешовите намене у којима су смештене различите функције без поделе на парцеле и, Комплексе са појединим наменама

Обе категорије размештаја чине једну градску ЦЕЛИНУ која, као таква, улази у биланс површина приказан табеларно као што следи:

Табела 3: Површине за централне функције

Централна територија	Постојећи капац. ha	Планирани капац. ha	Намена
1. Блокови мешовите намене	87,25	87,25	становање централне функц.
2. Посебни комплекси			
Посебни комплекси	5,25	6,25	Културно рекреациони центар Аутобуска станица куповни центар Резерва за централне функције
Посебни комплекси	6,75	6,75	
Посебни комплекси	2,75	3,20	
Посебни комплекси	2,50	3,00	

### 1.3.4. ПОВРШИНЕ ЗА ОСТАЛЕ ЈАВНЕ ДЕЛАТНОСТИ

КОМПЛЕКСИ ВАН ЦЕНТРА НАМЕНЕ	ПОСТОЈЕЋИ КАПАЦИТЕТ. (ha)	ПЛАНИРАНИ КАПАЦИТ. (ha)
1. Здравство	13,39	14,85
2. Социјална заштита	5,90	9,30
3. образовање	14,68	23,98
4. Администрација и управа	3,14	3,45
5. Спорт и рекреација	16,10 (123,77*)	16,60 (123,77*)
Укупно:	53,21 (176,98*)	68,18 (191,95*)
* парковско рекреативни простор		

### 1.3.5. ПОВРШИНЕ ЗА КОМУНАЛНУ НАМЕНУ

НАМЕНА	ПОСТОЈЕЋИ КАПАЦИТЕТ ha	УКУПНО ПЛАНИРАНО ha
1. ГРОБЉА:		
1.1. НОВО	15,5	25,5
1.2. ГРАДАЧКО	1,0	1,0
1.3. БОРИЧЕВАЧКО	0,9	0,9
1.4. КЛИЧЕВАЧКО	0,8	0,8
УКУПНО	18,2	28,2

#### 2. ЗЕЛЕНЕ ПИЈАЦЕ:

2.1. СТАРА ЗЕЛЕНА	0,4	0,4
2.2. ЗЕЛЕНА / РОБНА	0,6	0,6
2.3. ЗЕЛЕНА / КОЛУБАРА	0,2	0,2
УКУПНО	1,2	1,2

#### 3. СТОЧНА /АУТОМ. ПИЈАЦЕ:

3.1. БЕЛОШЕВАЦ	2,2	2,2
4. РЕЗЕРВОАРИ	1,6	1,6
5. ПОСТРОЈЕЊЕ ЗА ПРЕЧИШЋАВАЊЕ	5,0	8,75
6. "ЕЛЕКТРОИСТОК"	1,5	1,50
УКУП. КОМУН. ПОВРШИНЕ	29,7	43,45

### 1.3.6. ЗЕЛЕНА ИНФРАСТРУКТУРА

Табела 4. Преглед постојећих и планираних зелених површина

Категорија	П (ha)	Планирано (ha)
Парковске површине	9,43	9,43
Остале зелене површине (спомен облежја)	0,21	0,21
Тргови скверови	7,35	7,35
Дрвореди	3,4	3,4
Зеленило стамбених насеља	18,1	18,1
Приобално зеленило	7,4	17,0
Парк шуме	60	60
Заштитно зеленило	4,0	78,0
Укупно:	106,29	193,49

У Табели 4 су представљене постојеће површине под зеленилом и планиране. У оквиру категорија приобално зеленило планирано је повећање за 9,6 ha као и у оквиру категорија заштитно зеленило за 74 ha.

### 1.3.7. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

А. Улице (без стамбених улица) у ha

	Постојеће		Планирано		Укупно	
	коловоз	трот.	кол.	трот.	кол.	трот.
Магистралне ул.	12,36	4,8	5,25	∅	17,6	4,8
Улице I реда	13,3	2,9	5,6	0,7	18,9	3,6
Улице II реда	3,9	1,32	0,9	0,54	4,8	6,12
Сабирне улице	30,25	13,2	∅	∅	30,25	13,2
Укупно:	59,81	22,22	11,75	1,24	71,55	27,72

Укупна површина, улица, коловоза и тротоара 99,28.

Паркинг површине

- за путничка возила	Постојеће	Планирано	Укупно
Ивично на коловозу	4,29	∅	4,29
Отворени паркинзи	11,00	∅	11,00
Монтажне паркинг гараже	∅	27,5	27,5
Укупно	15,29	27,5	38,5
* Ова површина је урачуната у површину улица			
Паркинг за теретна возила	∅	1,5	1,5
Површина за смештај аутобуса	0,5	1,125	1,125

### Рекапитулација саобраћајних површина

Коловози (без стабених улица)	71,55
Тротоари	27,72
Паркинзи отворени	11,00
Паркинг гараже	27,5
Теретни паркинзи	1,5
Паркинзи за аутобусе	1,125
** Овоме треба додати површине стамбених улица	Укупно 140,395
Апроксим. свега саобраћајне површине	~ 260,795 ha

### 1.3.8. ХИДРОТЕХНИЧКЕ ПОВРШИНЕ: ВОДОТОКОВИ

НАМЕНА	ПОСТОЈЕЋИ ПОЈАС (ha)	ПЛАНИРАНИ ПОЈАС (ha)
1. Река Обница	6,7	6,7
2. Река Јабланица	3,5	3,5
3. Река Колубара	54,0	54,0
4. Река Градац	8,7	8,7
5. Река Љубостиња	27,5	27,5
Укупно	100,5	100,5

### 1.3.9. СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИ ЦЕНТАР

	ПОСТОЈЕЋИ	ПЛАНИРАНО
УКУПНО:	11,75	57,0

### 1.3.10. СКЛАДИШТА И ВЕЛЕТРГОВИНЕ

	ПОСТОЈЕЋИ	ПЛАНИРАНО
УКУПНО:	36,25	36,25

### 1.3.11. ПОВРШИНЕ СПЕЦИЈАЛНЕ НАМЕНЕ

	ПОСТОЈЕЋИ	ПЛАНИРАНО
УКУПНО:	88,25	48,25

### 1.3.12. ПОЉОПРИВРЕДНЕ ПОВРШИНЕ

	ПОСТОЈЕЋИ	ПЛАНИРАНО
УКУПНО:	25,00	25,00



## 1.3.13. БИЛАНС ПОВРШИНА: РЕКАПИТУЛАЦИЈА

Претежна намена	[ха]	[%]	Оптималан број корисника /становника/
1. привредна намена	327.61	12.46	
2. мешовита стамбено-привредна намена	435.8	16.57	7627
3. комунална намена	72.85	2.77	
4. становање високе густине	75.33	2.86	17577
5. становање средње густине	37.92	1.44	5688
6. комерцијална намена	28.92	1.10	
7. централна зона	147.47	5.61	29494
8. здравство	11.72	0.45	
9. школство	13.32	0.51	
10. спорт	15.95	0.61	
11. претежно зеленило	321.77	12.23	
12. становање ниже густине	861.04	32.74	34442
13. периурбано становање	134.88	5.13	4046
14. специјална намена	24.5	0.93	
15. саобраћајне површине - улице	120.92	4.60	
<b>УКУПНО</b>	<b>2630</b>	<b>100.00</b>	<b>98874</b>

## 2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

### 2.1. ПРИРОДНИ УСЛОВИ: ОГРАНИЧЕЊА И МОГУЋНОСТИ ЗА УРЕЂЕЊЕ

#### 2.1.1. ОПШТИ УСЛОВИ

##### а) Геолошки састав

Подручје ГУП Ваљева се одликује сложеном геолошком грађом, тектонском еволуцијом и литолошким саставом, а у вези са тим, специфичним инжењерскогеолошким својствима стена и терена, геоморфологијом и условима његовог антропогеног коришћења.

##### б) Геолошка грађа

На територији обухвата овог плана може се уочити пет целина са одређеним карактеристикама геолошке грађе које опредељују начин коришћења и услове грађења у њиховим оквирима.

Прва целина захвата простор између река Обнице и Јабланице (Седлари), брдо «Пећина», потом простор између Обнице и Градца (Попаре, Баир), те простор десне обале Градца све до Ужичке улице. Овај структурно и геолошки јединствен терен карактеришу оштрији облици рељефа са дубоко усеченим речним долинама стрмих долињских страна и водопрпусним тереном без секундарних речних токова. Састав ове геолошке целине сачињава сложени слојни комплекс од карбонатних стена, кречњака и лапоровитих кречњака, затим механичких седимената пешчара, алевролита и глинаца са врло широким распоном квалитета у инжењерскогеолошком смислу.

Падине на овом терену су углавном стабилне, а ретке појаве клизишта везане су за глиновито-песковите наслагае, продукте њиховог распадања. Изузев изразито стрмих падина, терен овакве геолошке грађе је покривен продуктима распадања елувијалног типа, делувијумом и пролувијумом. Тамо где ове наслагае достигну веће дебљине, оне опредељују инжењерскогеолошке одлике и услове грађења на терену. Код ове геолошке целине уобичајено нема проблема у вези са подземним водама при грађењу.

Друга геолошка целина, која је изграђена од кречњака и доломита, обухвата уску зону на јужном делу подручја ГУП-а (десна обала Градца, паралелно са северном падином брда «Анатема»). У грађи, дакле, учествују чврсте стене, постојаних својстава, оштријих црта рељефа и вртачама као карактеристичним облицима карстне ерозије. Геолошки услови не ограничавају начин коришћења и грађења на овом терену.

Трећа геолошка целина која се може издвојити односи се на терен више речне терасе «Пети пук» - Доња Грабовица. Ова целина се протеже северним делом подручја ГУП-а изнад главне терасе Колубаре од «шабачког пута» до Горића, као и на десној обали Колубаре где обухвата «гробљанску» терасу, почев од Новог гробља до Белошевца. Морфолошки представља зараван, благо нагнуту према југоистоку и са апсолутним висинама између 165 m и 210 m.

Геолошки услови на целој тераси су уједначени. У доњем делу профила терасе се налазе заглињени шљункови дебљине 2- 4 m, а у горњем делу су 5-10 m дебеле наслагае прашинасто песковитих глина. Терен је стабилан у смислу појаве клизишта јер не постоје морфолошки услови за развој тих процеса. Међутим, како је површинска хидрографска мрежа у иницијалној фази образовања, доминатно је планарно отицање и површинска ерозија код ове геолошке целине. С тим у вези, могући проблеми код објеката високоградње јављају се услед промена запреминског стања тла као темељне средине због колебања природне влажности која варира у широком распону за време периодичних хидролошких промена.

Четврта целина односи се на нижу градску терасу која захвата алувијалну равницу уз ток Колубаре, протежући се приближно по правцу исток – запад између терасних одсека старије терасе. Геолошки састав и грађа овог терена су јединствени на целом његовом простору. Преко заравњене основе од неогених наслага лежи хоризонт шљунка дебљине 2- 4 m. Изнад шљунка је слој од 1,5 - 3 m прашинасто песковитог материјала. Овај терен карактеришу доста повољни услови темељења, тло средње носивости и уједначеног слегања. Изградња подземних објеката, односно делова објеката је у функцији подземне воде – заштите од потапања и феномена узгона.

Коначно, пета геолошка целина обухвата мање површине у простору брдског терена у карстним затвореним формама или долинама са повременим током. Састав ове геолошке целине карактерише глиновито песковито састав, слаба збијеност и висок садржај везане воде, што им даје обележја неповољне средине као грађевинског тла. Ови терени су заступљени уз обод «гробљанске» терасе од Градца до Рајковачке улице где се јавља неколико пролувијалних лепеза и делувијалних наноса спојених у готово континуиран застор преко старије терасе. Источно од школе «Владика Николај Велимировић» до Новог гробља, делувијалне и пролувијалне наслага образују застор преко млађе ниже терасе. Сличне наслага су присутне и на нижој тераси уз леву обалу потока Ђеновац у простору Новог насеља («Суво поље»), с тим да ово подручје није неповољно за грађење зато што се дренира потоком Ђеновац.

#### **в) Хидрогеолошке карактеристике**

Град Ваљево се налази на контакту старијих чвршћих стенских маса из периода мезозоика и млађих неогених творевина, што у хидрогеолошком погледу представља две потпуно различите целине.

За терен који је изграђен од карбонатних стена, а који се протеже на неколико стотина квадратних километара, може се са сигурношћу тврдити да акумулира огромне количине подземних вода. Овде је реч превасходно о западним и југозападним теренима подручја ГУП-а, где су формиране пукотинска, пукотинско-карстна и карстна издан које имају хидрауличну везу са рекама Обницом, Јабланицом и Градцем, које их, већим делом године, дренирају. Изузетно, у доста дугим сушним периодима, могућ је и обрнут ток подземних вода, односно инфилтрирање речне воде у подземље.

С обзиром на тип порозности и водообилности стенских маса, на подручју града и његове уже околине могуће је издвојити следеће хидрогеолошке јединице: а) пукотински тип издани; б) пукотинско-карстна издан; в) карстни тип издани; г) збијени тип издани у алувијалним и терасним наслагама; д) условно безводни терени.

Површина пукотинске издани је доста неправилна, где је због смењивања мање или више пропусних зона код пукотинских стена дошло до образовања неколико нивоа издани. На непостојање јединственог нивоа издани упућују многобројни извори контактнoг типа између Обнице и Јабланице. Дубина до нивоа издани креће се од неколико метара до неколико десетина метара. Број извора је знатан, али је њихова издашност мала.

Доста хомогенија је површина пукотинско-карстне и карстне издани. Ниво ових типова издани је и на знатно већој дубини те су због тога на вишим котима ретки извори, а уколико се и јављају, најчешће дренирају неку од лажних (лебдећих) издани па често пресушују. Стални извори се јављају у самом нивоу реке или нешто мало изнад њега, тако да се може рећи да је ниво пукотинско-карстне, а нарочито карстне издани благо нагнут на реци Градцу и на великој је дубини. Дебљина издани (колектора) износи преко 200 m. Број извора којима се дренира пукотинско-карстна издан је доста мањи у односу на пукотински тип, али је зато њихова издашност знатно већа.

Мање количине подземних вода су присутне у терасним и алувијалним творевинама. Дебљина тераса износи највише 10-15 m, а алувиона, у просеку, 4,5 m. Ниво збијене издани у алувиону налази се већим делом године на 2-3 m испод површине терена, тј. у нивоу Колубаре. Дубина до воде у терасама је већа – најчешће преко 10 m.

У млађим стенским наслагама Ваљевско-Мионичког басена (условно безводни терени) чија дебљина на појединим местима износи и до 1000 m нема јединствене издани. Због своје функције повлатног хидрогеолошког изолатора, ове стене су биле један од узрока формирања термалних изданских вода у кречњацима који леже испод њих.

#### **г) Инжењерскогеолошке карактеристике терена**

У зависности од природе деформисања стена, на терену који је у обухвату ГУП-а, могу се издвојити следећи типови стенских маса: 1) крте – чврсто везане; 2) пластичне – слабевезане; и 3) пластичне до квазипластичне – неvezане.

Крте – чврсто везане стенске масе изграђене од кречњака, доломита, доломитичних кречњака заступљене су на овом терену у мањем обиму него остале слабевезане и неvezане стенске

масе. Јављају се код долињских страна река Градац, Обница, Јабланица, и заравни Велике Бобије, Пећине, Мујине стране, и др. Резултати испитивања ових стенских маса указују на добре физичко-механичке карактеристике средина у којима се јављају.

Пластичне – слабевезане стенске масе заузимају највећи део подручја, а представљене су делувилалним глинама, иловачама, глинама са дробиним. Оне лако мењају конзистентно стање и збијеност са променом влажности. У себи садрже хидроскопну и физички везану воду, а са већом количином воде постају пластичне и лепљиве, а презасићене водом и течљиве.

Пластичне до квазипластичне – невезане стенске масе захватају део терена који је покривен флувијалним седиментима, а физичке особине ових стена зависе од односа шљунка, песка и глине у њиховом саставу.

#### **д) Савремени геолошки процеси**

*Делувијум* - по локалним депресијама у рељефу, и то чешће при дну падине, створене су делувилалне наслаге које су највише распрострањене на северном и северозападном делу подручја ГУП-а, а у нешто мањем обиму их има у јужном делу терена. Ове наслаге се стварају распадањем и одношењем површинског растреситог материјала кад текуће воде оголићују дубље стенске масе и поново их излажу разорном механичком и хемијском утицају.

*Ерозија падина*, до које долази услед повремених деловања млазева текуће воде, манифестује се вододеринама и јаругама које су заступљене на северном делу терена од Петог пука, циглане на насељу Кличевац и на јужном делу терена од Новог гробља према Петници. То су ерозиони гљебови који могу бити дубљи од 2 m и дужине од неколико десетина до стотине метара.

*Клизишта* у литолошки хетерогеном седиментном комплексу Ваљевско-Мионичког терцијарног басена, релативно су честа појава на широј територији града Ваљева. Највећа заступљеност клизишта на овом подручју је присутна на северозападном делу регионалног пута Ваљево – Шабац према западу до села Милановићи и локалитета Брђани, на северу до села Драгојловићи и на југу до реке Обнице. Знатно мања учесталост појављивања клизишта је на теренима Петог пука, Кличевца и села Грабовице на северу, те на теренима Попаре и Градац на југу. Према активности клижења, клизишта могу бити активна и смирена или неактивна клизишта. Треба указати на опасност по грађење на неактивним клизиштима која су углавном лоцирана уз десни ток Љубостиње (локалитет Боричевац) која не показују знаке скоријег кретања, што не значи да није могуће да се активирају у будућности.

#### **е) Сеизмичка активност подручја**

Не располаже се подацима који би указивали да се Ваљево било кад у прошлости испољило као област са сопственим трусним жариштем. Међутим, сеизмичност подручја ГУП-а је одређена активношћу околних трусних жаришта: Рудник, Лазаревац и Мионица, као и умереним земљотресима крупнањског жаришта. На основу анализе дате за потребе Регионалног просторног плана Колубарског округа погођеног земљотресом (2002.) усвојена је микро-реонизација сеизмичких активности. Према њој, територија ГУП-а у целини припада зони 8°MCS што означава условну повољност са аспекта сеизмичности, а конкретним саставом тла овај општи степен може бити увећан највише још за 0,5 степени што га и даље сврстава у подручје условне повољности.

#### **ђ) Рељеф**

Рељеф Ваљевског краја представља део прелазне зоне, која повезује Динарске планине на југу и дно Панонског басена на северу. Нагиби терена су у складу са типом рељефа. У Табели 1 дате су површине са различитим нагибима и њихово учешће у укупној територији ГУП-а.

Табела 1: Нагиби терена

Нагиб терена	Површина km <sup>2</sup>	%
0 - 2 %	15.12	57.14
2 - 5 %	2.91	11.0
5 - 10 %	5.74	21.69
10 - 20 %	2.15	8.13
преко 20 %	0.54	2.04
УКУПНО	26.46	100.00

Ваљево се са својим приградским насељима налази у западном делу Ваљевске котлине и доњим деловима долина притока Колубаре (од састава Обнице и Јабланице до Словца). Долина горње Колубаре, између Пиваре и Ваљева, асиметричног је облика, кратка је, уска, и усечена у тријаске пешчаре и кречњаке. За разлику од блаже леве стране долине, десна страна је стрма, местимично сасвим окомита, рашчлањена широким јаругама и вододеринама. Дно долине, широко 100 - 200 m, припада ниској алувијалној тераси од 3 - 6 m. На њој се налази Пивара, код које је дно корита прекривено речним шљунком и песком на месту где се састају Обница и Јабланица.

Код Ваљева се долина Колубаре нагло шири у 18 km дугачку Ваљевску котлину која заправо представља флувијално проширење у неогеним наслагама. На том месту Колубара лактасто скрене из правца север-југ у правац исток-запад. Тај правац има и западни део Ваљевске котлине. Ваљевска котлина има асиметричан облик. Десна страна је стрмија, местимично и окомита, док је лева са блажим прегибима и са ширим терасама.

Дно котлине, ако ту урачунамо терасе од 5 - 20 m, изнад којих се тек јављају стрмије стране и уже терасе, широко је код Ваљева преко 1 km. Оно се постепено проширује, идући ка истоку. Ваљевска котлина чије је дно осетно нагнуто низ Колубару је у том правцу све дубље усечена у површ од 260 m – код Ваљева 70 - 80 m. Највећи део Ваљевске котлине је изграђен испод широке доњорабаске заравни и доњорибничке заравни на југу које представљају остатке иницијалне површи Ваљевске котлине и дна Горњеколубарског басена.

#### **ж) Хидрографске карактеристике**

Река Колубара као главни водоток подручја је усекла широко корито у алувијалну раван Ваљевске котлине, која одговара кварталној тераси од 3 - 5 m. Колубара настаје од река Обнице и Јабланице које се састају на 1,5 km западно од Ваљева. Поред њих, важнија десна притока Колубаре је Градац, а од левих се истиче Љубостиња.

Колубара вијуга час ка десној час ка левој страни Ваљевске котлине, па се местимично усеца и уз њен обод. Наиме, чим уђе у Ваљевску котлину, још у самом Ваљеву, Колубара лактасто скрене из северног у источни правац, па се запажа тежња да се прибије уз десну страну котлине. То скретање Колубаре свакако су условиле веће леве притоке. Наиме, како су бујичарског карактера, оне и после слабијих киша брзо нарасту и носе знатну количину материјала, те га таложе кад дођу у котлину. На тај начин су оне потиснуле Колубару ка јужном ободу котлине. Утицај северних притока слаби на месту где се Петничка река управила ка Ваљевској котлини.

Колубара је изразито бујичарски водоток. Поплаве настају у време киша и топљења снега са планина и брда, када се због великих падова сливају огромне количине воде у виду бујица у водоплавни базен Колубаре, те су најчешће у пролеће и зиму. За време киша, вода у Ваљеву у року од 2 сата надође 4 m па и више. Карактер Колубаре можда најбоље илуструје колебање њеног протицаја, са максимумом од 700 m<sup>3</sup>/s и минимумом од 0,5 m<sup>3</sup>/s, односно просечан протицај у марту од 47,5 m<sup>3</sup>/s, и свега 5,1 m<sup>3</sup>/s у септембру.

При заштити од плављења површинским водама, проблем се пре свега јавља због два природна фактора: котлинастог облика простора града и хидрогеолошких својстава стена у грађи терена.

Код заштите од површинских вода, углавном се решавају утицаји од транзитних вода (Колубаре и њених притока) и плављење водама из сопственог слива града.

Што се тиче заштите од транзитних вода Колубаре и притока, садашња техничка решења, уз одржавање и уклањање препрека из корита Љубостиње, обезбеђују заштиту од плављења приобаља до краја уређеног корита. Због повећане брзине и енергије тока, дуж уређеног корита нема одлагања наноса што изазива промене на низводној деоници Колубаре повећањем речне седиментације, меандрирање корита и плављење приобаља односно целе долине у случају екстремно високих вода.

Заштита градског подручја од површинских вода из сопственог слива има посебан значај због морфолошких карактеристика терена, хидрогеолошких својстава и степена изграђености подручја. Падински делови и висока тераса су изграђени од водонепропусних стена, па је дистрибуција оборинских вода усмерена највећим делом у површинско отицање према речним токовима преко млађе терасе. На овом терену није развијена сабирна секундарна

хидрографска мрежа па је евакуација површинских вода успорена нарочито на нижој – градској тераси. Поред оборинских вода, ову терасу заводњавају и воде из издани више терасе које извиру дуж терасних одсека. Овај проблем се посебно осећа по северном ободу градске терасе дуж контакта са вишом терасом одакле се она тешко евакуише због малог нагиба терена, недостатка природног или вештачког колектора и умањених филтрационих својстава подлоге. Површинско отицање према токовима спречавају и изграђени, нарочито подужни линијски објекти – пут и пруга. Сезонска забарења, односно пиштивине, јављају се на овом потезу на нижој тераси уз обод терасе «Пети пук», нарочито у залеђу болничког блока и насеља «Милорад Павловић», делом у простору «Зукве», и надаље према Горићу испод терасе Д. Грабовице од Сувог поља до краја терена ГУП-а. Исти простор има одређене проблеме и са високим нивоом подземних вода које остварују слабију кореспонденцију са удаљеним коритом Колубаре као реципијентом, а имају повећано прихрањивање од површинских и подземних вода са више терасе.

### з) Климатски услови

На опште географско-климатске услове подручја које захвата град Ваљево утичу близина пространог Панонског басена и прелазак из равничарских ка брдско-планинским подручјима, са не тако јако израженом изломљеношћу терена и извесна отвореност ка северу и североистоку, са одређеним степеном континенталности. Клима овог подручја се може окарактерисати као умерено-континентална, са извесним специфичностима које се манифестују као елементи субхумидне и микротермалне климе.

#### Анализа климатских информација

У Табели 2 дати су по месецима подаци о температурама ваздуха за Ваљево, а комплетирање ове као и наредне три табеле је извршено према Махонијевим упутствима за приказивање и анализе климатских информација.

Табела 2: Температура ваздуха ( °C)

	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
Месеч. сред. макс.	4,6	7,2	11,9	16,9	21,9	25,2	27,0	27,5	23,9	18,2	11,6	6,2
Месеч. сред. мин.	-4,0	-2,6	-0,8	5,3	10,0	13,3	14,8	14,3	10,7	5,8	2,0	-1,6
Месеч. сред. расп.	8,6	9,8	12,7	11,6	11,9	11,9	12,2	13,2	13,2	12,4	9,6	7,8

11,8	ГСТ- Годишња средња температура
31,5	ГСП – Годишњи средњи распон температура

Табела 3: Влажност, киша и ветар

РВ (процент)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
просек	82,1	77,2	72,0	68,6	70,0	71,5	69,4	70,1	74,6	78,0	79,2	82,8
група влажности	4	4	4	3	3	4	3	4	4	4	4	4
кишне пад. (у mm)	47,3	45,9	54,0	64,4	87,5	100,1	74,8	72,0	58,6	60,5	63,4	57,2
ветар преовлађ.	W	W	W	W	W	W	W	W	W	W	W	W
средњи	WNW	WNW	WE	WNW	WNW	WNW	WNW	WNW	WNW	WE	WE	WNW

Табела 4: Дијагноза климатског утицаја

	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
Група влажности	4	4	4	3	3	4	3	4	4	4	4	4
Температура ( °C)												
Месеч. сред.	4,6	7,2	11,9	16,9	21,9	25,2	27,0	27,5	23,9	18,2	11,6	6,2

макс.												
Днев.комф. макс.	24	24	24	26	26	24	26	24	24	24	24	24
мин.	18	18	18	19	19	18	19	18	18	18	18	18
Месеч.сред. мин.	-4,0	-2,6	-0,8	5,3	10,0	13,3	14,8	14,3	10,7	5,8	2,0	-1,6
Ноћни комф. макс.	18	18	18	19	19	18	19	18	18	18	18	18
мин.	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
Термички стрес												
дан	X	X	X	X	K	T	T	T	K	K	X	X
ноћ	X	X	X	K	T	T	T	T	T	T	X	X

X – испод граница комфора (Хладно)  
 K – унутар граница комфора (Комфорно)  
 T – изнад граница комфора (Топло)

Табела 5: Индикатори

	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Укупно
V1 Крет. ваздуха (битно)						**		**					2
V2 Крет. ваздуха (пожељ.)									**	**			2
S3 Пробл. зимске сезоне	**	**	**	**							**	**	6

V1 – означава да је кретање ваздуха основно. Оно се примењује када се висока температура (дневни термички стрес=T) комбинује са високом влажношћу (ВГ=4)

V2 – означава да је ваздушно кретање пожељно. Он се примењује кад су температуре унутар граница комфора (дневни термички стрес=K) и у комбинацији су са високом влажношћу (ВГ=4)

S3 – означава проблеме зиме или свеже сезоне. Ово се дешава када дневна температура падне испод граница комфора (дневни термички стрес=X).

Након комплетирања Табеле о индикаторима климе у Ваљеву, препоручује се да у плановима нижег рада, пројектанти и планери поведу рачуна о препорукама које се тичу: распореда зграда (оријентација зграда на правац запад – исток, што олакшава струјање доминантног западног ветра који је значајан у летњим месецима ради достизања већег комфора, а зими, кад учесталост овог ветра слаби, не појачавају се проблеми хладне сезоне); просторног размака зграда (отворен размак за продирање поветарца); кретања ваздуха (собе у дуплом низу са привременим обезбеђењем за кретања ваздуха); као и осталих спецификација дизајна (отвора, зидова и кровова).

### 2.1.2. ОЦЕНА СТАЊА–СИНТЕЗА ПРИРОДНИХ ПОГОДНОСТИ ЗА РАЗВОЈ

С обзиром на природне погодности и ограничења за развој територије ГУП Ваљева, синтезом информација о нагибу терена, клизиштима, ерозији и хидрографским карактеристикама, може се говорити о повољним, условно повољним и неповољним просторима. Ови подаци су илустровани на *Карти природних погодности за развој* и *Карти повољности и ограничења земљишта са аспекта природних карактеристика* које се налазе у прилогу.

#### Реонизација просторних могућности

Табела 6: Преглед територија прагова и физичке карактеристике које на њих утичу (односи се на *Карту повољности и ограничења земљишта са аспекта природних карактеристика*)

Групација А	ТЕРИТОРИЈА ПРАГА	ПРАГОВИ
	A1	висок ниво подземне воде и слабија носивост нагиби терена
	A2	

	A3 A4 A5 A6 A7	слабија носивост нагиби терена нагиби терена слабија носивост нагиби терена
Групација Б	Територија прага	Прагови
	Б1 Б2 Б3 Б4 Б5	слабија носивост, нестабилност слабија носивост, нестабилност слабија носивост, нестабилност слабија носивост нагиби терена
Групација В	Територија прага	Прагови
	В1 В2 В3 В4 В5 В6 В7 В8 В9 В10 В11 В12 В13 В14 В15 В16	нагиби терена слабија носивост слабија носивост, нестабилност висок ниво подземне воде и слабија носивост висок ниво подземне воде слабија носивост нагиби терена висок ниво подземне воде слабија носивост, нестабилност слабија носивост нагиби терена висок ниво подземне воде висок ниво подземне воде и слабија носивост нагиби терена нагиби терена нагиби терена
Групација Г	Територија прага	Прагови
	Г1 Г2 Г3 Г4 Г5 Г6 Г7 Г8 Г9 Г10 Г11 Г12 Г13 Г14	висок ниво подземне воде слабија носивост слабија носивост нагиби терена слабија носивост слабија носивост, нестабилност слабија носивост слабија носивост слабија носивост, нестабилност слабија носивост слабија носивост слабија носивост, нестабилност слабија носивост слабија носивост слабија носивост, нестабилност нагиби терена висок ниво подземне воде
Групација Д	Територија прага	Прагови
	Д1 Д2 Д3 Д4 Д5 Д6 Д7 Д8	нагиби терена слабија носивост слабија носивост слабија носивост нагиби терена слабија носивост високи ниво подземне воде и слабија носивост висок ниво подземне воде
Групација Ђ	Територија прага	Прагови
	Ђ1 Ђ2	слабија носивост висок ниво подземне воде



Групација Е	Територија прага	Прагови
	Е1	висок ниво подземне воде нагиби терена
	Е2	

## 2.2. ПЛАН И ПРАВИЛА БУДУЋЕГ УРЕЂЕЊА ПРИВРЕДНИХ КАПАЦИТЕТА И УСЛУГА

План просторне организације индустрије треба да буде усклађен са решењима постојеће планске документације вишег реда (Регионални план Колубарског округа, ППО Ваљево).

У наредним поглављима дати су критеријуми за избор локалитета за смештај индустрије и критеријуми усмеравања размештаја ове делатности.

### 2.2.1. КРИТЕРИЈУМИ ЗА ИЗБОР ЛОКАЦИЈА ПРОИЗВОДНИХ ПОГОНА

Основни критеријуми за избор већих атрактивних индустријских локалитета су: природно - географски, инфраструктурна опремљеност локалитета, економски, постојећа изграђеност и организација простора, постојећи индустријски локалитети, критеријуми заштите животне средине и др. Основни критеријуми за издвајање већих атрактивних локалитета за смештај индустрије су:

#### Природно - географски

- Величина (површина) расположивих терена,
- Нагиб терена < 10 % (0,3-3%, 3-5% и 6-10% - за мање локације и већи нагиби),
- Стабилност терена (у природним условима и при извођењу инжењерских радова),
- Носивост терена (добра, средња, ниска),
- Сеизмичност терена (висока, средња, нижа),
- Ниво подземних вода ( до 2m, 2-4m, >4m или порозност терена),
- Плавност терена (сезонска, повремена- сваких "н" година).

#### Инфраструктурна опремљеност локалитета

- саобраћајни положај и приступачност у односу на мрежу друмских, железничких саобраћајница,
- могућности водоснабдевања,
- могућности одвођења отпадних вода,
- могућност прикључка на електроенергетску мрежу,
- могућност прикључка на гасовод, топловод,
- могућност депоновања индустријског отпада,
- могућност телекомуникационих прикључака,
- укупан степен опремљености локалитета.

#### Економски критеријуми

- Расположива радна снага (високостручни кадар) и квалификациона структура,
- Критеријуми равномернијег развоја подручја,
- близина тржишта,
- Близина истраживачко - развојних и научних институција,
- Расположивост, близина извора снабдевања сировинама и перспективност њиховог коришћења (пољопривредно земљиште, рудни ресурси, воде и др.),
- Критеријуми интерног рентабилитета (за инвеститора).

#### Постојећа изграђеност и организација простора

- Положај у оквиру урбане структуре и мреже насеља (приступачност, концентрација укупног и радно-способног становништва, запослености, других функција, опреме и др.),
- Континуално изграђена подручја,
- Пољопривредно земљиште високог бонитета,

- шумско земљиште,
- близина изворишта воде са заштитним зонама,
- степен изграђености и уређености локалитета.

#### **Постојећи привредно/индустријски локалитети**

- постојећи индустријски локалитети/погони,
- могућности производно - технолошких веза,
- могућности просторно - техничких веза (за организацију групне локације - мање или веће зоне).

#### **Критеријуми заштите животне средине**

- ефикасност коришћења ресурса (енергената, сировина, воде),
- коришћење малоотпадних технологија које ефикасно користе ресурсе,
- боље коришћење постојећих технологија,
- заштита вода, ваздуха и земљишта од загађивања,
- заштита од буке,
- заштита природних добара и пејсажа,
- рационално коришћење земљишта.

### **2.2.2. КРИТЕРИЈУМИ ЗА УСМЕРАВАЊЕ РАЗМЕШТАЈА ИНДУСТРИЈЕ**

Усмеравање размештаја будућих производних погона требало би да се заснива на следећим критеријумима:

- у избору локалитета који су истовремено повољни за развој пољопривреде и производних делатности, предност дати пољопривреди;
- уважавању позитивних трендова у постојећем размештају индустрије, потребе комплетирања појединих ресурса и зона, због уштеда у простору и позитивних екстерних економија;
- друштвене и интерне ефикасности и степена задовољавања различитих потреба и интереса;
- усаглашавању просторне структуре локационих фактора, тј. конкретних захтева индустрије са локационим карактеристикама терена;
- укључивање потреба, ограничења и могућности заштите животне средине на основама одрживог развоја;
- уважавању трошкова заштите животне средине, инфраструктурног опремања грађевинског земљишта, комуникација и др.;
- територијалног усклађивања развоја привредних / производних активности, ради коришћења већ изграђених комуналних, пословних и производних фондова, смањења трошкова путовања запослених, смањења експлоатационих трошкова локалитета;
- критеријуми еко - ефикасности (економске, производне, енергетске, еколошке) у коришћењу локалитета и природних ресурса у планирању нових производних погона;
- примена и развој еколошки ефикаснијих технологија у коришћењу обновљивих и необновљивих ресурса;
- усклађивање активизације атрактивних зона са еколошко-просторним капацитетом локалне средине;
- дугорочно и постепено затварање еколошки ризичних и неповољних погона или процеса;
- критеријуми безбедности окружења и екосистема у случају акцидента, земљотреса, хаварија, пожара, експлозија, елементарних непогода.

Нова сазнања и технолошке иновације, уз активирање локалних ресурса и могућности требало би да створе услове за подизање нивоа индустријске и укупне економске активности. То подразумева квалитетне магистралне, регионалне и локалне саобраћајнице, комплетирање комунално - инфраструктурних садржаја, енергетске мреже, обезбеђење пијаће и технолошке воде, одвојење и пречишћавање отпадних вода индустрије и насеља, решавање депоновања индустријског и другог отпада, усаглашавање локације прерађивачких погона у односу на размештај локалних ресурса који чине сировинску или енергетску основу одређених индустријских производњи.

Мале производне погоне могуће је градити свуда где за њихово отварање има интереса, али уз стриктно поштовање осталих намена простора, правила изградње и еколошко-просторних критеријума, услова и мера заштите средине.

За смештај привредних предузећа, посебно производних/индустријских, најповољнији локалитети великих површина су привредно-индустријска зона Ваљева, део индустријске зоне Крушика, као и предузетничке зоне као што је Белошевац на подручју ГУП-а.

Предложени индустријски локалитети највећим делом се поклапају са размештајем најзначајнијих локационо-развојних потенцијала за смештај ове делатности, односно са размештајем производних фондова, производних снага, привредног, природног и кадровског потенцијала, инфраструктуре и изграђених друштвених сервиса, који имају и значајне положајне и саобраћајне предности за усмеравање привредно-индустријског развоја.

### **2.2.3. ПЛАНСКА РЕШЕЊА ПРИВРЕДНИХ/ИНДУСТРИЈСКИХ ЛОКАЛИТЕТА И ПРИОРИТЕТНЕ АКТИВНОСТИ**

Полазећи од приоритетног циља пружања подршке конкурентности привреде и предузетништва, заснованим на иновацијама, унапређивању нивоа знања кадра и извозној оријентацији, дефинисана су основна планска решења будуће просторне организације привредних и индустријских локалитета на подручју ГУП-а:

#### **1. Рационализација површина планираних (постојећих) привредно-индустријских зона на подручју града Ваљева**

- а) привредно-индустријске зоне уз магистрални пут и пругу ка Београду /позната као «Индустријска Зона»/,
- б) зона "Крушик"

#### **2. Дефинисање размештаја нових форми просторне организације индустрије и МСП на подручју ГУП-а**

- а) утврђивање локације предузетничке/их зона у оквиру насеља Белошевац и ХК "Крушик",
- б) утврђивање потенцијалног технолошког парка (у оквиру зоне ХК "Крушик"),
- в) дефинисање локације и простора потенцијалног бизнис инкубатор центра (у оквиру локалитета ХК "Крушик" или потенцијално активирање постојећих производних објеката на локацији "Стефил"-а),
- г) утврђивање локалитета за смештај складишне зоне, односно складишних, претоварних и других прометних делатности.

Приоритетне активности у имплементацији планских решења будуће просторне организације привредних и индустријских локалитета (укључујући и МСП) на подручју ГУП-а Ваљево обухватају:

#### **Планско решење 1: Рационализација површина планираних (постојећих) привредно-индустријских зона на подручју града Ваљева**

Приоритетне активности:

- 1) Дефинисање и утврђивање привредно-индустријске зоне, са потребним заједничким садржајима инфраструктуре и супраструктуре (на простору данашње индустријске зоне, уз подизање нивоа и квалитета комуналне опремљености);
- 2) Корекција планираног простора постојеће и планиране привредно-индустријске зоне, на површине којима се не обухватају зелене и пољопривредне површине уз реку Колубару.
- 3) Преиспитивање и рационализација простора комплекса "Крушика" где се продуктивно користе мањи део комплекса од 100 ха и постоје резерве земљишта за ширење још око 25 ха.
- 4) Отклањање локационих и функционалних проблема појединих индустријских локација које би требало сасвим или делимично отклонити:

- Изградња индустријског колосека у привредно - индустријској зони и у зони «Крушик»,
- отежане везе привредно-индустријске зоне са околним простором (нпр. ограничене су саобраћајно-прометне функције јер у индустријску зону са магистралног пута Ваљево-Београд не могу да уђу већа теретна возила због висине моста од 3,5 m, што захтева отклањање овог "уског саобраћајног грла"), што се делимично отклања предлогом планског решења и планирањем нове трансверзалне саобраћајнице.
- неусклађеност са суседним зонама других намена, посебно стамбеним, што захтева постојање заштитних појаса и предузимање других мера сагласних са препорукама из процена утицаја.
- потребна је процена могућности увођења прикључка на будућу гасоводну мрежу за индустријске локалитете, ради повећања енергетске ефикасности у индустрији и смањења загађености ваздуха у граду,
- за комплекс ХК "Крушик" а.д., ("Акумулатори", "Текстилне машине" и други) потребно је обезбедити нови прикључак на водовод, канализацију (градски колектор), обезбедити телефонски кабл и друго,
- санација еколошких проблема које проузрокује индустрија, посебно санација утицаја Фабрике за штављење и прераду коже (ВИК) на површинске токове, обале канала, појава смрада, депоновање отпада и сл. а и испитати могућност трансформације у друге намене; комерцијалне пословне.

5) Одвођење отпадних вода привредно-индустријске зоне до локације уређаја за пречишћавање, елиминисањем техничких недостатака на канализационој мрежи (падови и сл.).

## **Планско решење 2: Дефинисање нових форми просторне организације индустрије и МСП на подручју ГУП-а**

Приоритетне активности:

**1) Утврђивање локације предузетничке/их зона** (заокружавање спонтано започете изградње у зони насеља Белошевац, евентуална изградња предузетничке зоне у оквиру комплекса ХК "Крушик"). За реализацију планираних предузетничких зона, без обзира на локацију, модел активирања зоне, сектор својине над земљиштем, предвиђају се следеће планске активности:

- Утврђивање оквирне просторно-програмске оријентације,
- Инфраструктурно и комунално опремање (у зони у Белошевцу наставак изградње колектора за отпадне воде, приступног пута и др.),
- Решавање имовинско-правних односа кроз откуп војног војног и пољопривредног земљишта
- Евентуално обезбеђење логистичке подршке (шпедитерских фирми, складишта и сл.).
- Изградњу производних, пословних, складишних и пратећих објеката могуће је регулисати: власништвом, делимичним власничким улогом, закупом и на друге начине, у зависности од конкретних интереса и тражње приватних предузетника.
- Привлачење страних директних улагања.

**2) Утврђивање локалитета за смештај потенцијалног технолошког парка (у оквиру зоне ХК "Крушик"):**

- оптимално решење у просторним односима и релацијама кључних елемената окружења јесте локација технолошког парка на подручју «Крушик»,
- једна од варијанти у изради плана за комплекс "Крушика" (након реструктурирања) је и оснивање предузетничке зоне,
- могућа опција је и план за комбиновану зону - технолошког парка са предузетничком зоном,
- идентификовање главних циљева глобалног и локалног hi-tech индустријског развоја и размештаја,
- дефинисање институционалних, макроекономских и других услова и улоге државе, локалне власти и ХК "Крушик" у настанку и реализацији предложеног пројекта,
- дефинисање прелиминарног развојног концепта малих предузећа - потенцијалне производно-програмске структуре (на бази високих-hi-tech или средњег нивоа технологија), локационих захтева појединих производњи, садржаја-објеката и инфраструктуре,

- подстицај предузетништву и новим улагањима- пружање подршке у оснивању малих и средњих предузећа путем различитих метода заједничких улагања, страних директних инвестиција, производно-техничке сарадње и других, стварањем слободне зоне чији би оснивач била општина и већи извозници;
- обезбеђење промоције квалитетним еколошки погодним производима нових малих и средњих предузећа и др.

**3) Дефинисање локације и простора потенцијалног бизнис инкубатор центра у оквиру локалитета "Крушика" или** потенцијално активирање постојећих производних објеката на старој локацији "Стефил"-а за предузетничке иницијативе приватних инвеститора, након решавања статуса ових објеката (могуће алтернативно решење локације бизнис инкубатор центра). Основне активности у активирању потенцијалног бизнис инкубатор центра су:

- Утврђивање циљева оснивања бизнис инкубатор центра (дугорочних, средњерочних, краткорочних),
- Утврђивање актера у реализацији и услова,
- Дефинисање кључних активности,
- Постојећа и потребна средства за реализацију,
- Праћење реализације.

**4) Утврђивање локалитета за смештај складишне зоне, односно складишних, претоварних и других прометних делатности** (решавање у склопу избора локације потенцијалног робно-дистрибутивног центра, железничке станице или трасе обилазнице или у оквиру привредно-индустријске.

**Мере за реализацију планских решења:**

- Подршка развоју МСП, између осталог, путем установљавања привредно-индустријске зоне, оснивања потенцијалног технолошког парка, слободне зоне предузетничких зона, бизнис инкубатор центра и обogaђивања дијапазона понуде локација за смештај и изградњу привредних садржаја,
- Помоћ и подршка оснивању нових МСП (институционални аспекти, технички, организациони, финансијски, пословна комуникација, консултантска правно-техничка помоћ и сл.),
- Побољшање локалне пословне климе и услова за развој МСП и привлачење инвестиција,
- Олакшавање доступности изворима финансирања,
- Уклањање бирократских административних баријера у надлежним локалним институцијама,
- Оснивање канцеларије за подршку предузетницима
- Обука предузетника и других актера.

#### **2.2.4. ПРАВИЛА КОРИШЋЕЊА, УРЕЂЕЊА, ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА ЗА ЛОЦИРАЊЕ ИНДУСТРИЈСКИХ ОБЈЕКТА И МСП**

Планирани смештај производних погона и МСП предвиђа се у оквиру:

- Посебних зона, комплекса и локалитета на подручју града Ваљево и појединих сеоских насеља,
- Простора намењеног становању, као пратећи или компатибилни садржаји.

За град Ваљево, основна правила коришћења, уређења, заштите простора за лоцирање индустријских објеката и МСП дефинишу се ГУП-ом и регулационим плановима појединих зона, комплекса и локалитета за индустрију и МСП. Генерално се препоручује:

- Минимална величина парцеле 15 ари;
- оптимална парцела 30-50 ари;

- оптимална ширина фронта парцеле 25 до 30 m , евентуално минимално 20 m за парцеле од 15 до 20 ари;
- веза индустрије са јавним путем минималне ширине 5 m;
- минимално опремање инфраструктурним објектима (водоснабдевања, одвођења отпадних вода, приступног пута, прикључака на електро-енергетску мрежу, ПТТ мрежу);
- предвидети обавезно паркирање на властитој парцели (посебно када су у питању привредна и транспортна возила), посебно ради спречавања загушења и коришћења јавних површина и угрожавања суседства,
- обавезно обезбеђивање манипулативног простора и складишта за оне делатности и МСП која имају веће транспортне захтеве, материјалне инпуге (сировине, репроматеријале и готове производе),
- када су у питању скупне локације (зоне, комплекси) предвидети, евентуално, заједничке сервисе као што су: техничко одржавање и опслуживање инфраструктурних, складишних и производних објеката, служба обезбеђења и надзора, теретни терминал/паркинг, логистичка подршка, и др.
- предвиђени индекси изграђености парцела 40-60% (са потенцијалном могућношћу и до 70% на неким парцелама),
- обавезно оградивање парцеле;
- према могућности потребно је обезбедити заштитни појас зеленила према зони становања и сл.
- Просечна густина запослености 50-100 лица/ha, у зависности од карактера производње (нпр.за производњу грађевинских материјала, експлоатацију песка и шљунка, обраду камена 10-20 запослених/ha, текстилна конфекција 200-400/ha),
- Захтеви у вези удаљености од суседа (суседних објеката разних намена) и сл.
- Дефинисати услове за промене намене (нпр.из стамбене у пословну или не и из пословне у стамбену у привредним зонама),
- Обавеза примене услова и мера заштите животне средине.

У наредном периоду могу се сасвим прихватити правила за лоцирање малих производних погона и МСП и у оквиру мешовитих привредно стамбених зона, уз уважавање прописа, критеријума и захтева заштите животне средине (обезбеђење правилног одвођења и третмана отпадних вода (на парцели или у зони) и дефинисање јасних правила о врсти делатности у складу са законом, одлагања отпада из производног процеса, спречавања аеро-загађења и др.

## 2.2.5. ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА ПЛАНСКИХ РЕШЕЊА

### Учесници у имплементацији

Главни актери у имплементацији стратегија територијалног развоја индустрије и МСП су привредна предузећа, органи локалне самоуправе, републичке институције (Министарство за привреду и приватизацију, финансије, заштиту животне средине, Фонд за развој и др.), приватни инвеститори, Регионална привредна комора, Удружење приватних предузетника, Окружна Дирекција за обнову и изградњу, Општинска дирекција за урбанизам, грађевинско земљиште путеве и изградњу Ваљева, невладин сектор и др.

### а) Мере и инструменти за имплементацију

Реализација стратешких опредељења плана територијалног развоја индустрије, ради валоризације и активизације развојних и локационих потенцијала и предности, обезбеђује се одговарајућим институционалним условима, структурним прилагођавањем, реструктурирањем предузећа, развојним и макроекономским политикама, али и политикама локалног развоја и уређења простора. Институционални услови подразумевају промене у социо-економском систему ка стварању услова привређивања за тржишну привреду, приватизацију и реструктурирање предузећа, развој тржишних институција и механизма (конкуренције, промена финансијског и фискалног система, тржишта капитала, радне снаге и др.) и других услова.

Циљ политике структурног прилагођавања индустрије је стварање што већег броја економски ефикасних предузећа. Политика структурног прилагођавања неће се заснивати на секторским

приоритетима, већ на програмско/пројектном приступу. За структурно прилагођавање привреде, посебно индустрије, неопходне су промене институционалних услова и успостављање тржишних механизма и инструмената контроле и праћења. Ради ублажавања негативних социјалних последица овог процеса, држава би требало да обезбеди социјалне програме, програме запошљавања и заштите незапослених лица и друге видове олакшица.

Развојне и макроекономске политике подразумевају стварање услова и претпоставки за развој секторских политика (индустријске, политике подстицања предузетништва, политике запошљавања, фискалне, инвестиционе, кредитне, спољнотрговинске и др.).

У складу са опредељењима подстицаја предузетништва и развоја МСП, потребна је подршка органа локалне самоуправе и свих актера на креирању и реализацији модела активирања привредних локалитета, бизнис инкубатор центра, предузетничке зоне и сл. Поред подршке развојним елементима МСП (организационим, финансијским, управљање и др.), потребна је подршка комуналном опремању привредно-индустријских зона и локалитета, олакшавање процедуре издавања сагласности за изградњу објеката малих и средњих предузећа из свих привредних делатности.

За будући развој малих и средњих предузећа (у домену производње и пружању услуга), поред потенцијалног оснивања бизнис инкубатор центра, требало би омогућити коришћење напуштених постојећих производних капацитета друштвеног сектора (објеката, производних хала, складишта, пословног простора, земљишта и др.), нпр. кроз уступање у најам приватним предузетницима.

За остваривање стратешких опредељења развоја индустрије потребно је привлачење страних инвеститора (демонополизација, сигурност страних улагања) и домаћих приватних инвестиција (потребне су стимулације, олакшице). Закони о страним улагањима, концесијама (укључујући БОТ аранжмане) и финансијском лизингу, су добре основе за нове финансијске инструменте у реализацији стратешких опредељења.

У политици развоја подршка би требало да буде у развоју нових малих и средњих предузећа, због њихове локационе и програмско-економске флексибилности, изразите иновативности и ефикасности пословања. Усмеравање територијалног развоја индустрије оствариваће се у складу са општим принципима децентрализације и дисперзије производних капацитета, социјалних и јавних служби у оквиру града Ваљева, општинских центара, секундарних општинских центара (центара заједнице насеља) и осталих насеља. Размештај индустрије биће условљен применом критеријума за избор локације и смештаја погона, уз територијално и секторски диференциране мере и инструменте стимулисања развоја малих предузећа, обнове дела оштећених погона и стимулисања нових инвестиција, посебно у оквиру сеоског подручја.

Усмеравање територијалног развоја индустрије условљено је елементима опште индустријске политике РС и примене фискалних инструмената (разних пореза, пореских олакшица и подстицаја, субвенција), финансијских инструмената (каматних стопа, рокова и услова кредитирања, инструмената кредитно-монетарне политике и др.), инструмената трговинске политике (увозних и извозних субвенција, нецаринских баријере, увозне контроле и ограничења, царинске заштите и др.), непосредне државне контроле (цена, учешћа у власништву, инвестиционих и производних дозвола) и осталих инструмената (локационих и планских дозвола, грађевинских дозвола, техничких стандарда, стандарда заштите животне средине, образовања и обуке кадра, инфраструктуре и др.).

#### **б) Смернице за спровођење у секторским плановима и програмима**

Спровођење планских решења и правила утврђених ГУП-ом у секторским плановима и програмима, у складу са прописима обезбедиће се њиховим уношењем у програме/планове развоја нпр. малих и средњих предузећа, програме реструктурирања предузећа, програме изградње регионалне инфраструктуре, програме уређивања грађевинског земљишта, програм изградње и одржавања локалних путева и сл. Са друге стране, доношење Закона о приватизацији, Закона о планирању и изградњи (2003.) допуна закона (2006.), Закона о страним улагањима (2002.), Закона и концесијама (2003.), Закона о финансијском лизингу (2003.), Закона о заложном праву на покретним стварима уписаним у регистар (2004.), Закон о гаранцијском фонду (2003.) и других закона (о регистрацији привредних субјеката, о привредним друштвима, о агенцији за привредне регистре, о стечајном поступку и др. Закона о

слободни зонама ), омогућило је стварање повољних институционалних услова за привлачење улагања.

На подручју општине Ваљево регистрован је велики број приватних радњи и предузећа. У домену подстицајних мера за развој приватног предузетништва, републичка регулатива (Закон о порезу на добит предузећа) прописује низ пореских и других олакшица.

Потребно је да у оквиру надлежности локалне самоуправе испита могућност примене подстицајних мера као што је:

- Субвенције такси за коришћење земљишта и других које прописује локална самоуправа,
- Давање земљишта у закуп са могућношћу дужег периода плаћања закупа,
- Могућност плаћања накнаде за изградњу у више рата и сл.

#### ***в) Смернице за даље активности у процесу приватизације***

Ради даљих активности у процесу приватизације потребно је предузимање низа активности и конкретних мера, из домена локалне самоуправе:

- Повољнији општи амбијент за интензивирање процеса приватизације;
- Убрзано доношење и реализација целовитог социјалног програма;
- Боље информисање грађана о правима и могућностима у процесу приватизације;
- Сложени пословни системи организовани у виду холдинга пре започињања процеса приватизације треба темељно да преиспитају постојећу организациону структуру, рашчисте дужничко-поверилачке и имовинско-правне односе и успоставе јасне односе између матичног и зависног предузећа (битан услов за привлачење домаћих, а посебно страних инвеститора), кроз израду Програма реструктурирања.
- укључивање примене мера заштите животне средине у Инвестиционе планове купаца друштвених предузећа, односно садашњих власника и будућих стратешких партнера и инвеститора.
- Обавезност примене правила коришћења, изградње, уређења и заштите простора, као и мера заштите животне средине из процена утицаја на средину за све инвестиционе пројекте постојећих и будућих предузећа.

#### ***г) Препоруке за унапређење институционално - организационе и информатичке подршке реализацији***

##### **Унапређење институција и организације**

- Активна улога надлежних општинских органа и институција и свих актера у креирању и спровођењу локалне поолитике развоја, уређења и заштите простора;
- Сарадња са Регионалном привредном комором и Дирекцијом за обнову и изградњу кроз унапређење информатичке сарадње: потребно је да се омогући једноставан и бесплатан приступ банци података о привредним предузећима, са њиховим основним параметрима;
- Потребна је институционално-организациона сарадња између актера у имплементацији планских решења као што су: јавна предузећа, локална јавна комунална предузећа, регионална привредна комора и удружење приватних предузетника, надлежних органа локалне самоуправе, банака и сл.;
- Јачање инспекцијских служби (комуналних, урбанистичких, заштите животне средине, грађевинске, тржишне, финансијске и др.);
- Установљавање регистра оптерећења (терета), као новог правног инструмента (тзв. регистровани терет), по основу Закона о регистрованим теретима (мај 2003.), којим се омогућавају законска средства помоћу којих инвеститори, зајмопримци и зајмодавци могу да обезбеде своје пословање;
- У сектору комуналне привреде потребно је претприватизационо реструктурирање и комерцијализација јавних комуналних служби, што подразумева подизање



конкурентности и ефикасности функционисања ових служби путем увођења приватног сектора - приватног капитала и приватних оператора (предузећа) у ове делатности;

- Координација активности надлежних органа локалне управе у дефинисању, уређењу и промоцији зона/локалитета за развој индустрије и МСП, начину прибављања земљишта за ове намене, обезбеђењу инфраструктуре, сервиса и сл. (на градском и сеоском подручју);
- Уклањање баријера за поспешивање развоја приватног сектора и инвестиционе климе, као што су: претеране бирократско-административне процедуре, елиминисање корупције, побољшање рада судства, координација активности у домену олакшавања инвестирања на општинском подручју и др.

#### **Информатичка подршка**

- Информационе и комуникационе технологије пружају могућност лаког и јефтиног приступа постојећим информацијама које су потребне локалној самоуправи и државној управи, привредним субјектима и грађанима Ваљева.
- ГИС систем Општине Ваљево треба да буде јединствен општински информациони систем, у коме свака заинтересована институција одржава податке за које је надлежна путем сопственог информационог система, а подаци ГИС система доступни су свим заинтересованим странама. Све општинске установе и републичка предузећа су повезани у јединствен информациони систем и ефективно користе ресурсе тог информационог система који заједно унапређују.
- ГИС система општине Ваљево је прикупљање, обрада, складиштење и дистрибуција квалитетних и тачних просторних података свим заинтересованим странама за доношење квалитетних одлука и усаглашавање развоја Општине Ваљево на свим нивоима исса следећим циљем -

**побољшање пружања услуга општинске управе и институција чланица, у смислу давања комплетних и ажурних информација из своје надлежности физичким и правним лицима, као и међусобно и то кроз:**

1. формирање катастра јавног стамбеног фонда (наплата станарина, евиденција о стању објеката, планирање нове градње),
2. израда катастра предузећа и радњи у циљу планирања инд. зона и распореда делатности,
3. стварање базе информација о бонитету пољопривредног земљишта и наплате пореза од пољопривреде у склопу државне политике развоја пољопривреде,
4. израда катастра загађивача животне средине у циљу заштите земљишта, вода и ваздуха,
5. помоћ при заснивању нових привредних делатности са циљем смањења ризика и очувања постојећих и отварања нових радних места,
6. ефикасније и квалитетније сагледавање безбедносног стања и пружање безбедносних услуга грађанима,
7. формирање база података о становништву по разним параметрима (густина насељености, незапосленост, старосна структура, власништво на стамбеним објектима, број подстанара, здравствено стање...)

**Стварање базе информација о грађевинском земљишту:**

- увид (бржи и лакши) у право својине на земљишту и објектима
- лоцирање слободних парцела за изградњу (стамбени, привредни и други објекти)

**Интегрално планирање свих промена у простору да би се постигао одрживи развој у хармонији са природом (минимална потрошња природних ресурса и њихово очување за будуће генерације), из чега произилази:**

- Побољшање ефикасности пословања институција чланица и локалне самоуправе
- брже и јефтиније планирање и пројектовање и изградња инфраструктурних система,

- знатно побољшање квалитета просторних и урбанистичких планова и скраћење времена, тиме и снижавање трошкова њихове израде, боље планирање начина коришћења земљишта као важног елемента животне средине,
- енергетска производња у складу са одрживим развојем,
- спречавање деградације природе (заштита животне средине)
- ефикасно убирање градске ренте и пореза од имовине
- побољшању тржишног вредновања земљишта

**д) Институционални услови и улога општине у реализацији стратешких опредељења ГУП-а и ППО (укупно и у делу “индустрије и МСП”)**

У складу са уставним одредбама РС и Законом о локалној самоуправи, општина доноси циљеве, задатке и стратешка опредељења укупног развоја општине, за области и делатности из своје надлежности. Међу приоритетним надлежностима општине су доношење програма развоја, просторних и урбанистичких планова, буџета, обезбеђивање обављања комуналних делатности и услова, доношење програма уређивања грађевинског земљишта, старање о заштити животне средине, уређивање коришћења пословног простора, обезбеђивање функционисања јавних служби и друге. Циљеви и средства за њихову реализацију утврђују се на основу демократски утврђених потреба, интереса, достигнутог нивоа развоја, све присутнијих тржишних елемената и институционалних оквира.

Ради превазилажења постојећих развојних трендова, проблема и имплементације стратешких опредељења развоја, општине ће поред ослонаца на сопствене ресурсе и снаге, морати да се ослоне на егзогене услове/чиниоце - подстицајна републичка средства (кредитирање извозних програма, средства Аграрног буџета, Фонда за развој, средства Фонда за транзицију и др.), потенцијалне стратешке партнере (ино и домаће), средства из донација и сл. Могућности коришћења разних облика подршки развоја утврђене су кроз различите институционалне оквири и услове. Развој локалне самоуправе тесно је условљен стратешким планирањем, просторним и урбанистичким планирањем, развојем инфраструктуре и јавних служби. У наредном периоду потребне су следеће активности и мере :

- Раст ефикасности општинских служби и институција (кадровска, техничка, организациона), уз увођење е-управе.
- Убрзавање израде програма реструктурирања/приватизације друштвених предузећа код надлежних министарстава, фондова и финансијских институција,
- Израда програма развоја општине Ваљево.
- Израда програма уређења грађевинског земљишта.
- Израда програма заштите животне средине (у складу са Локалном агендом 21).
- Ради обезбеђења што повољнијих услова живљења становника на подручју града и општине, органи локалне самоуправе би у оквиру својих демократски утврђених надлежности и права требало да обезбеде активирање и мобилизацију расположивих ресурса, активирање локалних иницијатива и предузимање низа оперативних мера код надлежних јавних и других предузећа, Министарстава и других републичких институција, фондова и др.
- Ради реализације стратешких опредељења развоја укупно и по појединим областима општина би требало да установи одговарајуће тело-институцију за развој (агенцију, комисију, одбор, савет и сл.), које ће се бавити свим аспектима реализације планова и програма развоја, доношења и спровођења оперативних задатака и мера (финансијских, организационих, кадровских и др.), сарадње са републичким министарствима, организацијама, страним и домаћим инвеститорима, финансијским институцијама и др., праћења планираних решења, као и погодне форме ангажовања расположивог кадра.
- Општина би требало да има активну улогу у политици развоја приватног предузетништва путем подстицања и усмеравања предузетничких иницијатива ка програмима који доприносе бољем коришћењу природних и створених ресурса и радном ангажовању незапослених лица и вишкова запослених радника, уз претпоставку да се ради о рентабилним програмима који не захтевају велика почетна улагања. Општина би могла да предузме низ мера у поспешивању овог развоја: (а) примена олакшица и стимулативних мера из републичке регулативе за развој приватног предузетништва, (б)

максималне олакшице у захватањима из дела обавеза према СО, посебно за предузећа која предвиђају запошљавање нове радне снаге, (ц) ангажовање у привлачењу новог капитала (стратешких инвеститора) и промотивним активностима повољности улагања на сопственој територији, омогућавање бољег коришћења постојећих неискоришћених објеката и простора, што подразумева примену непопуларних мера повећавања наплате разних такси (нпр. локалних комуналних такси и др.), накнаде за коришћење грађевинског земљишта, ради "притиска" на друштвена предузећа и друге актере да неискоришћене капацитете, објекте и земљиште дају у закуп или продају заинтересованим правним и физичким лицима ради обављања пословне делатности, (д) заустављење раста "сиве" економије, у складу са условима за легализовање делатности и минималним пореским захватањима, (е) подршка у изналажењу могућности сарадње са друштвеним предузећима у области производње и услуга, (ф) обезбеђивање локација за изградњу привредних погона у оквиру привредно-индустријске зоне, индустријске и предузетничке зоне, потенцијалног технолошког парка и потенцијалног оснивања пословног (бизнис) инкубатора и повољних услова за бржи и равномернији развој приватног предузетништва, уз стимулативне мере и активности урбанистичко-комуналне политике, политике цена грађевинског земљишта и пословног простора, (г) организовање обуке, курсева, предавања из области за које су заинтересовани предузетници (нпр. бизнис планови, менаџмент, маркетинг, књиговодство, информатика, правни и финансијски консалтинг, страни језици, рачунари и сл.).

- Изузетно је битна улога општине у изради просторно-планске, урбанистичке документације и одређивању најповољнијих локација за прерадне капацитете, услуге, фарме, откупне и сабирне центре, сушаре, расаднике и сл. и њихово адекватно инфраструктурно опремање. Посебно је значајна изградња недостајуће инфраструктуре у оквиру привредно-индустријске зоне.
- Изузетна је и улога општине у организовању семинара, курсева и обуке за предузетнике, пољопривреднике и друге интересне групе.
- Општина би требало да подстиче реализацију програма производних и услужних садржаја уступањем или давањем у закуп атрактивних локалитета, обезбеђивањем локалних инфраструктурних услова за нормално функционисање пословних објеката,
- У наставку реализације приоритета развоја инфраструктуре - пројеката који се финансирају из средстава самодоприноса (углавном водоводна мрежа и пратећи објекти у сеоским МЗ, локални путеви), потребно је обезбедити одговарајуће организационе и друге услове, као што је нпр. израда техничке документације, катастри изведених објеката, путне мреже, инсталација и др.
- Несумњиво је важна улога општинских служби у припреми и реализацији планских, организационих и других мера на дефинисању и уређењу локација за разне намене (услугне, производне објекте и делатности, јавне службе и др).
- Подстицај конкурентности у сектору јавних предузећа за обављање комуналних делатности, укључивањем приватног сектора у обављање и финансирање дела јавних комуналних услуга.
- Спровођење принципа одрживог локалног развоја у свим сегментима развоја, уређења и заштите градске и општинске територије (у изради планова/програма, уређењу простора, организацији општинских служби, инспекцијске службе, координацији сарадње са невладиним сектором и сл.), у складу са усвојеном Декларацијом о одрживом развоју у градовима и општинама Србије (маја 2005.) и Стратегијом локалног одрживог развоја.

#### **е) Смернице за промоцију партнерства са приватним сектором у активирању грађевинског земљишта**

Полазећи од постојећих услова оцењује се да за будући смештај привредних активности на градском подручју Ваљева није неопходна куповина грађевинског земљишта за будући развој, већ је прибављање земљишта и активирање локалитета за смештај нових садржаја у привредно-индустријској зони или предузетничкој зони могуће реализовати и кроз партнерство са приватним сектором (власницима земљишта) у различитим модусима, што је и интенција у ширим европским и регионалним оквирима. За дугорочни развој и коришћење земљишта за смештај индустрије и МСП у општини Ваљево потребно је: 1) укључивање елемената јавно-приватног партнерства и сарадње у урбаном и развоју земљишне политике уз окупљање

правних учесника и/или доходовно заинтересованих група, власника земљишта (и других непокретности) и потенцијалних инвеститора/актера ради обезбеђења ефикасног улагања јавно/приватног менаџмента у уређење земљишта ради подстицаја економског раста, 2) укључивање комерцијалног приватног сектора у процес инвестирања економских активности у урбаном развоју. Приватни комерцијални (високопрофитни) сектор са великим бројем малих инвеститора реализује преко 50% друштвеног производа у европским градовима, и то углавном у услужним делатностима, 3) улогу приватних девелопера (предузимача- менаџера), којима треба гарантовати равноправност са јавним сектором у прибављању финансијских средстава за развој код државних финансијских институција, обезбеђењу техничке помоћи и консалтинга, тј. 4) промоцију партнерства са приватним сектором, који је власник земљишта, за улагања у опремање и уређивање грађевинског земљишта за развој бројних економских активности, 5) дефинисање зонских пропозиција за привлачење оба сектора (јавни/приватни) за улагања, 6) установљавање предузетничких зона или зона поједностављеног планирања, и евентуално технолошког парка.

Укључивање приватног сектора (правних и физичких лица) могуће је у различитим комбинацијама, у мањем или већем обиму и увек уз профитни интерес (мањег или већег обима) каналисан инструментима и правилима финансијског тржишта, тржишта капитала, тржишта земљишта, укупним привредним амбијентом и пословном климом.

#### **ф) Основе за туристичко коришћење простора**

Регионални центар Ваљево предвиђен је, уз функцију организовања јединствене туристичке понуде националног и регионалног ранга у Ваљевском крају, и као национални градски туристички центар III степена (по ПП РС), са општим и посебним функцијама које тај статус подразумева.

Дугорочни програм развоја Ваљева као градског туристичког центра треба да буде заснован на Програму развоја градског туристичког центра и његовог непосредног окружења (Ваљевски туристички рејон), у контексту развоја туристичке регије Ваљевских планина и припадајућег дела Централне туристичке зоне Србије у Колубарском округу и шире. Обавезни садржаји и мере који треба да буду укључени у наведени Програм су:

- заштита, ревитализација, уређење, промоција и презентација природних и културно-историјских вредности, историје и културе Ваљева и околине - кроз адекватно уређење обала ваљевских река и узвишења око града, отварање стаза туристичко-рекреативних итинерера из града према Ваљевским планинама, садржајна ревитализација чаршије Тешњар са отварањем према Колубари, уређење и коришћење куле Ненадовића, уређење амбијента улице Кнеза Милоша, као и делова Карађорђевог и Чика Љубине улице, презентација Муселимовог конака и највреднијих објеката старе градске архитектуре, уређење простора око градских споменика и др.;
- унапређење организације и посебно промоције бројних културних и других манифестација града у целогодишњем периоду;
- прилагођавање садржаја јавних служби града потребама туриста (без ремећења интереса градског становништва), посебно у култури, рекреацији и спорту, здравству, администрацији, трговини и сервисима; формирање посебних, специјализованих пунктова за транзитне туристе на главним транзитним правцима кроз град;
- организовање и промоција квалитетног приватног туристичког смештаја и пансиона у граду (око 2.000 лежаја), са оправданошћу и код мале заузетости капацитета, посебно од значаја за прихват посетилаца културних и осталих манифестација;
- реконструкција постојећих некавалитетних и изградња нових капацитета хотелског и пансионског смештаја високог стандарда у граду; изградња мотела од 50 лежаја (у оквиру датих капацитета основног смештаја) за изразите потребе транзитног туризма; дугорочни капацитет од 500 основних лежаја је оријентациони (од значаја за димензионисање инфраструктуре и релевантних јавних садржаја), те, у разумним размерама, може бити и већи, зависно од кретања на тржишту;

- комплетирање Туристичке организације, са знатно ширим и комплекснијим активностима и надлежностима у организовању, координацији, промоцији и мониторингу јединствене туристичке понуде градског туристичког центра, локалног и регионалног окружења; обавезно укључивање туристичких агенција у промоцију и маркетинг туристичке понуде Ваљева и окружења.

У дугорочној организацији и уређењу Ваљева, физички садржаји од значаја за туризам биће третиран на следећи начин:

- трасе полазних деоница излетничких стаза ка Ваљевским планинама биће природно уређене и видно обележене; регулисани ток Колубаре треба оплемени природним грађевинским и вегетацијским елементима; на узвишењима изнад града треба уредити природне видиковце, уз укупно предеоно уређење узвишења;
- културно-историјске вредности града биће обновљене у аутентичним формама, а њихово коришћење примерено првобитној намени (по одредбама Завода за заштиту споменика културе); посебну пажњу треба посветити приступачности и хортикултурном уређењу историјских целина и објеката; и по цену да добије нижи статус заштите. Чаршију Тешњар треба ревитализовати и делимично реконструисати, тако да се просторно и функционално интегрише са Колубаром и осталим градским окружењем;
- објекти јавних слугби плански ће бити прилагођени потребама културних и других манифестација, као и другим потребама туристичке понуде, посебно у погледу паркирања, информативних пунктова по граду и на полазима стаза ка Ваљевским планинама и др.
- за укључивање приватних градских станова и кућа у туристичку понуду приватног смештаја и пансиона, уз испуњење законских услова, треба установити и оригиналне, препознатљиве локалне стандарде уређења и опремања (у ентеријеру, уређењу дворишта и др.);
- нови хотелски капацитети по правилу треба да буду лоцирани у централној градској зони, уз Колубару и на ушћу Градца у Колубару; нови мотел треба да буде лоциран у зони раскрснице магистралних путева Шабац - Пожега и Аранђеловац - Лозница.

## 2.3. РАЗМЕШТАЈ ОБЈЕКТА И ПОВРШИНА ЗА ЈАВНЕ ДЕЛАТНОСТИ У ГРАДСКОМ СИСТЕМУ

### 2.3.1. СТРУКТУРА МРЕЖЕ И ДИМЕНЗИОНИСАЊЕ

- Размештај ових објеката је прилагођен усвојеном просторном концепту кога карактерише дисперзни систем већ установљених стамбених групација, са наглашеним коридором централних функција.
- Полазна основа за димензионисање био је принцип да свакој групацији становника одговара одређени број функционалних јединица различитих јавних садржаја и нивоа, приказан у табели "Хијерархијски размештај функција" усвојен као критеријум.

Табела 1: Хијерархијски размештај функција

Ниво орган. једин.	Број станова. опслуж.	Образовање	Здравство	Администрација и управа	Социјална и култура	Спорт и рекреација	Трговина и угост.	Услуге	Саобраћај	Посл. устан.	Индустрија и занат.
Групац.	80					Сквер					
Блок	350 2.500					деч. игралишта за предшколску децу	мала продавница	бербер	Аутоб. стајалиште		

Месна заједница – насеље или функционална целина	10 000	дечији вртић, основна школа	амбул.		библиотека	мали јавни врт, омблад, игралиште	2-3 продав. самоус.	елект. водоин. обућар	такси мала пошта		произв. занатс.
Градски центар	50.000 до 100 000	виша школа	Општа болница, поликли. служба	СУП, СО Суд, регион ДПО	Музеј, умет. галерија, позориште, КУД, биоскоп	стадион, већи парк	већи тргов. центар, велико-продаја	комунал. радна орган. СИЗ-ови	локална и међу - градска аутоб. станица, центар. пошта, железн. станица	осиг. устан. предс. радних ор. управе Р.О.	лака сред. и тешка индустрија

Табеларном обрадом тополошких података о елементима јавних делатности, та је основа даље реонизована према специфичностима, потребама и хијерархијској лествици просторне организације (Табела 4)

На основу таквог поступка формиран су следећи центри:

### 2.3.2. СИСТЕМ ЦЕНТАРА, СНАБДЕВАЊА И УСЛУГА

#### а) Центар града

Централна зона је историјско и функционално тежиште града са највећом густином активности и њена основна намена је да прими капацитете јавних садржаја (централне градске функције) и других заједничких садржаја који су од интереса за читаву локалну заједницу.

Одређеном структуром и димензијом садржаја он добија карактер друштвеног и пословног центра регионалног значаја чиме је обезбеђено трајно интензивно коришћење простора. Централно подручје одређује основни лик и сам карактер града и носилац је урбаног идентитета.

Богато наслеђе /стара градска чаршија/, хумана градска матрица слојевите историјске и животно богате разнолике структуре, пружају могућност остварења високог нивоа идентитета града и локалне заједнице и стварају место пожељно за живљење богато разноликим контактима .

#### Централна зона /са јавним садржајима/

Ове површине заузимају централно језгро града подељено у:

- Блокове мешовите намене у којима су смештене различите функције без поделе на парцеле,
- Комплексе са појединим наменама.

Обе категорије размештаја чине једну градску целину која, као таква улази у биланс површина.

Табела 2: Биланс површина централне зоне

Централне функције	Намена	Постојећи капацитети ha	Планирани капацитети ha
Блокови мешовите намене	Становање и централне функције	87.25	89.75

Посебни комплекси	Културно рекреат. центар	5.25	6.25
	Аутобуска станица	6.75	6.75
	Куповни центар	2.75	3.20
	Резерва за централне функције	2.50	3.00
Укупно		104.50	108.95

Различити интереси и опредељења су утицали да је овим планом обезбеђена приступачност центра максималном броју пешака и возила (а да нису у конфликту), што уз придодат део становања ствара посебну атмосферу локалног амбијента.

Карактер и квалитет централне зоне града - главног услужног и друштвеног центра, умногоме зависи од доследности у комплетирању његових садржаја и у обезбеђењу доступности свих становника локалне заједнице услова за живот у самој централној зони.

Основно је да се у центру обезбеди функционисање система који с једне стране, треба да буде ефикасан у пружању финансијских и других услуга (што подразумева релативно велике капацитете за пословање), а са друге стране, задовољење осталих друштвених, политичких, културних и других потреба, што ствара услове и могућности да центар преко целог дана буде активан а улагања ефикасна.

Размештај јавних садржаја и објеката јавних делатности приказан је на карти: "ПЛАНИРАНО ЈАВНО ЗЕМЉИШТЕ ЗА ЈАВНЕ ОБЈЕКТЕ И ДРУГЕ ЈАВНЕ ПОТРЕБЕ".

#### Јавне површине и комплекси изван центра

Табела 3: Биланс површина комплекса изван центра

Комплекси изван центра	Намена	Постојећи капацитети ha	Планирани капацитети ha
	Здравство	13.39	14.85
	Социјална заштита	5.90	9.30
	Образовање	14.68	23.98
	Администрација и управа	3.14	3.45
	Спорт и рекреација	16,10	16.60
		123.77 *	123.77 *
Укупно		53.21	68.18
		176.98*	191.95*

\* Парковско рекреациони простор

#### б) Реонски центар /комерцијални центар/

С обзиром на величину града како по броју становника тако и у погледу просторног обухвата, наметнуло се формирање реонског центра чија би функција била да опслужи становништво комерцијалним услугама које по својим карактеристикама највише одговарају предложеној локацији.

Карактеристично је за реонски центар да је добро повезан са свим деловима града добрим саобраћајницама, да је у близини градских насеља велике густине и у близини великог броја радних места, да је на главној градској магистралној саобраћајници и железничкој путничкој станици.

#### в) Центри месних заједница односно функционалних градских целина

Ради спровођења у живот структуралног концепта мреже објеката јавних делатности - један део ових функција дисперзиран је по месним заједницама односно функционалним локалним

целинама, и то, углавном онај који има снабдевачко - услужни карактер и јавни објекти као што су школе обданишта .

### **2.3.3. ПЛАН РЕАЛИЗАЦИЈЕ ОБЈЕКТА ЈАВНИХ ДЕЛАТНОСТИ 2005 - 2020.**

#### **а) Култура**

Конкурс из 2003. год. је расписан за приобални део центра Ваљева са новим градским тргом на левој и десној обали Колубаре (укупна површина комплекса је око 20 ha).

Нови градски трг површине око 1 ha (данас простор бензинске станице "Југопетрол") је планиран на десној обали Колубаре.

Тиме би био формиран Духовни и културни центар Ваљева који са окружењем би имао више културних садржаја.

- простор за забаву и културу (мултиплекс биоскоп) са више мањих сала 600 - 800 m<sup>2</sup>.
- нови центар омладинске културе.
- Планирана је нова Библиотека (2500 m<sup>2</sup>).
- Неопходно је проширење музеја (2000 m<sup>2</sup>), а парковску везу Музеја и Муселимовог конака обогатити новим садржајима: лапидаријум и отворени мини амфитеатар.
- Проширење биоскопа "Централ" (надградња).
- музеј Медијале - 400 m<sup>2</sup>

Други културни садржаји:

- Проширење међуопштинског Архив са изградњом новог објекта у оквиру комплекса (2000 m<sup>2</sup>).
- Постојећи Раднички универзитет мења намену и може се искористити за администрацију а планира се изградња новог Радничког универзитета (2500 m<sup>2</sup>).
- Дом армије евентуално са старим хотелом „Секулић“ мења намену, а може се искористити за различите намене.
- Ваљеву је потребно позориште
- Ревитализација појединих целина старе чаршије "Тешњар".

#### **б) Здравство**

- Завршена је изградња објекта Грудног одељења корисне површине 4300 m<sup>2</sup> (пулмологија, патологија и коронарна јединица) 2006. год.
- Завршена је доградња и реконструкција трећег спрата Дома здравља "Ваљево" - 780 m<sup>2</sup>

Планира се:

- Изградња још једног крила болнице (2500 m<sup>2</sup>) као и надзиђивање нервног одељења у кругу болнице (200 m<sup>2</sup>).
- Изградња техничко-економског блока болнице (у току је припрема документације).
- Диспанзер медицине рада (500 m<sup>2</sup>).
- Проширење стоматолошке поликлинике.
- Уз новоотворену здравствену станицу у ФЦ "Ново насеље" (МЗ "Ново насеље"), планира се изградња три нове здравствене станице у функционалним целинама: "Градац", "Брђани" и "Попаре" (МЗ: "Градац", "Др Миша Пантић" и "Стари Град").

#### **в) Социјална заштита**

- Како отварање нове дечје установе за бригу о деци предшколског узраста у МЗ "Др Миша Пантић" није задовољила садашње потребе и број деце у постојећим установама премашује планиране капацитете, планирано је надзиђивање дечје установе "Звончић"- ФЦ



(функционална целина) "Центар" (МЗ "Ж.Ј. Шпанац") и нова дечја установа у ФЦ "Градац" (МЗ "Градац"), и ФЦ "Горић" (МЗ "Горић").

Планира се:

- Дом за бригу о деци "Др М. Ступар" који мења намену и постаје "Кућа на пола пута", а намењена је боравку деце узраста преко 12 год. па до осамостаљивања. Деца млађа од 12 год. се упућују на кућно - породично старање.
- Нови објекат за децу без родитеља (300m<sup>2</sup>)
- Дом - интернат за смештај ученика и студената јер постојећи у оквиру пољопривредне школе не задовољава.
- Дом за стара лица у ФЦ "Градац" (МЗ "Градац") површине око 5600 m<sup>2</sup> је још увек на нивоу пројектне документације.
- Проширење радионица "ДЕС-а" у ФЦ "Крушик" (МЗ "Крушик") 250 m<sup>2</sup>, а постојеће бараке уз центар за социјални рад је могуће адаптирати (120 m<sup>2</sup>) и искористити за младе са посебним потребама или као дневни боравак за старе).
- Неопходно је предузимање спровођења мера за омогућавање приступа лица ометених у развоју и инвалида свим јавним објектима.

#### **г) Основно образовање**

Постојећи капацитети задовољавају јер је дошло до смањења броја ђака, а завршава се нова основна школа у ФЦ "Брђани" (МЗ "Др Миша Пантић").

#### **д) Средње образовање**

- Површина школског и ученичког простора углавном задовољава.
- Потребни су спортски терени за гимназију, техничку и економску школу.
- Планира се и нова медицинска школа у комплексу болнице.

#### **е) Више образовање**

2005.године отворено је више факултета и виших школа (уписано је 433 студента):

1. Универзитет "МЕГАТРЕНД":
  - Факултет за менаџмент
  - Виша школа за менаџмент
  - Виша пољопривредна школа.
2. Универзитет "СИНГИДУНУМ"
  - Факултет за пословну информатику
  - Факултет за туристички и хотелски менаџмент
  - Факултет за финансијски менаџмент и осигурање.
3. Факултет за трговину и банкарство "Јанићије и Даница Карић".

Предвиђено је да се постојећа Виша економска школа "Прота Матеја Ненадовић" се пресели у средњу економску школу (као што је било предвиђено претходним ГУП-ом) где би се надзиђивањем обезбедио додатни потребан простор, а постојећи објекат Више школе остаће резервни простор за нову намену.

#### **ђ) Администрација и управа**

У појединим службама има неискоришћеног простора па треба сагледати све аспекте и извршити евентуалну прераспodelу радног простора.

Неопходно је повећање простора за правосудје јер ни један од постојећих објеката нема потребну површину (надзиђивање\*, прераспodelа постојећег административног простора или изградња новог објекта који би објединио све правосудне установе).

\* Неки објекти су под заштитом Завода за заштиту споменика културе.

### ж) Површине за рекреацију и спорт

Планира се

- Пословно - спортски центар са универзалном халом за спортове код Пољопривредне школе - 5000 м<sup>2</sup> (функционална цел. "Колубара" – МЗ "Ослободиоци Ваљева").
- У СЦ "Крушик": постојећи стадион и универзална дворана за мале спортове.
- Реконструкција и модернизација постојећих објеката и терена.
- Ван границе ГП Ваљева, али са директним утицајем на рекреативни живот становника, планира се у Петници изградња затвореног олимпијског базена као и објекат за целодневни смештај корисника. (мотел, хотел, бунгалови).
- Изградња и уређење нових спортских терена на новопланираним површинама.

### з) Трговина и туризам

На површини централних функција планира се:

- Реконструкција и адаптација постојећих кафана и бифеа ради подизања нивоа услуга и специјалност.
- Адаптација постојећих хотела (само хотел "Гранд" има потребан стандард и капацитет).
- Мањи градски хотел (конкурс из 2003. год.).
- Изградња специјализованих продајних простора.

По месним заједницама - функционалним целинама планирати самопослуге.

Табела 4: Обрада тополошких података по елементима друштвене инфраструктуре

Јавне делатности	У месној заједници односно у функционалној градској целини			У градским комплексима			Примедба
	у блоку	У центру МЗ односно целине	У склопу	У комплексу	У градском центру	У склопу	
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>Дечја заштита</b> 1. Јасла и обданишта (комбиноване установе)	X						ФЦ "Центар" (1+ 1п) ФЦ "Крушик- В Пук" (1) ФЦ "Нада Пурић" (1) ФЦ "Ново насеље" (1) ФЦ "Колубара" (1) ФЦ "Брђани" (1Н) ФЦ "Градац" (+ 1п) ФЦ "Горић" (+1п)
<b>Социјална заштита</b> 2. Центар за социјални рад							ФЦ 5 "Нада Пурић" (МЗ "Нада Пурић")
3. Дом породица - за незбринуту децу	X						ФЦ 5 "Нада Пурић" (МЗ "Нада Пурић")
4. Дом за старе	X						ФЦ "Градац" (МЗ "Градац") планирано 5600 м <sup>2</sup>

1	2	3	4	5	6	7	8
5. Клубови за дневни боравак пензионера		X					По свим ФЦ 30 - 50 м <sup>2</sup>
6. Заштитна радионица "ДЕС"							ФЦ "Крушик - В Пук" (МЗ "Крушик") планирано проширење
<b>Основно образовање</b> 7. Основна школа	X						ФЦ "Центар" ФЦ "Крушик", ФЦ "Градац" ФЦ "Нада Пурић", ФЦ Попаре" ФЦ "Брђани" (+1Н), ФЦ "Ново насеље"
<b>Средње образовање</b> 8. Ваљевска гимназија					X		ФЦ1 "Центар" (МЗ "А. Савчић")
9. Медицинска школа "Др Миша Пантић"					X		(планирана нова у комплексу болнице)
10. Економска школа			X				ФЦ "Крушик- В Пук" (МЗ "Крушик")



44. Спортски центар "Пећина"				X			постојећи терени: фудбал (2) одбојка, тенис (4)
45. Спортски центар "Крушик"				X			постојећи терени: фудбал (2), одбојка, рукомет 1, кошарка (1) планирано клизалиште, базен-затворени и двор. за мале спортове
46. Спортски центар "V. пук"				X			ФЦ "Крушик - В Пук" (МЗ "Крушик" постојећи терени: фудбал 1, рукомет 1, кошарка 2
47. Хала спортова					X		ФЦ "Колубара" (МЗ "Ослободиоци Ваљева") Терени кошарка, рукомет, одбојка
48. Спортско-пословни центар - СПЦ							код пољопривредне школе, планирана
49. Спортско игралиште "Студент"							ФЦ5 "Нада Пурић" (МЗ "Нада Пурић") одбојка, кошарка, одбојка на трави, мини голф.
50. Спортско стрелиште				X			
51. ДТВ Партизан "Ваљево"				X			(ФЦ5 "Нада Пурић" (МЗ "Нада Пурић") сала за кошарку и борилачке спортове
52. СРЦ Петница							4 базена: за непливаче, 2 дечја, олимпијски, планиран затворени базен
53. Спортски терени за омладину	X			X			
54. Дечја игралишта	X	X				X	планирано у свакој ФЦ
55. Игралиште за школску децу (7-14 год.)	X						УЗ основне школе
56. Игралишта за школску децу (15-18 год.)	X						УЗ средње школе
57. Терени за организовану рекреацију одраслих (19 год.)				X			
58. Отворени простори за неорганизовану рекреацију омладине и одраслих				X			
<b>Трговина</b>					X		
59. Робна кућа					X	X	"Гранд" "Нарцис", "Јабланица", пансион
60. Угоститељство - хотели						X	
61. Резерва за централне функције						X	

### 2.3.4 ФУНКЦИОНАЛНЕ ЦЕЛИНЕ

#### Напомена:

Месне заједнице које су резултат политичке поделе и које се стално мењају како по називу тако и по површини, у раду у ГУП-у Ваљева су замењене ФУНКЦИОНАЛНИМ ЦЕЛИНАМА тако да одређена ФЦ обухвата једну или више МЗ односно њихових делова – графички прилог ФУНКЦИОНАЛНЕ ЦЕЛИНЕ И ПОДЦЕЛИНЕ.

#### КРИТЕРИЈУМИ ЗА ФОРМИРАЊЕ /ГРАДСКИХ/ ЦЕЛИНА:

Принцип формирања са заснива на истим или сличним културним, урбанистичко морфолошким и природно еколошким карактеристикама подручија које је условно речено мали градски ентитет.

Веома је важно да појединачна целина суштински има много чврстих просторно-саобраћајних веза са окружујућим целинама и градом у целини чиме се одређује и висок степен међузависности у функционисању и релативно самосталном развоју.

ОЗНАКА И НАЗИВ ЦЕЛИНЕ    ОБУХВАТ И ОПИС

ФЦ 1 "Центар"	МЗ "Андра Савчић" и део "Жикица Јовановић - Шпанац" и "Стари град" (део)  историјски центар града решеткасто-блоковске структуре са највише јавних садржаја
ФЦ 2 "Брђани"	МЗ "Др Миша Пантић"  Изразито нагнуто земљиште оријентисано на исток, север и југ
ФЦ 3 "Рађево село"	МЗ "Рађево Село" и део "Др Миша Пантић" углавном рубно урбано-рурално подручје северно од града благо нагнуто ка југу са преовлађујуће слабо носивим земљиштем
ФЦ 4 " Пети Пук"	МЗ "Крушик"  Пространо благо нагнуто земљиште углавном јужне оријентације
ФЦ 5 "Нада Пурић"	МЗ "Нада Пурић" и "Крушик" (део)  Углавном отворени насељски градски блокови у продужетку центра града на североисток, средње и високе спратности
ФЦ 6 "Колубара"	Део МЗ "Ослободиоци Ваљева"  отворени насељски градски блокови у продужетку центра града на исток високе спратности и солидног грађевинског бонитета
ФЦ 7 "Крушик"	Део МЗ "Нада Пурић"  Традиционално подручје фабрике «Крушик» са заштитним зонама у окружењу
ФЦ 8 "Ново насеље"	МЗ "Ново Насеље"  Углавном спонтано настало насеље на равном подручју «расло» са напретком индустрије у Ваљеву а у близини магистралног пута којим се из Београда долази за Ваљево
ФЦ 9 "Горић"	МЗ "Горић"  рубно подручје урбано-руралне структуре у продужетку «Новог Насеља» у близини магистралног пута којим се из Београда долази за Ваљево
ФЦ 10 "Индустријска зона"	МЗ "Горић" (део) и "Попучке"  Подручје између пруге и колубаре започето изградњом неколико индустријских мањих и већих комплекса, на равном углавном неопремљеном земљишту тешко саобраћајно доступном

ФЦ 11 "Белошевац"	МЗ део "Драгојло Дудић"	Рубно равно подручије уз регионални пут за Мионицу погодно за мање индустријске објекте и друге привредне намене маљег просторног обима
ФЦ 12 "Железничка станица"	Део МЗ "Ослободиоци Ваљева" у део МЗ « Горић»	Простор између «Владике Николаја», реке Колубаре и око обилазнице у близини Ж. Станице који обухвата индустрију «Србијанка» , складошне и друге мање и веће комплексе који се обично налазе у таквим зонама
ФЦ 13 "Градац"	МЗ "Градац" и "Драгојло Дудић" (део)	Пространо благо нагнуто земљиште углавном северне оријентације са местимично стрмим отцезима преовлађујуће стамбене намене
ФЦ 14 "Попаре и Косанчићев венац"	МЗ "Стари Град" и "Попаре"	Пространо нагнуто земљиште углавном северне оријентације са карактеристикама рубног урбано-руралног подручија
ФЦ 15 "Седлари"	МЗ "Седлари" /део/, "Др Миша Пантић" (део) и "Стари Град"	Подручје насељено уз регионални пут за Бајину Башту у речној долини Јабланице

## **2.4. ПЛАН И ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА СТАМБЕНЕ ИЗГРАДЊЕ**

### **2.4.1. ВЕЛИЧИНА СТАМБЕНИХ БЛОКОВА**

Више утицајних фактора деловало је на креирање основног концепта о могућим величинама стамбених блокова: статистички кругови, физичке карактеристике терена, друштвени услов за контактима као и визуелни аспект, уз варирање са стамбеним густинама од једног дела града до другог - што је створило читав спектар различитих величина и густина.

С обзиром на дисперзни карактер града, као целине, те величине стамбених групација, - усвојено је опредељење да дистанце од центара ових групација до коридора са централним функцијама, не буду веће од 1000 m' или 8-10 минута пешачења.

### **2.4.2. ОБЛИЦИ СТАМБЕНИХ БЛОКОВА**

Форма стамбених блокова резултат је, такође, више фактора: различите конфигурације терена (која иде од равничарског до веома стрмог), затим, меандрирања реке Колубаре и њених притока, саобраћајне мреже, начина изградње и сл. Тако блокови у ужем центру града су правилног облика док су они, даље од центра, неправилног облика.

### 2.4.3. ГУСТИНЕ НАСЕЉЕНОСТИ ГРУПАЦИЈА

Познато је, да модел друштвених односа није ни прост, ни статичан, нити предвидив, па, ипак, на њега се може утицати кроз ГУСТИНУ НАСЕЉЕНОСТИ. Али, ни густине не смеју бити повећане до те мере која би штетила интимности. С друге стране, густина повећава избор и груписање снабдевања и омогућује разне садржаје "при руци".

Имајући напред наведено у виду, као и значајан удео индивидуалног начина изградње - определили смо се за стамбене групације различитих величина и густина, распоређених у блокове, са 200 m максималне дистанце од сабирне улице до крајњег домаћинства у стамбеној улици.

Из таквог приступа произишли би максималне и оптималне густине за различите стамбене групације :

Стамбене групације	Максимална бруто стамбене површина по хектару	Оптималне бруто стамбене површине по хектару	Просечно бруто површине стана по становнику	Максимална густина становника по хектару	Оптимална густина становника по хектару
Ниске густине /индивидуално/	5 600	2000 - 3000	30 до 50	140	70 до 100
Средње густине /вишепородично и индивидуално/	12 000	6000- 8000	25 до 40	375	150 до 250
Високе густине /вишепородично/	14 000	7000-10000	20 до 30	450	200 до 350
Централне зоне	14 000	8000-11000	20 до 40	450	250 до 400

На овај начин омогућено је решавање неких проблема као што је, на пример, недовољна искоришћеност простора коју карактерише остварени просечан низак индекс изградњености.

Напомињемо, да, за разлику од ранијег система стамбене изградње (социјалистичке провенијенције), данас, у ситему тржишне економије и начела Нове Атинске повеље, по којој се приоритет даје "мешовитој стамбеној изградњи", није могуће нити реално, правити фиксне етапе градње, поента се даје динамици изградње која ће се одвијати према појединачним потребама и могућностима градитеља (појединаца и предузећа која граде за тржиште).

Остали елементи, који утичу на квалитет стамбене изградње обрађени су у делу "Правила грађења".

## 2.5. ПЛАН УРЕЂЕЊА КОМУНАЛНИХ ОБЈЕКТА И ПОВРШИНА

### 2.5.1. УПРАВЉАЊЕ ОТПАДОМ

#### а) Осерт на стање

Управљање отпадом је сложен процес који подразумева контролу целокупног система депоновања (од настанка отпада, преко сакупљања и транспорта, до третмана и одлагања отпада), уз подршку законске регулативе и институционалне организованости. Систем уптављања отпадом у Ваљево није успостављен. Евидентно је непрекидно повећавање количине отпада, а досадашњи систем руковања отпадом је неефикасан и еколошки неприхватљив.

Прикупљање и садашње депоновање отпада врши се на импровизовани начин, који није у складу са санитарним условима и принципима заштите животне средине подручја. Не врши се селективно отклањање отпадака, нити се отпад користи даље у производњи сточне хране, индустрији или пољопривреди.

Рационалан начин поступања са отпадом је, поред депоновања као завршне фазе у процесу управљања отпадом, његова рециклажа и укључивање у одређене производне процесе, односно њихово поновно коришћење. Најефикасније је потенцијалне сировине сепаративно одвајати и укључивати у производни процес одређених индустрија, органске материје компостирати и прерађивати у органско ђубриво, а несагориве и неразградиве отпатке користити за насыпање путева или друге грађевинске потребе. Ове технологије третмана отпада још увек нису заживеле у Ваљевоу, а отпад се без икаквог предtretмана одлаже на градску депонију.

Депонија смећа у граду Ваљевоу, према категоризацији Националне стратегије управљања отпадом, која је израђена у складу са Директивом за депоније ЕУ, сврстана је у четвру категорију (К4) – **сметлишта која не испуњавају ни минималне мере заштите, која су попуњена и коју одмах треба санирати, затворити и рекултивисати.**

**Табела 1. Депонија у Ваљевоу:**

Локација	Горић (МЗ Доња Грабовица)
Површина	4.5 ha
Заузето	4 ha
Надлежност	ЈКП "Видрак" (175 запослених)
Начин прикупљања	Компактор, подизач
Учесталост прикупљања	Свакодневно, седмично
Начин транспорта	Камион

Извор: ЈКП "Видрак"

Проблеми у вази са депонијом смећа у Ваљевоу су следећи:

- Постојећа градска депонија је удаљена свега 2.5km од центра града, а удаљеност од регулисаног тока реке Колубаре је 20 – 50m што је са еколошког аспекта неприхватљиво;
- Депонија није изграђена у складу са позитивном законском регулативом у смислу санитарне "опремљености" (дно депоније није хидролизовано, нема ободних и дренажних канала, није решена дегасификација, осветљење, не постоји ограда ни чувар објекта) и избора локације за дугорочно одлагање чврстог комуналног отпада;
- Укупна површина депоније је нешто више од 4,5ha са корисном дужином за одлагање од 7,8 метара. Попуњена површина је 4 ha, док је 0,5ha преостало за даље одлагање отпада;
- На депонији се не обављају никакве друге активности, као што су посебна сепарација, балирање, паковање и др.

СО Ваљево је обезбедила пројекат нове депоније на локацији Царић, али пројекат није реализован јер су у међувремену у први план избиле нове технологије и актуелизовано усаглашавање наше земље са ЕУ у овој области. Због тога нови пројекат депоније чврстог отпада мора бити усаглашен са републичким прописима који важе за земље ЕУ. Поред тога урађен је Главни пројекат санације и рекултивације постојећег сметлишта у Ваљевоу којим је, поред санације и рекултивације, радни век градске "депоније" продужен за годину дана.

#### **б) Пројекција будуће продукције отпада**

Пројекција будуће продукције отпада и смећа зависне су од:

- будуће густине насељености,
- раста друштвеног производа,
- привредне делатности,



- начина прикупљања и сабирања,
- врсте евакуације.

Полазећи од раста становништва, а на бази анализе природног и механичког пораста становништва, добијамо продукцију смећа.

**Табела 2. Продукција смећа за Ваљево:**

Година	Број становника	Укупна спец.количина kg/st/dan	Днев. продукц. m <sup>3</sup> капацит.т. 256 kg/ m <sup>3</sup>	Годишња продукција m <sup>3</sup>	Кумулативно m <sup>3</sup>
1991.	59.751	0.85	198	72.270	72.270
2002.	61.884	0.89	215	78.475	873.445
2011.	64.800	0.97	245	89.425	1.669.145
2016.	66.100	1.09	281	102.265	2.026.845
2021.	65.700	1.27	325	118.625	2.619.970

У експертизи је рачунато са специфичном тежином 256 kg/ m<sup>3</sup>.

#### **в) Смернице за поступање с отпадом**

Приоритети који су утврђени Регионалним просторним планом Колубарског округа у области управљања комуналним отпадом, у коме је дефинисано одређење за еколошко управљање комуналним отпадом, су:

1. депоновање комуналног отпада на централну депонију за подручје Колубарског округа, која ће бити лоцирана у откопном пољу, по завршетку његове експлоатације, на подручју Колубарског лигнитског басена;
2. елиминисање комуналног отпада у постројења за рециклажу;
3. сакупљање и прерада крупног отпада (бела техника, ауто-отпад и сл.) од стране специјализованих организација, које ће га као сировински отпад достављати одговарајућим фабрикама на прераду, и
4. благовремено истраживање и припрема одговарајуће студије оправданости пројекта управљања комуналним отпадом, ради избора локације и технологије за централну депонију и постројење за рециклажу.

Регионална концепција управљања комуналним отпадом дефинисана Регионалним просторним планом Колубарског округа потпуно је усаглашена са препорукама пропозицијама и условима које је дефинисала "Национална стратегија управљања отпадом са програмом приближавања ЕУ" (коју је усвојила Влада РС, 04.07.2003.) и актуелним европски и светским трендовима у овој области и усмерена је на:

- смањење количине отпада и повећање обима поновне употребе,
- рециклирање секундарних сировина и компостирање органских остатака,
- одлагање отпада на регионалну депонију.

За дугорочно решавање проблема интегралног управљања комуналним отпадом у Ваљево, а имајући у виду претходне радове на решавању проблема руковања комуналним отпадом у Ваљево укључујући и постојеће предлоге у различитим плановима, као и захтеве нове стратегије управљања отпадом у Републици, потребно је реализовати следеће задатке:

1. решавање питања депоновања отпада,
2. израда студијске документације за формулисање и имплементацију општинске стратегије за управљање отпадом и њено усклађивање са регионалним концептом управљања отпадом за Колубарски регион,
3. идентификација и евалуација могућих модела управљања отпадом, избор локалне-стратегије за управљање отпадом на бази «Националне стратегије» и локалних услова са увођењем примарне сепарације отпада на месту настанка (у домаћинствима). Све врсте и

количине отпада морају се редовно и у једнаким временским размацама уклањати са места њиховог настанка, а затим одстранити на прихватљив, хигијенски и радикалан начин.

Проблем депоновања отпада потребно је хитно решити. Имајући у виду кораке који су предузети на решавању овог питања:

- урађен Главни пројекат санације и рекултивације постојећег сметлишта у Ваљево према којем се век коришћења депоније продужава за годину дана након чега се постојећа локација градске депоније укида и ова површина добија нову намену,
- урађена је Студија за избор микролокације за регионалну санитарну депонију са рециклажним центром за Колубарски регион која је први корак у реализацији регионалног концепта управљања отпадом према коме ће се отпад са територије општине Ваљево прерађивати и депоновати на регионалну санитарну депонију за Колубарски регион (ова инвестиција могла би, према прогнозама, да се реализује за 2-3 године),
- урађен је регионални план управљања комуналним отпадом за Колубарски регион,
- урађен је план управљања комуналним отпадом општине Ваљево.

евидентно је да се период затварања градске депоније у Ваљево и реализације пројекта регионалне депоније не поклапају већ да постоји прелазни период од најмање годину дана у коме ће отпад морати да се одлаже према опредељењу за један од два сценарија:

1. Према првој опцији, могуће је да се у прелазном периоду отпад са територије Ваљева одлаже на депонију са територије неке друге општине у окружењу уз одређену новчану надокнаду.
2. Друга опција подразумева продужење века коришћења општинске депоније до изградње регионалне депоније у Каленићу.

#### ***а) Правила и услови за евакуацију отпада***

Према Одлуци о чистоћи општине Ваљево број 011-25/2001. године од 10.08.2001. године канте и контејнери се држе на месту које је изграђено или предвиђено техничком документацијом по којој је објекат изграђен.

У сваком објекту је обавезно предвидети место за држање судова за сакупљање смећа капацитета према условима надлежног предузећа. Надлежно предузеће одређује и тип судова за сакупљање смећа. Судове за смеће набављају власници станова и пословног простора о свом трошку.

Надлежно јавно комунално предузеће ће одредити места постављања судова за одлагање смећа на јавним површинама, а која служе за одржавање јавне чистоће.

## **2.5.2. ГРОБЉА**

### ***а) Осврт на постојеће стање***

Гробље представља комунални објекат који се својим културним, историјским и општим цивилизацијским значајем, издваја од осталих комуналних делатности и институција.

Умрли становници из града Ваљева и насеља која му припадају, сахрањују и сахрањиваће се на Новом гробљу. То је једино гробље на територији општине које функционише у складу са прописима о сахрањивању умрлих (има објекат са канцеларијом, продавницом потребне робе и капелу, цркву са капелом и две сале, тоалет са точећим местом). Површина Новог гробља је 15.5ha, а предвиђено је његово проширење.

Поред Новог гробља, на територији града Ваљева постоје још Градачко, Боричевачко, Кличевачко, Попарско и Горићко гробље која имају ограничену могућност проширења углавном изван граница плана, а сахрањивања се врше у већ заузета гробна места.

**Табела 3. Гробља на подручју града Ваљева**

	1	2	3	4
Назив	НОВО ГРОБЉЕ	ГРАДАЧКО	БОРИЧЕВАЧКО	КЛИЧЕВАЧКО
Адреса	Петроварадинска бб	Ужичка	/	/
Надлежност	ЈКП "Видрак"	ЈКП "Видрак"	ЈКП "Видрак"	ЈКП "Видрак"
П у ха - укупна	15.5	1.0	0.9	0.8
П у ха - заузета	15.0	1.0	0.9	0.8
П једног гроба са међупростором у м <sup>2</sup>	3.75	2.0	2.0	2.0

Извор: ЈКП "Видрак"

Сахрањивање умрлих се врши према Одлуци о сахрањивању и гробљима, ("Службени гласник општине Ваљево", број 2/2000).

Гробља се налазе у надлежности ЈКП "Видрак", које је задужено за управљање и одржавање гробља у складу са позитивном законском регулативом – Одлуком о сахрањивању и гробљима. Организациона јединица за управљање гробљима има 14 запослених.

**б) Прорачун потребне површине гробља и смернице за уређење гробља**

Постојећа гробља на простору Ваљево неопходно је санирати и уредити. Гробља морају функционисати по свим правилима за ову врсту комуналног објекта, уважавајући данашње и наслеђене обичаје о сахрањивању. Гробља је потребно опремити свим потребним гробљанским грађевинама.

Сахрањивање умрлих ће се убудуће обављати на Новом гробљу које је у ту сврху потребно плански проширивати.

За приближно грубо одређивање потребне величине терена предвиђа се 80 гробова за сваких 100 умрлих становника. Површина гробног места на Новом гробљу у Ваљево износи 3,75 м<sup>2</sup>.

**Табела 4. Број умрлих са пројектованим вредностима за период до 2021. године и потребна површина гробља**

Година	Становника	Умрлих	Гробова у м <sup>2</sup>	Комплекса у ха
1991.	59.751	460	1.725	1.38
2002.	61.884	640	2.400	1.92
2011.	64.800	833	3.124	2.49
2016.	66.100	1.050	3.937	3.15
2021.	65.700	1.130	4.237	3.39

На овај начин добијамо потребну гробљанску површину за период од 16 година, умањену четири пута с обзиром на обнављање гробног места. Потребна гробљанска површина износи око 2,5 ха.

Уколико искључимо обнављање гробних места, за проширење Новог гробља потребно је резервисати простор од 10 ха. На тај начин ће капацитет овог гробља задовољити потребу у планском периоду за гробљанским површинама.

Потребно је предузети и следеће кораке на уређењу Новог гробља:

- уз планско проширивање, неопходно је и његово опремање потребним гробљанским грађевинама и елементима гробљанског уређења,

- наставити започете радове на партерном уређивању: стазе, расвета, одморишта са чесмама, озелењавање,
- према пројекту предвиђена је изградња нове управне зграде са продајним и магацинским простором, капела са боксовима и мртвачницом.

На осталим гробљима у Ваљеву нема нових гробних места. "Боричевачко", "Кличевачко" и "Градачко" гробље задржавају своју функцију уз обавезу да се ураде и одржавају.

Минимум одржавања: зелене ограде, стазе, расвета и одморишта са чесмама. Временом би се ове површине претовриле у парковске.

### **в) Правила уређења гробља**

Гробља се морају организовати и уредити у складу са општинском Одлуком о сахрањивању и гробљима.

Прилико одређивања земљишта за гробље (проширење гробља) мора се водити рачуна о:

- заштити изворишта водоснабдевања;
- заштити објеката за снабдевање водом за пиће;
- геолошком саставу тла;
- санитарним и другим условима прописаним за подизање гробља.

Гробље се уређује под следећим условима:

- простор намењен за сахрањивање дели се на парцеле унутар којих се налазе гробна места и које морају бити нумерисане;
- на гробљу се обавезно изграђују објекти који служе за чување посмртних остатака умрлих (мртвачнице);
- гробље мора имати ограду, јавну расвету, довољан број чесми са пијаћом водом и потребан број санитарних објеката;
- постављање клупе поред гробних места могуће је само уз одобрење вршиоца комуналне делатности;
- могуће је постављање клупа за одмор посетилаца гробља на важнијим стазам на гробљу;
- мора се на одређеном месту у гробљу или ван њега обезбедити и уредити посебан простор за смештај отпадака;
- било какви радови на гробницама (реконструкција, преправка, уклањање и сл.) могуће само у складу са Одлуком и уз прибављено одобрење вршиоца комуналних делатности.

На гробљу је забрањено:

- вожња бицикла, мотоцикла, осталих моторних возила, као и запрежних возила, уколико то посебном дозволом вршиоца комуналне делатности није одобрено;
- напасање крупне и ситне стоке као и пуштање живине;
- бацање отпадака, кидање цвећа, брање биљака;
- неовлашћено сечење и одношење дрвећа, кресање грана и вађење пањева;
- неовлашћено кошење и оштећивање траве.

## **2.5.3. ПИЈАЦЕ**

### **а) Осврт на постојеће стање**

У процесу репродукције од производње до потрошње, допрема, складиштење и дистрибуција прехранбених производа, као основа ефикасног и рационалног снабдевања становништва на одређеном подручју, представља значајан сегмент заједничког живота људи на организованом простору.

У залеђу сваког насељеног места одвија се пољопривредна производња која у већој или мањој мери задовољава локалне потребе за прехранбеним производима. Недостајуће количине се довозе из подручја која имају интензивну производњу и вишкове одговарајућих роба и продају на "зеленим" или "сточним" пијацама. Под овим појмом у урбаним структурама подразумева се уређена и изграђена градска површина на којој се свакодневно или повремено обавља промет на мало и то претежно прехранбених производа.

У граду Ваљево налазе се три зелене пијаце (Стара, Нова и Колубара) и једна сточна (Белошевац).

**Табела 5. Пијаце на подручју града Ваљево**

	1	2	3	4
Назив	СТАРА ЗЕЛЕНА	НОВА	КОЛУБАРА	БЕЛОШЕВАЦ
Адреса	Кеј I устанка	Владике Николаја	НОП одреда	Белошевац
Надлежност	ЈКП "Полет"	ЈКП "Полет"	ЈКП "Полет"	ЈКП "Полет"
Врста (зелена/сточна)	Зелена	Зелена/робна	Зелена	Сточна/аутомобили
П у ња	0.4	0.6	0.2	2.2
Бр. тезги	250	300	24	/

Извор: ЈКП "Полет"

Пијаце су, у већој или мањој мери, уређене према одговарајућим стандардима. Проблем је недостатак паркинг места, слаба регулација саобраћаја у простору пијаце, промет ван пијаце (Стара зелена пијаца) и недостатак културе колективног живота и рада (Нова пијаца). О свим пијацама стара се ЈКП "Полет" са 33 запослена.

#### **б) Смернице за уређење пијаца**

Пијаце углавном задовољавају потребе становника Ваљево. Да би задовољавале важеће критеријуме о уређењу и организовању промета робе у складу са Одлуком о организовању промета робе на пијацама ("Службени гласник општине Ваљево", број 5/78, 5/84, 13/86, 21/88) потребно је:

- изградити паркинг који ће бити у функцији Старе зелене пијаце јер сада не постоји и побољшати саобраћајни приступ који није адекватан,
- елиминисати промет робе ван пијаце,
- омогућити нови прилаз за сточну пијацу у Белошеву, с обзиром да се у празничним данима ствара загушење (уско саобраћајно "грло"). Поред тога, прилаз пијаци је неприступачан,
- обезбедити одржавање и редовно прање пијачног простора.
- обезбедити одржавање и редовно прање пијачног простора;

Уколико се у планском периоду јави потреба за новим пијачним просторима, потребно је такве просторе у свему организовати и уредити у складу са општинском Одлуком о организовању промета робе на пијацама и другим прописима за ову врсту комуналних објеката.

#### **ц) Правила уређења пијаца**

##### **Зелене пијаце**

Пијачна места морају бити организована и уређена у складу с Одлуком о организовању промета робе на пијацама и да испуњавају следеће услове:

- излагање и продаја робе ван пијаце није дозвољена;
- за коришћење пијачног простора плаћа се накнада – пијачна такса;
- на зеленим пијацама морају бити издвојени посебни пијачни простори за продају: воћа и поврћа; јаја и живине у живом стању; млека, млечних производа, меда и воска; украсног биља и воћних садница; печурки и других шумских производа; производа занатских и других радиности;

- продаја старих и употребљених ствари занатске и индустријске производње може се вршити на посебно одређеном простору пијаце;
- забрањена је на пијаци продаја употребљаване гардеробе.

Промет производа на пијаци обавља се на продајним местима, и то:

- на непокретним тезгама са настрешницом или без ње;
- на покретним тезгама са или без настрешнице;
- у киосцима;
- за млечне производе и мед у стакленим витринама постављеним на тезгама са настрешницом:

За потребе обављања несметаног промета на пијаци потребно је обезбедити:

- да пијачни плато буде обрађен чврстим материјалом погодним за чишћење и прање (асфалт, бетон, плоча и сл.);
- да на пијаци буде обезбеђено довољно хигијенски исправне текуће воде за пиће, за прање пијаце и за остале потребе;
- да одвођење отпадних вода буде обезбеђено на хигијенски начин;
- продајна места (тезге);
- уређаје за мерење производа;
- редовно одржавање пијачног простора на начин предвиђен Законом.

На зеленој пијаци није дозвољено:

- бацање отпадака ван за то одређеног места;
- увођење животиња у круг пијаце;
- увожење у пијаци аутомобила, трактора, бицикла и запрежних возила (сем на посебно одређеном простору).

#### **Сточне пијаце**

За потребе обављања несметаног промета на сточној пијаци потребно је обезбедити:

- ограђене продајне просторе (боксове) за све врсте стоке;
- постављање одређеног број стубова за везивање стоке;
- да пијачни простор буде нивелисан;
- довољно хигијенски исправне текуће воде за пиће, довољан број посуда и воде за напајање стоке;
- довољно санитарних објеката за јавну употребу;
- простор за сакупљање стајског ђубрива са рамом за осеку,
- није дозвољена продаја стоке ван пијаца.

### **2.5.4. ОСТАЛИ КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ**

Од осталих комуналних објеката на подручју Ваљева налазе се:

#### ***а) Служба дезинфекције, дезинсекције и дератизације***

Послове предвиђене Правилником о ДДД-ји, Законом о спречавању и сузбијању заразних болести и Законом о промету отровом, обавља Јавна ветеринарска установа-Ветеринарска станица, која запошљава 36 радника. Ова служба задовољава потребе града Ваљева, а капацитете у планском периоду треба прилагођавати демографским кретањима и трендовима, односно потребама становништва Ваљева.

#### ***б) Димничарске услуге***

На подручју Ваљева нема регистрованог предузећа надлежног за обављање димничарских услуга.

Потребно је формирати предузеће које ће бити надлежно за обављање димничарских услуга. У погледу локације објекта службе, погодно је да су објекти разбијени по димничарским реонима. У оквиру објекта, потребно је да се налазе просторије: гардероба, тушева и санитарних објеката, као и магацински простор. Објекат за димничарске услуге требало би да има:

- две канцеларије од по 15 m<sup>2</sup>,

- просторију за окупљање од 25 m<sup>2</sup>,
- гардеробу са санитарним просторијама 25 m<sup>2</sup>,
- магацински простор 30 m<sup>2</sup>.

Број људи се одређује на бази следећих параметара:

- чишћење кућних димњака треба да се обавља најмање четири пута годишње,
- објекти за исхрану треба да се чисте на сваких 15 дана или једном месечно, с тим да се за приземно чишћење димњака утроши 11 минута, а за кровно чишћење 6 минута.

Најпожељније је да се објекат димничарских услуга лоцира у близини или у склопу објекта ватрогасне службе, али је и локација која повећава дисперзију објекта повољна.

#### **в) Ватрогасна служба**

У циљу заштите од пожара, елементарних непогода и других несрећа, формирају се ватрогасне јединице. Заштита од пожара обухвата скуп мера и радњи нормативно-правне, организационо-техничке и друге природе.

Ватрогасна служба у Ваљеву је организована у оквиру МУП-а – Одељење противпожарне полиције Ваљево и има 57 запослених. Надлежности се односе на превентиву, заштиту, гашење пожара, као и на превенцију и ублажавање последица елементарних непогода и других несрећа.

Локација Одељења противпожарне заштите у улици Палих Бораца је повољна јер омогућава брзу доступност свим деловима градског подручја. Потребно је преиспитати капацитет паркинга за неопходан број возила ватрогасне службе и за њихову манипулацију.

#### **г) Комуналне радне организације: водоснабдевање/електродистрибуција**

За бригу о водоснабдевању (захватање, прераду и дистрибуцију воде) Ваљева надлежно је ЈКП "Водовод-Ваљево". Лоцирано је у улици Вука Караџића 26 и броји 214 запослених. Капацитет је 12.000.000 m<sup>3</sup> годишње, испорука воде корисницима је 6.000.000 m<sup>3</sup> годишње, а потрошња по становнику је 8 m<sup>3</sup> месечно. Капацитет задовољава тренутне и будуће потребе становништва

ЈП Електродистрибуција Краљево, Електродистрибуција Ваљево надлежна је за снабдевање електричном енергијом Ваљева. Лоцирано је у Суворовској улици број 9 и има 274 запослених. Капацитет је 440.000.000 књh/god, а годишња потрошња по становнику је 8.000 књh/god. Капацитете у планском периоду треба прилагођавати демографским кретањима и трендовима.

#### **д) Аутобуска станица**

У Ваљеву се налази аутобуска станица СП "Ласта" ад Београд, ПО "Ласта-Ваљево у улици Хајдук Вељка 2 и броји 25 запослених.

Капацитет возила на дан за приградски саобраћај 1.575 пут.места

Капацитет возила на дан за ванградски саобраћај = 2.016 пут.места

Капацитет возила на дан за локални саобраћај 770 пут.места (градски).

Опремљеност аутобуске станице је задовољавајућа.

#### **е) Постројење за прераду отпадне воде**

Постројење за прераду отпадне воде налази се на локацији Горић, у непосредној близини градске депоније. У њој се врши механичко и биолошко пречишћавање отпадних вода из градске канализације, након чега се пречишћена вода испушта у реку Колубару. Потребно је наставити адекватно одржавање постројења уз уважавање свих принципа заштите животне средине подручја.

## **2.6. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ, УРЕЂЕЊА И КОРИШЋЕЊА ПРЕДЕЛА И ЗЕЛЕНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ**

На подручју општине Ваљево заштићена су:

- сва орахова стабла као угрожена биљна врста (решење бр.321-4/71-03)
- стабло липе као природни споменик (решење бр.02-975/1-70); увидом у стање на терену констатовано је да стабло више не постоји а решење није укинато.

*Јавне зелене површине* у оквиру граница предметног плана су заступљене у следећим категоријама:

- паркови,
- тргови и скверови,
- зеленило стамбених насеља,
- дрвореди,
- зеленило специјалне намене (око школских и здравствених установа, у оквиру спортско рекреативних простора),
- заштитно зеленило (око индустријских и других објеката, приобално зеленило),
- парк шуме.

Индивидуалне зелене површине су заступљене у оквиру категорије:

- зеленило окућница.

### **2.6.1. ПРАВИЛА И УСЛОВИ УРЕЂЕЊА**

#### ***а) Општи услови уређивања предела***

Заштита, очување и унапређење свих простора са циљем добијања не само биолошки и визуелно вреднијег простора већ и социјално и економски богатијег предела се спроводи на основу одговарајућих услова и уз поштовање мера. Ови услови и мере подразумевају да се развој зелене инфраструктуре усмери ка, уважавајући услове предметне средине, изградњи нових као и унапређењу постојећих коридора зелене инфраструктуре. Развој коридора усмерити ка повезивању са непосредном околином и то, пре свега, Ваљевским планинама.

Зелени коридори подразумевају шире траке зеленила које могу имати различите садржаје. У зависности од положаја као и предметног простора могу садржати пешачке и бицикlistичке стазе, затим веће површине као што су спортски објекти, парковске површине и друго.

У централној градској зони инсистирати за већим површинама под зеленилом, а пејзажне интервенције спроводити са циљем очувања и унапређења амбијенталних целина (посебно око културно историјских објеката, цркви), визура као и самог визуелног идентитета Ваљева.

Основне природне услове за развој зелених коридора пружају токови река око којих је делимично заступљена зелена инфраструктура и око којих се усмерава даљи развој зелене инфраструктуре. Зелени коридори се формирају дуж река и то Колубаре, Градца, Обнице, Јабланице и Љубостиње.

Са циљем обезбеђивања простора за рекреацију, у смислу стаза за шетњу, трчање и вожњу бициклом планира се зелени коридор који се заснива, пре свега, на постојећим потенцијалима. Овај коридор подразумева следеће правце: Парк Јадар-Парк шума Пећина-Парк шума Видрак-Спомен парк Стевану Филиповићу-потез ка изворишту реке Градац, затим реком Градац назад ка Ваљеву - Споменик М. Глишићу - акумулационо језеро на Градцу-обалом реке Колубаре до Парка код Пијаце-даље обалом до парка Јадар.

Посебно обрадити зелене коридоре кроз планска акта нижег реда и у сарадњи са стручним институцијама. Озелењавање ових простора подразумева, преваходно, заштиту постојећег дендро фонда и допуну аутохоним врстама. У зависности од услова, предвидети спортско рекреативне садржаје, посебно око планираних потенцијално нових зелених површина у оквиру тока Колубаре и око реке Градац.



**б) Општи услови уређења зелене инфраструктуре**

Са циљем заштите и унапређења зелене инфраструктуре, узимајући у обзир чињеницу да предметни план обухвата урбану средину, предвидети заштиту свих елемената. То подразумева, пре свега, валоризацију и издвајања потенцијалних појединачних или групних примерака зелене инфраструктуре за стављање под заштиту, унапређење свих зелених површина у зависности од категорије и намене, као и редовно уређивање и одржавање.

За споменике природе у оквиру предметног плана неопходно је спроводити континуирану заштиту, одржавање и негу. Управљање објектима природе који су под заштитом се спроводи према закону и у складу са Програмом за чију је израду задужен стараоц, а на основу услова Завода за заштиту природе Србије и у складу са актом за стављање под заштиту.

Све категорије зелених површина унапредити како би се изједначио квалитет укупног зеленог фонда који није подједнаког квалитета, затим побољшао њихов допринос у смислу очувања и унапређења територијане повезаности као и остваривања доприноса, не само у естетском смислу већ, да би се у потпуности обезбедило обављање санитарних функција. Стога, мере које треба предузети подразумевају допуну и замену дендро материјала, уклањање болесних, физиолошки зрелих и друго.

Не смањивати величину парцела већ инсистирати на величини простора за зелену инфраструктуру, посебно у оквиру централне зоне, а у оквиру саобраћајница, постојећих и планираних, предвиђено је тзв. линеарно зеленило, односно дрвореди као и травњаци и цветњаци. У стамбеним зонама колективног становања, постојећих и планираних, планиране веће зелене површине имају, поред естетске функције и функцију одмора и рекреације становника.

Планском и пројектно техничком документацијом предвидети најсавременију инфраструктуру за одржавање зеленила (систем хидрантске мреже са механизмом заливања и орошавања). Одговарајућим програмима обезбедити сталну негу свих елемената јавних зелених површина који чине пратећу опрему, односно клупа, корпи, фонтана, љуљашки, тобогана и других елемената намењених за рекреацију најмлађих.

Озелењавање слободних површина као и реконструкција постојећих се обавља пре свега аутохоним врстама које припадају доминатним врстама из асоцијације *Quercetum cinfete-ceris*, *H-t*, шуме храста суфра и сладуна (храст сладун, благун, цер, црни јасен, клен, брест, оскоруша, грабић), *Querceto-carpinetum serbicum*, шуме храста и граба (храст китњак, горун, обичан граб, дивља трешња, клен, јавор, сребрна липа), *Populeto-Saliciletum*, шуме врбе и тополе, *Fagetum-asietum*, букове шуме и јеле уз употребу егзота необичних форми, листова, плодова или цветова у оквиру следећих категорија зеленила: паркови, тргови и скверови, зеленило стамбених насеља, зеленило специјалне намене, зеленило окућница.

Са циљем обезбеђивања информационе основе за планирање и пројектовање приступити изради катастра зелених површина, као основне подлоге за формулисање Програма за управљање и мониторинг зелене инфраструктуре. Све интервенције се спроводе уз обезбеђивање законски одређене планске, пројектне и техничке документације, као и одговарајућих услова надлежних институција.

**в) Парковске површине**

Све парковске површине редовно одржавати и уређивати. Стазе и платое реконструисати уз примену декоративних мозаичних орнамената изведеним од разноврсног грађевинског материјала (коцке, плоче, бехатон елементи, камене плоче, обојени ливени бетон и др.). Ове просторе, према потреби, обогатити скулптурама, фонтанама, цветним аранжманима. Јавну расвету прилагодити потребама уз примену и рефлектора који би осветљавали највреднија стабла као што су стабла ораха, групе или друге објекте од значаја.

**г) Парк Јадар**

Овај парковски простор карактерише биолошки потенцијал који остварује и значајан позитиван визуелни утицај.

Узимајући у обзир да овај парк представља отворену изложбу радова вајара Виде Јоцић, на основу које је и добио име, а са циљем унапређења укупне амбијенталне вредности ове

парковске површине, неопходо је приступи реконструкцији и допуни постојећих елемената парка, пре свега застора који, услед дотрајалости, остварују негативан утицај на визуелни аспект овог простора. Реконструкција парка се спроводи на основу законски регулисаних оквира и услова као и на основу одговарајуће пројектне документације.

#### **д) Парк код пијаце**

Биолошки фонд као и елементи парка су у добром стању тако да Програмом управљања треба предвидети и даље редовно одржавање предметног простора.

Узимајући у обзир да ова зелена површина представља репрезентативни простор који се простира у централној зони неопходно је приступити активностима за доношење одлуке о називу парка.

#### **е) Спомен паркови и остале зелене површине са спомен обележјима**

Све спомен паркове карактерише висок ниво пејзажне обраде и одржавања. Планском и пројектном документацијом предвидети заштиту постојећих површина а Програмима управљања обезбедити редовно одржавање и негу, посебно за спомен парк Стевану Филиповићу који захтева интезивнији приступ одржавању.

За остале површине на којима се налазе спомен обележја обезбедити континуалну негу у оквиру Програма управљања.

#### **ђ) Скверови и тргови**

Постојеће тргове и скверове карактерише висок ниво пејзажне обраде и одржавања. Програмом уређења и одржавања обезбедити редовну допуну и замену биљног материјала, у зависности од годишњег доба.

Приликом подизања ових нових зелених површина, као и формулисања програма управљања подразумевају се следећи услови:

- у зависности од положаја и функције тргови и скверови се озелењавају и уређују; ако се сквер или трг интезивно посећује, планирати места за одмор посетилаца што подразумева обезбеђивање и засене, шетне стазе, цветне засаде и др.;
- у зависности од положаја, величине и намене, за озелењавање користити врсте које ће обезбедити прегледност простора као и оне које ће обезбедити репрезентативност предметног простора као што су цветне врсте, перене и декоративне зимзелене и листопадне жбунасте врсте са појединачним примерцима дрвенастих врста необичних облика, боја, плодова и цветова.
- у случајевима када се сквер или трг налази између саобраћајница, обезбедити прегледност, што подразумева да се приликом озелењавања користе цветне и жбунасте врсте као и друго ниско зеленило;

#### **ж) Зеленило стамбених насеља**

Постојеће зелене површине унапредити допуном како садног материјала тако и пратећом опремом, а према потреби извршити реконструкцију на основу одговарајуће планске и пројектне документације.

У оквиру ново планираних блокова предвидети зелене површине са рекреативним просторима за децу са пратећом опремом, клупама, корпама, расветом и друго.

Посебним условима регулисати подизање и уклањање привремених објеката са зелених површина.

#### **з) Дрвореди**

Ова категорија зеленила има веома важну улогу у систему зеленила у смислу да представља везне краке укупног зеленила од околних шума и парк шума ка централном градском простору

те стога треба предвидети ову врсту зеленила у просторима где регулациона ширина улица то дозвољава као и реконструкцију постојећих.

Дрвореде формирати у оквиру главних саобраћајница и пешачких зона са циљем унапређења естетске слике и побољшање микроклиматских услова. Код подизања нових дрвореда неопходно је садњу ускладити са оријентацијом улице. Неопходно је да се при избору садног материјала имају у виду санитарно хигијенске функције ових линеарних зелених површина. Користити врсте брзог раста и густе крошње без крупних плодова, отпорне на ветар и на градске услове средине као што су оне које имају већу моћ абсорпције штетних гасова.

Постојећи дрвореди који се одржавају заузимају укупну површину од 33.800m<sup>2</sup> и карактерише их неусклађеност квалитета, те због тога неопходно је Програмом управљања предвидети валоризацију постојећег стања и на основу резултата приступити реконструкцији и формулисању мера за даљу негу и одржавање. Код обнове услови подразумевају употребу врста које доминирају у предметном дрвореду ако се показала као одговарајућа у датим условима као и садњу школованих садница.

#### ***и) Зеленило специјалне намене***

Програмом управљања обезбедити редовно одржавање, очување и унапређење постојећег зеленила специјална намене.

Око школских установа, обданишта и осталих образовних установа предвиђене су веће зелене површине за рекреацију и одмор као и површине за изгру. За озелењавање користити врсте које обезбеђују засену и не садрже у себи отровне ни алергогене материје. У централној градској зони, као и у оквиру простора где нема одговарајућих површина за подизање зелених површина предвидети вертикално озелењавање и озелењавање жардињерама.

У оквиру образовних установа које имају посебне потребе за огледним и образовним садржајима са вегетацијом, као што је пољопривредна школа предвидети простор за зеленило.

Планирано зеленило у оквиру спортско рекреативних комплекса има функцију физиуелног и функционалног издвајања ових простора. Зелен површине у оквиру самих комплекса, у зависности од намене се уређују.

Око установа културе предвидети озелењавање врстама које имају декоративна својства, и која су необичних облика листова и плодова. Пејзажним уређењем простора посебно нагласити главне улазе и, у зависности од објекта и локације обезбедити одговарајућу прегледност

Око здравствених установа, приликом избора биљног материјала подразумева се услов да се користе оне врсте које немају јаке мирисе и које имају благотворно и умирујуће дејство (бор, кедар, платан, и други).

Приликом проширења Новог гробља планирати подизање зеленох појаса са циљем функционалног раздвајања као и пејзажно уређење, у смислу употребе одговарајућих пејзажних елемената са циљем остваривања засене, лоцирања споменика и друго.

#### ***ј) Заштитно зеленило***

Основна функција заштитног зеленила јесте у заштити и умањењу негативних утицаја. Приликом изградње индустријских објеката, планском и пројектном документацијом предвидети подизање појаса зеленила од врста које имају већу моћ абсорпције штетних гасова од индустрије.

Такође, око изворишта воде, као мера заштите, планирано је подизање зелених засада.

#### ***к) Приобално зеленило***

Приобално зеленило јесте основни елемент за формирање зелених коридора, те стога, ове просторе посебно обрадити кроз планске акте нижег реда и у сарадњи са стручним институцијама. Регулација речних водотока подразумева природни тип обраде.

#### ***л) Потенцијално нове зелене површине***

За све потенцијално планиране нове зелене површине озелењавање и опремање спортско рекреативним садржајима спроводити у складу са одговарајућим студијама, условима и уз одговарајућу пратећу планску и пројектно-техничку документацију.

#### **љ) Заштићена природна добра**

За заштићена стабла ораха урадити ревизију ускладу са новим законским основама. За стабло липе укинути решење јер стабло више не постоји.

Предвидети заштиту платана (локација код кафане Платани), а на основу студија и услова као и остале законски регулисане документације.

## **2.6.2. ПАРК ШУМЕ**

### **Општи услови**

Уважавајући основну намену ових зелених површина, неопходно је у потпуности задржати основне природне одлике ових простора у смислу вегетације, орографских, хидрографских и других природних одлика. То подразумева, пре свега, очување аутохтоне вегетације као и минималне интервенције у смислу опремања: стазе од природног материјала, минимална расвета (само на главним стазама и местима за одмор и рекреацију), места за одмор - "сенике", клупе и друго од природног материјала (дрво, камен), просторе за спорт и рекреацију односно пропланке за "пикник", спорт и разоноду.

За ове просторе урадити сигнализацију и обезбедити планску и пројектну документацију, уз одговарајуће Програме управљања са циљем заштите ових простора у оквиру постојећих граница.

#### **а) Парк шума Видрак**

Значајан биолошки потенцијал карактерише минимална опремљеност овог простора. Програмом управљања предвидети мере за очување и неговање постојећег биолошког фонда као и постављање одговарајуће сигнализације и друге неопходне опреме за несметано одвијање рекреативних активности у складу са општим условима опремања за парк шуме.

#### **б) Парк шума Пећина**

У оквиру парк шуме Пећина постојећи простор који заузима парковски део са дечјим игралиштем је у изузетно лошем стању док, други мање уређени и опремљени део, има значајан потенцијал јер предствља резерват за птице и ситну дивљач. Због тога, неопходно је приступити реконструкцији постојећег парковског дела у оквиру постојећих граница а плановима и програмом управљања обезбедити континуално укупно очување и заштиту.

#### **в) Индивидуалне зелене површине**

Планирати веће површине окућница у зонама индивидуалног становања ради очувања укупног зеленог фонда. Планирати подизање вртова са декоративним и егзотичним биљним материјалом уз присуство вртних елемената као што су фонтане, зидићи и алпинуми, баштенске гарнитуре за седење и слично. Део окућнице ка улици озеленити цветним врстама и формирати тзв. зелене зидове.

## **2.7. ПЛАН УРЕЂЕЊА САОБРАЋАЈА**

У саобраћајном систему града улична мрежа представља основну и значајну компоненту из више разлога. На првом месту у условима сталног пораста саобраћаја и постојећих односа

јавног и индивидуалног саобраћаја, квалитет превоза, исказан временом путовања, у највећој мери зависи од њеног капацитета и опремљености.

Планирано је проширење градске уличне мреже изградњом и увођењем нових градских саобраћајница, које ће омогућити још боље повезивање градских зона међусобно, као и везу са улазно излазним правцима. Категоризација уличне мреже извршена је на основу функционалних и физичких карактеристика саобраћајница и структуре саобраћајних токова на њима.

Критеријуми категоризације уличне мреже били су: положај саобраћајнице у градској уличној мрежи, функција саобраћајнице, оптерећење и структура тока, профил и стање коловоза и начин регулације саобраћајних токова.

### 2.7.1. МАГИСТРАЛНЕ УЛИЦЕ

#### **а) Северна обилазница**

Изградњом северне обилазнице усмеравао би се проточни транзитни саобраћај ка Шапцу, Лозници и Бајној Башти на трасу око града. Почетак трасе северне обилазнице био би на денивелисаном надвожњаку преко железничке пруге Београд-Бар и пута М-4 Дивци-Ваљево. Раскрсница би имала сва укрштања ван нивоа. Јужна обилазница би почела да се издиге ради прелаза пруге и пута непосредно по преласку моста преко реке Љубостиње, а после укрштања са путем кроз индустријску зону Горић-Иверак. Ширина коловоза северне обилазнице остала би иста, као и ширина јужне обилазнице, али ширина девинелисане раскрснице имала би шири коловоз због сервисне траке на објекту ширине 1,5-2,0 m са обе стране коловоза.

По преласку преко улице Владике Николаја и пруге Београд-Бар траса северне обилазнице иде по терену до контакта са измештеном трасом пута М-4, са којим се укршта у зони потока Пераица на километру 3+300. На овом месту предвиђен је објекат преко потока и долине, који је у односу на терен виши за око 6 метара и даје могућност формирања денивелисане раскрснице са свим потребним елементима и скретањима.

Због тога је неопходно изградити део северне обилазнице на предложеној локацији до укрштања са путем М-4 на новој траси, чиме би урађена јужна обилазница имала смисла.

#### **б) Продужетак улице Владике Николаја кроз тунел до спајања са путем за Лозницу и Бајину Башту**

Ранијим истраживањима (ГУП из 1986. године) разматрана је економска оправданост изградње тунела у продужетку улице Владике Николаја. Том приликом утврђено је да постоји економска оправданост да се тунел гради, јер би се његовом реализацијом смањио транспортни рад, потрошња горива, аеро загађење и бука, а да би се у току експлоатације знатно повећала интерна стопа рентабилитета.

Тунел почиње на коти 200, а излази из брда такође на коти 200 (тунел је без успона) на улицу Мајора Илића, односно на заједнички улаз у Ваљево из Бајне Баште и Лознице. Тунел мора имати коловоз од минимум 10 m (алтернативно 7 m), две саобраћајне траке од 3,5 m сервисне траке од по метар и по са сваке стране и тротоаре од 1,5 m обострано. Дужина тунела би била 650 метара. Укрштање тунела и улазне саобраћајнице може се у првој фази регулисати постављањем светлосне сигнализације. Међутим треба оставити просторне могућности за изградњу и денивелисаног укрштања ових путева уколико обим саобраћаја после 2021. године то буде захтевао.

#### **в) Заједнички улаз путева М-4 и Р.111 у Ваљево са источне стране**

Ради упућивања транзита у улицу Владике Николаја из Лознице и Бајне Баште, планиран је заједнички улаз ових путева у Ваљево преко тунела у наставку улице Владике Николаја. Изградњом нове трасе пута М-4 на излазу/улазу у Ваљево формира се денивелисана «Т» раскрсница, која обезбеђује сва скретања. На тај начин улаз у Ваљево кроз планирани тунел и улицу Владике Николаја добија везу са путем М-4 и на источној страни, што олакшава заједнички улаз путева из Лознице и Бајне Баште у Ваљево.

Веза ових путева би се формирала изградњом везе пута Р.111 са улицом Мајора Илића изградњом моста преко реке Колубаре и приступним делом за мост. Дужина новоизграђене деонице овог пута износи око 90 метара, са мостом преко Колубаре дужине око 50 метара.

Раскрсница са улицом Владике Николаја била би класична Т раскрсница, која би се регулисала светлосном сигнализацијом.

## **2.7.2. УЛИЦЕ ПРВОГ РЕДА**

### ***а) Трансферзала***

Према условима ЈП «Железница Србије», везаним за потребе израде ГУП-а насеља Ваљево изградња, односно пролаз трансферзале испод колосека железничке пруге у станици Ваљево је могућа једино на правцу улице М.Ристића проширењем и реконструкцијом постојећег подвожњака према потребама моторног саобраћаја. Ради ових услова делимично је измењена траса ове трансферзале, наиме, од улица Ж.Васиљевића до улице М.Ристића би се поред пруге изградила деоница улице Палих бораца у дужини од око 650 m. Затим би уследила реконструкција подвожњака, како би примио саобраћајницу од ширине 7 m. Са тротоарима ширине од по 2 метра са обе стране. По проласку испод железничке пруге изградила би се саобраћајница до јужне обилазнице у дужини од око 1,6 km са коловозом ширине 7 m, и обостраним тротоарима ширине по 1,5 m Овоме треба додати и изградњу моста преко реке Колубаре у дужини од 60 m. Меродаван успон за ову саобраћајницу био би око 4%.

### ***б) Сервисна саобраћајница кроз индустријску зону Горић-Иверак***

Ново планирана улица пролази кроз индустријску зону Горић-Иверак од јужне обилазнице и иде до подвожњака испод железничке пруге у Иверку. Дужина ове саобраћајнице 3,4 km Ширина коловоза је 7 m, а обострани тротоари ширине 2,5 m.

На саобраћајници треба за сваки привредни објекат поставити колске улазе. Ради реализације ове саобраћајнице треба реконструисати подвожњак у Иверку проширењем коловоза и повећањем полупречника кривине на улазу у подвожњак.

Меродаван нагиб ове саобраћајнице је 2%.

### ***ц) Трансферзала код Електродистрибуције***

Ново-планирана улица иде поред Електродистрибуције од улице Суворборске мостом преко реке Колубаре изнад сервисне саобраћајнице дуж насипа на левој обали Колубаре затом рампом се спушта до подножја насипа пруге једним краком подвожњаком дужине 15 m се спаја са булеваром Палих ратника, а другим краком се спаја са поменутом саобраћајницом уз речни насип. Ширина коловоза је 7 m, а обострани тротоари ширине 2,5 m. Дужина саобраћајнице износи 500m мост 50 и подвожњак 15 m. Меродаван успон за ову саобраћајницу био би око 4%.

## **2.7.3. УЛИЦЕ ДРУГОГ РЕДА**

### ***а) Веза Косјерићке улице и Владике Николаја***

Планирана саобраћајница другог реда која би повезивала Косјерићку улицу са улицом Владике Николаја ишла би ободно поред индустријског комплекса Крушик, односно Вујић, а преко трасе улице 9 Мај, улазила би у улицу Владике Николаја. Дужина ове саобраћајнице око 1,4 km, а ширина коловоза би била 7 m, са обостраним тротоарима ширине по 2 m. Меродаван успон за ову саобраћајницу био би испод 2%.

## 2.7.4. САБИРНЕ УЛИЦЕ

### **а) Сабирна улица која повезује Шабачки пут са Ђердапском улицом**

Планирана је везна саобраћајница која би повезивала улицу Војводе Мишића са Ђердапском улицом. Улица би била дужине 750 m, а имала би меродаван нагиб 6%. Ширина саобраћајнице би била 5,5 m са обостраним тротоарима 1,5 m ширине.

Ова саобраћајница претставља краћу везу насеља око Ђердапске улице са шабачким путем и са насељима на северној страни Ваљева.

### **б) Веза Попарског пута и дела градске целине Попаре са путем за Бајну Башту**

Ова веза почиње од серпентине која полази од пута за Бајну Башту од коте 200 и пење се до коте 250. По коти 250 обилази насеље па се пење до коте 270 и даље до коте 290, до контакта са Попарским путем. Дужина ове саобраћајнице је око 1600 m, а висинска разлика је око 40m. Меродаван нагиб је 2,5%. Ширина коловоза је 6 m. На делу кроз насеље има тротоаре ширине 2 m. Ван насеља има обостране банке ширине 2,5 m. И канале за одвод атмосферске воде.

## 2.7.5. ПАРКИРАЊЕ

Паркирање представља проблем у саобраћају и у принципу не може се посматрати одвојено од динамичког саобраћаја, односно не могу се предузимати појединачне акције, него се мора спроводити јединствена концепција решавања саобраћаја у граду.

Паркирање на улици уз ивичњак и тротоару постало је главни проблем у граду. Возачи најрадије паркирају на улици иако у близини постоји паркирање изван улице. Треба тежити да се паркирање обавља у нивоу са коловозом, а да се тротоар остави само за пешаке. Такве површине треба уредити где год је то могуће.

Паркирање на улици омогућава најближи контакт са објектом који је циљ путовања и због тога га нарочито користе они који се краткотрајно задржавају ради губитка времена у одласку до објекта. Наведено паркирање иако радо прихваћено, има недостатака.

На првом месту смањује капацитет саобраћајнице и не ретко због тога настаје загушење саобраћаја, затим смањује се брзина кретања возила, повећавају се трошкови експлатације, повећање емисије штетних издувних гасова, смањење безбедности саобраћаја услед отварања врата изласком из возила као и провлачењем пешака између возила.

У централном делу града, где је и највећи проблем паркирања, смештена је, односно концентрисана трговина, разних типова. Трговинске радње је потребно снабдевати повремено, или стално робом која се довози углавном теретним возилима мање носивости. Ради обезбеђења насметаног снабдевања неопходно је обезбедити утовар-истовар непосредно испред трговине.

Паркирање изван улице има предност јер улице ослобађа од паркираних возила и тиме уклања све негативности уличног паркирања, и потребно је паркирање вршити изван улице на отвореним паркиралиштима и у паркинг гаражама.

Паркинг гараже треба да буду што ближе центру града и у близини концентрације административних, трговачких, хотелских, спортских и других објеката.

Објекте паркинг гаража треба лоцирати у споредним саобраћајницама која је у непосредној близини главне, односно улазно-излазне саобраћајнице ка центру града. Повољно је уколико постоји прилаз паркинг гаражи из две или више улица. Такође је важно да паркинг гаража буде лоцирана тако да већина возача може са околних саобраћајница ући и напустити паркинг гаражу скретањем у десно.

Треба тежити да гравитационо подручје паркинг гараже за већину возача буде ограничено удаљеношћу од највише 5 минута пешачког хода, што отприлике износи око 300-400 метара удаљености. Сматра се повољним ако је простор за паркирање квадратног или правоугаоног облика минималних димензија 40x40 метара.

Захтеви за паркирањем у сваком моменту су већи од расположивог простора. Зато се временским ограничавањем паркирања покушава да се расположиви број паркинг места учини

приступачним за што већи број корисника. При одређивању трајања дужине на паркингу о месту где се налази паркиралиште и важи општи принцип, а то је да уколико се иде више ка центру града све се више скраћује дужина задржавања на паркинг местима.

Проблем паркирања је евидентан у свим градским целинама, а нарочито у централним зонама градског подручја, због веће концентрације различитих активности на релативно ограниченом простору. Овде нарочито долази до изражаја распоред активности у тзв. терцијарним и кварталним делатностима, имајући у виду чињеницу да је 42,4% активне популације запослено у тим делатностима, чија је концентрација управо у централној зони.

Раније спроведеним истраживањима утврђено је да би у централној градској зони оивиченој улицама В.Николаја, Душановој, Синђелићевој и Бирчаниновој (Кнез Михајла) могло да се смести око 2000 возила на посебно формираним површинама, ван коловоза и тротоара, односно у посебно изграђеним паркинзима, гаражама и паркинг гаражама. На овај начин ослобађају се јавне површине од паркираних возила, а исте остају слободне за ход пешака и пролаз возила.

На простору између улица Владике Николаја и Железничке треба омогућити изградњу паркинг гараже монтажног типа за око 150-200 паркираних возила. На простору између Вука Караџића и Кнеза Михаила у делу града Тешњар треба омогућити изградњу монтажне гараже са око 150 места.

На простору блока између Карађорђевој улице и Вука Караџића постоји простор где би било могуће изградити паркинг гаражу за око 150-200 паркинг места.

На овај начин би се ублажио недостатак паркинг места у овој зони.

Наплатом паркирања на отвореним саобраћајним површинама, првенствено на коловозима увео би се ред у паркирању и смањено притисак возила на ове површине, а забраном паркирања на тротоарима, уклањањем паркираних возила и наплатом ригорозних казни, могуће је дисциплиновати возаче да поштују саобраћајне знаке и прописе, чиме се и посредно и непосредно повећава степен безбедности у саобраћају. Градске површине се ослобађају најезде возила којима није место на тротоарима, пешачким стазама, зеленим површинама и другим површинама.

Изградњом **наменских блоковских гаража типа карусел или лифт** у којима је могуће сместити на малом простору већи број возила у зависности од тражње, могуће је такође смањити притисак на јавне саобраћајне површине. Ове гараже по капацитету могу да сместе 10-20 или пак до 50 возила, што зависи од потражње. Ове се гараже могу примењивати на оним местима где је тражња за паркирање перманентна, а простора има мало.

**Паркинге на отвореним површинама** могуће је градити у зонама ван централне зоне, где површине нису претежно окупирани зградама и објектима. Међутим, ових простора има све мање у уређеним градским целинама и зато не могу да задовоље све потребе паркирања. Оправдано је стога да убудуће паркирање треба решавати паркинг гаражама и гаражама, а не отвореним паркинзима и пакирањем по улицама.

На основу изнетог закључак би могао бити да расподела потребног броја паркинг места у централној зони треба да буде:

- |   |         |
|---|---------|
| ▪ Паркирање на коловозу                 | 20-30%  |
| ▪ Паркирање на отвореним паркиралиштима | 10-20%  |
| ▪ Паркирање у паркинг гаражама и сл.    | 50-70%. |

што наравно зависи од материјалних могућности корисника возила, али и од политике коју становници града желе да спроводе. Најзад, није логично да артикал вредан неколико десетина хиљада евра стоји незаштићен на улици, а не у гаражи или простору где му је ипак гарантована нека заштита од оштећења, отуђења или скидања делова са возила.

Ради **паркирања у индустријским радним зонама** неопходно је да свака фирма обезбеђује у оквиру свог простора потребан број паркинг места, како за путничка возила својих запослених, тако и за паркирање и смештај својих возила и возила својих коминтената који довозе и одвозе материјалне сировине или финалне производе.

У **стамбеним зонама ван централне градске зоне** тренутно су проблеми паркирања мање изражени у смислу раскорака понуде и потражње, а да би тај однос и надаље остао



непромењен, треба ове просторе одржавати и обележавати ради очувања других површина од паркираних возила, а које нису намењене паркирању.

Свака будућа градња стамбених објеката мора да предвиђа довољан број места за паркирање, односно бар једно паркинг место за сваку стамбену јединицу.

**Паркирање теретних моторних возила** мора се решавати изградњом простора, односно површина за њихово паркирање у оквиру привредних организација, које поседују ту врсту возила. Робни терминал у индустриској зони мора да има паркиралиште за теретна возила. Паркинг за теретна возила мора да постоји у зони магацинских комплекса и у зони робно транспортног центра.

**Нормативи паркирања** су уобичајни и познати и главна карактеристика је да је потребно за сваки стан и пословну јединицу предвидети бар једано паркинг место изван јавне површине и приликом изградње нових објеката обавезно је придржавати их се. ПРЕДЛАЖУ СЕи нешто строжији критеријуми који гласе: да треба обезбедити једно паркинг место за: пословне објекте, канцеларије, банке и сл. на 40 m<sup>2</sup> корисне површине, робне куће, супер маркете на 40 m<sup>2</sup> нето продајне површине. Велики трговачки центри од преко 1 000 m<sup>2</sup> продајне површине на сваких 20 m<sup>2</sup>. Гостионице на 5 столица, хотели на 3 собе, позоришта, биоскопи на 20 седишта, школски центри на 40 ученика, болница на 5 постеља, спортски објекти, хале, стадиони и сл. на 50 гледалаца.

## 2.7.6. ЖЕЛЕЗНИЧКИ САОБРАЋАЈ

### а) Планови вишег реда

Према датим условима ЈП «Железница Србије» планирано је да се изгради други колосек између железничких станица Иверак и Ваљево, на прузи Београд-Ваљево-Пожега, који би се градио на слободном железничком земљишту.

Сходно просторном плану Републике Србије планирана је изградња железничке пруге Ваљево-Лозница (Липница)-Зворник, која би по преласку моста преко реке Градац ушла у тунел тако да се на подручју ГУП-а Ваљево претежно налази у тунелу.

### б) Железничка станица Ваљево

Ранијим договорима (из 1990 године) између општине Ваљево, односно Одељења за урбанизам и комуналне послове и Сектора за инвестицију, развој и технологију ЈЖТП Београд и обједињеног мишљења стручних служби ЈЖТП Београд, усвојено је решење реконструкције железничке станице у Ваљево по варијанти 3. С обзиром да је оно било најприхватљивије за све заинтересоване, према чему је ЦИП и пројектовао како размештај железничких капацитета и постројења, тако и пратеће садржаје, као што су камионски терминал, шпедиција са комерцијалним садржајима и сл.

Пројектом железничке инфраструктуре утврђено је да постојећа станична зграда одговара потребама и у будућности, али да је неопходно повећати магацински простор. У оквиру пројекта железничке станице предвиђена је, поред осталог, и изградња пословно комерцијалног објекта.

Радови на реконструкцији станице Ваљево предвиђени су по фазама. У првој фази обухваћени су радови везани за отварање нове пруге Ваљево-Лозница, тако да би и надале из Београда улазила једноколосечна пруга, а из станице Ваљево би излазила једноколосечна пруга за Лозницу и једноколосечна пруга за Пожегу. У овој фази станица би имала 9 колосека: три путничка, два пријемно отпремна, један локомотивски и 3 колосека за накупљање кола. Поред ових колосека били би и колосеци за гарирање електро моторних возова, магацински колосеци, колосеци за утовар и истовар колских пошилики и колосеци за колску вагу и габарит. Како се у станици Ваљево укрштају и спајају железничке пруге из више праваца (Београд, Пожега, Лозница), то је оправдано, у смислу просторног плана Републике Србије доградити наведене капацитете и извршити просторно техничко дефинисање железничке мреже.

### **в) Железничка стајалишта**

Планирана је изградња стајалишта «Попаре» на прузи за Пожегу и на будућој прузи за Лозницу. Ово значи да је неопходно планирати приступне стазе и пешачке коридоре уз евентуалне паркинг просторе у зони ових стајалишта, како би корисници могли да имају везу са градом.

Планирано је стајалиште Горић поред индустријске зоне које би морало бити са обе стране будуће двоколосечне пруге, што значи да мора бити повезано подходником ради међусобне комуникације ових стајалишта, као и са насељем на једној и другој страни стајалишта.

### **г) Индустријски колосеци, робно дистрибутивни центар и робно транспортни центар**

Планирана изградња индустријских колосека у складу са очекиваним потребама индустријских и услужних предузећа у индустријској зони (за Горење и Крушик, Југопетрол и за комплекс железничких капацитета у индустријској зони).

Предвиђену изградњу робно транспортног центра у Ваљевоу, чиме би се осавремениле претоварно складишне и транспортне делатности треба лоцирати у индустријско претоварној зони. Обезбеђењем одговарајућег простора, као и веза са железничким и друмским транспортом, што је кроз програм железничког чвора Ваљево наглашено увођењем индустријских колосека у индустријску зону и стварањем простора за организовањем утоварно истоварних колосека.

Постоји могућност за организацију робно дистрибутивног центра у оквиру индустријске зоне «Горић-Иверак» са колосечним капацитетима.

Укрштање железничких пруга и путева на територији ГУП-а Ваљево била би у денivelацији чиме је задовољен један од услова ЈП Железница Србије, Сектора за стратегију и развој. Други услов да укрштање јавног пута и пруге не може бити мање од 2 km, јер би подвожњак у продужетку улице М.Ристића био на километру 76.880 железничке пруге Београд-Бар. Друго укрштање био би надвожњак «Горић» у оквиру обилазнице и налазио би се на километру 75.680. Треће укрштање био би подвожњак на улазу-излазу из индустријске зоне у Иверку на километру 73.050 пруге. Како су ово денивелисни преласци у урбаном подручју, то је и услов везан за укрштање пруге и пута задовољен.

## **2.7.7. БИЦИКЛИСТИЧКИ САОБРАЋАЈ**

У складу са препорукама регионалног просторног плана Републике Србије, бицикличком саобраћају у постојећој мрежи саобраћајница треба регулативним мерама обезбедити простор за функционисање, односно кретање, обележавањем бицикличких стаза на коловозима у свим оним улицама где нема могућности за проширење коловозних површина. У оним улицама где постоји могућност изградње бицикличких стаза на рачун других јавних површина треба обезбеђивати њихову изградњу. Ове акције треба спроводити првенствено на оним саобраћајницама које немају велике меродавне нагибе, а спајају стамбене зоне са зонама активности, односно атракције.

Не треба заборавити да 5% градских кретања-путовања се обавља «осталим превозним средствима» у које спада и бициклички саобраћај, коме треба омогућити да се несметано креће кроз град. Овим се повећава безбедност учесника у саобраћају и смањују се могуће конфликтне ситуације између бициклиста и осталих учесника у саобраћају.

Приликом изградње и обележавања бицикличких стаза и давања значаја бициклу, треба обезбедити и просторе за паркирање бицикла на погодним местима, уз отворене паркинге, а и на посебно уређеним местима са рамовима за паркирање бицикла. Организоване просторе за стационарање бицикла треба обезбедити у зони аутобуске и железничке станице за дневне путнике који користе ово превозно сретство за трансфер на друга превозна сретства за масовни даљински превоз.

Ова паркиралишта треба обезбеђивати и уз спортске објекте, хале, стадионе, спортске терене и сл., парковске површине, спортско рекреативне центре и ближа излетишта у оквиру ГУП-а. Места за паркирање бицикла не заузимају превише простора, за рад и популисање овог вида превоза треба обезбеђивати просторе за стационарање бицикла и испред или у зони већих

трговина, школа, здравствених центара и административних зграда, где постоји веће накупљање посетиоца, а међу њима свакако има и оних који користе бицикле.

### **Бициклистичке стазе**

У плану саобраћаја предвиђени су главни правци и трасе бициклистичких стаза кроз подручје ГУП-а. Оне спајају главне рекреационе површине и зоне у граду и ван њега као и главне делове града међусобно и са центром града. Укупна дужина главних стаза предвиђених планом је око 15 km.

### **2.7.8. ПЕШАЧКИ САОБРАЋАЈ**

Пешачки саобраћај ће и у будуће бити интензиван, како због величине града, тако и због концентрација активности, које су сконцентрисане око ужег градског језгра оивиченог улицама Душановом, Синђелићевом, Владике Николаја и на десној обали Колубаре, Станоја Главаша и Кнеза Михајла, а то је квадрат просечних дужина око 800 метара са сваке стране. Недалеко је и зона Крушика која је од Душанове улице најудаљенија око 1800-2000 метара.

Ради безбедног и неометаног кретања пешака по површинама предвиђеним за њихово кретање-тротоари и пешачке стазе, потребно је очистити ове површине од возила, посебно паркираних и напуштених. Евидентни су напори да се возила уклоне са тротоара, постављањем физичких препрека у овом конкретном случају бетонских лопти, које нису погодне за пешаке, јер пешаци могу да се повреду у моменту пролаза кроз ред кугли, а повреде нису безазлене. Стога треба пажљиво одабирати физичке препреке за спречавање возила да се пењу на тротоаре. Најефикаснији су виши ивичњаци у случају када се паркирање возила изведе у нивоу са коловозом. Тако тротоар остаје само за пешаке. Ограде кваре градске визуре и не делују естетски, међутим могу се препоручити око паркова и зелених површина, као ефикасно средство за спречавање узурпације истих од стране несавесних возача.

Заштита тротоара може се обезбедити и ригорозном казненом политиком, али ова мера захтева већи број контролора или органа реда, који би били задужени за спречавање узурпације тротоара од стране возила.

Свакако, тротаре треба обезбедити за несметано коришћење оних којима су намењени, зато треба уклонити контејнере и киоске и сличне инсталације које нису намењене кретању пешака. Такође треба уклонити све степенике на тротоарима који се користе за улазак у приватне пословне просторије, а који се налазе на јавној површини намењеној за пешаке. Телефонске јавне говорнице и стајалишта јавног градског превоза са настрешницом и клупама су подобности које служе пешацима, па стога могу остати на тротоарима.

Тротоари су намењени и кретању хендикепираних лица у инвалидским колицима, којима треба грађевинским интервенцијама упустити ивичњаке, ради лакшег силажења и пењања на тротоар.

По правилу уз све градске улице треба градити и тротоаре, односно обостране пешачке стазе, минималне ширине 1,5 метара.

### **2.7.9. ЈАВНИ МАСОВНИ ПУТНИЧКИ ПРЕВОЗ**

Ради превоза прогнозираног броја путника у 2021. години у просечном дневном сату биће потребно око **50 аутобуса градског типа, 100 места за стајање и седење**. Уобичајена попуњеност возила ван вршног сата је између 35-65 од расположивог броја места. То би наведени број возила у потпуности задовољио превозне потребе. У вршном сату пак потребан капацитет у броју места по аутобусу би морао да се допуни за још 10 возила градског типа, чиме би се обезбедио превоз свих путника на овим линијама.

**Јавни масовни градски путнички превоз** на овај начин преузима водећу улогу у превозу путника на територији града, чиме се могу задовољити захтеви и потребе за превозним услугама у свакодневном одласку и повратку на посао, у школу или ради других активности, које нису везане за стан и обављају се ван стана.

Уведене линије ће свакако добити већи број полазака више возила и гушће интервале слеђења, јер данас су они часовни интервали, односно иду на скоро сваки сат. Поједине линије имају и мањи број полазака, односно не саобраћају на сваки сат. Најранији поласци на линијама су од 5 сати и 30 минута, а линије најдуже раде до 23 часа и 25 минута. Нема ноћних вожњи на линијама.

Највеће промене у односу на постојеће стање може се очекивати у расподели прогнозираног обима дневних кретања на поједине видове, односно средства превоза. Високо учешће пешачких кретања ће се смањивати захваљујући првенствено развоју система јавног превоза, иако ће пешачки саобраћај и надалје остати значајан. Систем јавног превоза треба да прихвати и обезбеди превоз око 70 000 путника дневно. Како је питање погонских агрегата веома значајно због смањења аеро загађења и буке, а такође и због евидентног повећања цена погонског горива, може се очекивати замена данашњих дизел мотора, моторима на био гас или природни гас, а једновремено и реструктурирање возног парка на моторе са електро вучом или неким другим погоном. Зато је потребно планирати и енергетске станице, која би ова возила снабдевала потребним погонским средствима, а једновремено треба планирати и сервисе за одржавање и ремонт ових возила, као и сервисе за дневну негу и гаражирање возила ван јавних саобраћајних површина.

## **2.8. ПЛАН ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА**

Потреба је да се сачува културно урбанистичко и архитектонско наслеђе из прошлих времена Ваљевског краја према Закону о културним добрима "Сл. гл. Р. Србије бр. 71/94". Традиције су потребне савремености, свакој, па и Ваљевоу. Оне доказују континуитет и схватају се као подстицај јер би савременост била без ослонца.

Да би се континуирано наставило очување традиционалних културних добара у Ваљевоу према данас актуелном Закону о планирању и изградњи, "Сл. лист Р. Србије бр. 47/2003" у Генералном плану Ваљева, као дугорочној пројекцији уређења насеља (чл. 36), треба обележити земљишта и објекте на којима није предвиђена изградња и које треба издвојити као функционалне целине из грађевинског земљишта. Правилима уређења (чл. 41) треба одредити амбијенталне целине од културно - историјског или урбанистичког значаја као и попис објеката за које се пре обнове или реконструкције морају изградити конзерваторски или други услови.

Програмом за израду плана (чл. 45.2) се траже подаци о споменицима културе које прописује Закон о културним добрима "Сл. гл. Р. Србије бр. 71/1994 год". у чијој II глави су наведене врсте културних добара и добра која уживају предходну заштиту у које спадају непокретна културна добра као: а) споменици културе чл. 19; б) просторно културно-историјске целине (чл. 20); в) археолошка налазишта (чл. 21) и г) знаменита места (чл. 22). У добра која уживају предходну заштиту (чл. 27) спадају: некрополе; стара језгра градова и насеља; градитељски објекти; целине или делови градитељских објеката са историјским или архитектонским вредностима; споменици или спомен обележја посвећени значајним догађајима и личностима; куће у којима су рођене или у њима радиле заслужне личности; зграде и места у природи везане за значајне историјске догађаје.

Овим планом су обухваћени непокретни споменици културе који су проглашени за непокретна културна добра, затим споменици који су у поступку за проглашење и евидентирана културна добра над којима се већ спроводи предходна заштита.

I. Проглашена културна добра

Р.Бр.	КУЛТУРНО ДОБРО	ГОДИНА ПРОГЛАШЕ ЊА	К.О. ВАЉЕВО	АДРЕСА
1.	Ненадовића кула на Кличевцу Природни простор око куле Ненадовића	1951 1991	3535/ 3537	ул. Јакова Ненадовића
2.	Муселимов конак	1949	7441/1	
3.	Зграда народног музеја	1982	7441/1	ул. Чика Љубина 3
4.	Зграда гимназије	1985	7442 7441 7443/2	ул. Вука Караџића 3
5.	Зграда општинског суда (начелства)	1985	7453/2 7453/1 7446 7447 7449	ул. Карађорђева 30
6.	Зграда окружног суда	1985	7453/1 7453/2 7451 7452/1 7453/3	угао Карађорђево бр. 48 и В. Мишића
7.	Зграда штедионице	1985	7465/1 7465/2 7465/3	ул. Војводе Мишића 21
8.	Зграда у ул. Војвода Мишића бр 27	1985	7460/2 7460/1	ул. Војводе Мишића 27
9.	Зграда православне цркве угао Др. Пантића и В. Мишића	1985	6444 6445 6446 6462/2 6878	угао Др Пантића са В. Мишића
10.	Дом ЈНА - угао ул. Андре Савчића и Карађорђево	1990	7540 7541 7543 7544 7547	угао А. Савчића 5 и Карађорђево
11.	Зграда у ул. Карађорђевој бр. 39	1985	6417 6415/1 6418 6420	ул. Карађорђевој бр. 39
12.	Зграда у ул. Карађорђевој бр. 41	1985	6418 6417 6430 6431	ул. Карађорђевој бр. 41
13.	Зграда у ул. Поп Лукиној бр. 13	1997	6209 6207 6191	ул. Поп Лукина 13
14.	Вила "Туцовића"	1997	6218 6219/1 6224	ул. Поп Лукина 14
15.	Зграда старе болнице у Поп Лукиној 26	1985	6314/2 6313 6312 6311 6309	ул. Поп Лукина 26
16.	Кућа у ул. Др Пантића бр. 43	1997	6632	ул. Др Пантића 43
17.	Кућа Милана Јовановића (данас	1949	6594 +	ул Вука Карахића 54

Р.Бр.	КУЛТУРНО ДОБРО	ГОДИНА ПРОГЛАШЕЊА	К.О. ВАЉЕВО	АДРЕСА
	пошта) и заштићена околина		4 парцеле	
18.	Кућа у ул. Вука Караџића бр. 19 у просторној целини у истој улици између Градског трга у ул. Др. Пантића	2001	6459/2 6455 6456 6457 6459/1 6459/2 6460 6461 6465 6466	ул. Вука Караџића бр. 19 и између Градског трга и ул. Др. Пантића
19.	Зграда у ул. Карађорђевој бр. 118 - 120	1985	7314 7315	ул. Карађорђевој бр. 118-120
20.	Конак кнеза Јована Симића - Бобовца	1988	7981	ул. Бирчанинова 55
21.	Стара чаршија "Тешњар" просторна целина на десној обали Колубаре	1969		Решење Р. Завода за зашт. спом. култ. бр. 01-261/1 од 05.03.1969.
22.	Просторна целина ул. Кнеза Милоша са околином	1993		Одлука објављена у Сл. гл. општине Ваљево бр. 4/93 на стр. 27-29 и бр. 5/93 стр. 50-51
23.	Споменик борцима револуције	1981	11258	Брдо Видрак
24.	Спомен гробље на Крушику "Пети пук"	1981	378	ул. Палих бораца
25.	Средњовековно насеље на десној обали реке Градац у Ваљеву	1986	8750 8751 8745 8749	код стадиона "Крушик"
26.	Воденица Иловачића	1989	1059 10547	јаз реке Градац код Тадића млина
27.	Зграда Дринске дивизије	2003	6334	ул. 15 септембра 5 (сада ул. В. Мишића)
28.	Зграда старе железничке станице	2005	6677/ 6677/5 6678 6661 6660 6595	ул. Железничка бр. 1

### II. Званично евидентирана културна добра

Р.Бр.	КУЛТУРНО ДОБРО	ГОДИНА ПРИЈАВЕ	К.О. ВАЉЕВО	АДРЕСА
129.	Просторна целина ул. Чика Љубина			ул. Чика Љубина између обале и ул. В. Мишића и В. Караџића
130.	Зграда катастра		6437	ул. Војводе Мишића 39
131.	Зграда округа у ул. Карађорђевој бр. 31		6409	ул. Карађорђева 31
132.	Зграда у ул. Карађорђевој бр. 29		6407	ул. Карађорђева 29
133.	Војничко гробље		9296/2	ул. Суворовска бб
134.	Пољопривредна школа			ул. Ваљевског НОП одреда (нови назив: београдски пут)
135.	Зграда дома културе		7433	ул. Чика Љубина
136.	Зграда платног промета "Народна		7436/7	ул. Вука Караџића 2 на

	хипотекарна банка"			углу са ул. Проте Матеје
137.	Кућа на углу ул. Синђелићеве са ул. Др. Пантића (пројектант Момчило Белобрк)		6555	угао ул. Синђелићева са Др Пантића
138.	Кућа у ул. Владе Даниловића (пројектант Момчило Белобрк)		6575/1	ул. Владе Даниловића
139.	Стара зграда у кругу Ваљевске пекарне-млине		7874/1	ул. Бирчанинова
140.	Парк хероја са скулптурама "Јадар"		7629	ул. Мајора Илића
141.	Зграда хотела "ГРАНД"		7439/1 7439/2 6671	ул. Чика Љубина 1
142.	Зграда ЖТП-а			ул. Железничка 1
143.	Зграда градске библиотеке		7455	ул. Карађорђева 46
144.	Управна зграда Пиваре Ваљево		11352 део	Бирчанинова ул. Пећина бр. 45
145.	Зграда породице Гођевац		8232/1	ул. Драгојла Дудића 42
146.	Стари метални мост на реци Градац			река Градац
147.	Стари објекти у кругу касарне		3945 јужни део	ул. 15 септембар део парцеле до реке Љубостиње и моста

Поред напред наведених објеката потребно је постојећи План заштите непокретних добара допуњавати од стране Завода за заштиту споменика културе Ваљево са објектима и амбијенталним целинама и њиховим бројевима катастарских парцела које треба да уживају предходну заштиту (чл. 27. Закона о културним добрима "Сл. гл. Р. Србије бр. 71/94") и буду обухваћени допуном Програма и Плана за израду Г.П. Ваљево према чл. 41 и 45 Закона о планирању и изградњи "Сл. гл. Р. Србије бр. 47/2003." а њихови простори уцртани у прегледну карту свих непокретних културних добара града Ваљево.

Детаљан списак непокретних културних добара са прегледном картом је директно повезан са условима заштите природе за потребе Програма за израду плана генералне регулације добијеним од Завода за заштиту природе Србије бр. 03-1086/2 од 09.12.2003. год. на основу чланова 41 и 51 Закона о заштити животне средине "Сл. гл. Р. Србије бр. 66/91" са условима:

- под 4. Ради заштите и очувања свих културних добара (заштићених и евидентираних) неопходно је прибавити одговарајуће податке, услове и мишљења од Завода за заштиту споменика културе;
- под 5. При утврђивању критеријума за намену површина Програмом и Планом установити обавезу дефинисања заштићене околине непокретних културних добара, а до тада резервисати простор.

Саставни део овог Плана је прегледна ситуација непокретних културних добара која су већ проглашена, затим званично евидентирана над којима је покренут поступак проглашења као и културна добра над којима је евидентирање у току што не чини даљи рад на проучавању и евидентирању непокретних културних добара коначним.

## **2.9. ПЛАН ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**

### **2.9.1. ПЛАНСКА КОНЦЕПЦИЈА**

Планска концепција заснива се на заштити и унапређењу квалитета животне средине у дефинисаним просторно-еколошким зонама применом правила коришћења простора и грађења.

На основу модификованих критеријума за категоризацију насеља према степену загађености (по ППРС, 1996) на подручју Генералног плана Ваљево планирају се четири категорије насеља

и подручја према нивоима могуће загађености животне средине проузроковане антропогеним притиском.

Планом није предвиђено постојање зона са највишим степеном загађености (критично загађене зоне). Планира се побољшање квалитета животне средине најзагађенијим деловима градског подручју Ваљева новим планским решењима и применом прописаних мера заштите и одржавање нижег степена загађености у осталим подручјима генералног плана.

Табела 1 – Еколошка диференцијација предложених зона – планско решење

ЗОНА	СТЕПЕН ЗАГАЂЕНОСТИ	Оцена индикатора							
		AQI <sup>2</sup>	Leq <sup>2</sup>	ВРК-5	SQI	KOI <sup>2</sup>	IOI	OOI	RHU <sup>2</sup>
СТАМБЕНА НАМЕНА	МАЛИ	4	6	3	2	4	0	0	0
ПРИВРЕДНА НАМЕНА	ВЕЛИКИ	8	8	3	4	2	3	3	6
ЦЕЛИНА ЦЕНТРАЛНОГ ПОДРУЧЈА	УМЕРЕН	8	8	4	4	2	0	0	0
МЕШОВИТЕ СТАМБЕНО-ПРИВРЕДНЕ НАМЕНЕ	УМЕРЕН	6	6	4	3	4	2	2	4
ЗЕЛЕНИЛО И СПОРТ	НЕЗНАТАН	4	2	0	1	4	0	0	0
КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ	УМЕРЕН	6	6	3	3	6	0	0	4
КОМЕРЦИЈАЛНА НАМЕНА	УМЕРЕН	6	6	4	2	4	2	2	4
СПЕЦИЈАЛНА НАМЕНА		НЕМА ПОДАТАКА							
ПОЉОПРИВРЕДНА НАМЕНА	МАЛИ	4	2	2	4	6	0	0	0

Индекс 2 = тежински фактор вредновања приоритетних проблема (основна оцена множи се са 2)

#### ЛЕГЕНДА:

СТЕПЕН ЗАГАЂЕНОСТИ	ОПИС
<b>4</b>	<b>ВЕЛИКИ</b> повремено веће прекорачење: ГВИ, МДК вода и земљишта, нивоа буке, индустријски и комунални отпад, средњи ризик од удеса
<b>3</b>	<b>УМЕРЕН</b> повремено мање прекорачење: ГВИ, МДК вода и земљишта, нивоа буке, пољопривредни и комунални отпад
<b>2</b>	<b>МАЛИ</b> загађење чинилаца животне средине у дозвољеним границама
<b>1</b>	<b>НЕЗНАТАН</b> без сталних антропогених извора загађења



## КРИТЕРИЈУМИ ЗА ВРЕДНОВАЊЕ ЗАГАЂЕНОСТИ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ ПОЈЕДИНИХ ЗОНА

Оцена	Степен загађености животне средине	ТЕМА / ИНДИКАТОРИ / КРИТЕРИЈУМИ							РИЗИК ОД Х.ЕМИЈСКИХ УДЕСА
		ВАЗДУХ	БУКА	ВОДА	ЗЕМЉИШТЕ	ОТПАД			
		АQI	Leq	ВРК-5	SQI	КОМУНАЛНИ КОI	ИНДУСТРИЈСКИ IOI	ОПАСНИ ООI	
0	није присутно								
1	НЕЗНАТАН	0-50	< 40	< 2	0-50	100	100	100	искључен
2	МАЛИ	51-100	40-50	2 – 3	51-100	80	80	80	мало вероватан
3	УМЕРЕН	101-150	51-60	3 – 5	101-150	60	60	60	могућ
4	ВЕЛИКИ	151-300	61-70	5 – 7	151-300	30	30	30	вероватан
5	КРИТИЧАН	301-500	>70	> 7	301-500	10	10	10	извесан

AQI = индекс квалитета ваздуха = измерена концентрација загађења / гранична вредност имисије

Leq-ноћ = просечан еквивалентни ниво буке у току ноћи (23 - 06 часова)

ВРК5 = биолошка потрошња кисеоника = измерена концентрација загађења / максимално допуштена вредност загађења

SQI = индекс квалитета земљишта = измерена концентрација загађења / максимално допуштена вредност загађења

КОI = индекс комуналног отпада = произведена количина отпада / количина прикупљеног отпада

IOI = индекс индустријског отпада = произведена количина отпада / количина рециклираног отпада

ООI = индекс опасног отпада = произведена количина отпада / количина третираног отпада

RNU = вероватноћа хемијског удеса

### Критеријуми за извођење збирне оцене планираног квалитета животне средине појединих зона

ОЦЕНА	1	2	3	4	5
ЗБИР ПОЕНА	< 12	13 - 20	21 - 36	37 - 44	> 45

## 2.9.2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ

### а) *Заштита ваздуха*

Да би се остварила планска концепција заштите животне средине неопходно је применити следећа правила и мере заштите ваздуха:

а) смањење нивоа емисије из постојећих извора загађивања ваздуха:

- у индустрији применити еколошки повољније технологије и системе за пречишћавање ваздуха у циљу задовољења граничних вредности емисије,
- преиспитати режиме саобраћаја у ширем центру града, повећати проточност возила и пројектовати обилазницу око Ваљево за транзитни саобраћај,
- извршити проширење и техничка унапређења система даљинског грејања и ускладити режим рада постојећих котларница са прописима,
- у котларницама ЈКП искључити коришћење угља као горива преласком на течна горива, а по довођењу гасовода у Ваљево прећи на коришћење гаса,
- у домаћинствима смањити потрошњу угља, повећати потрошњу дрвета и других енергената.

б) емисије из нових постројења одржавати у прописаним границама:

- није дозвољено погоршање квалитета ваздуха у било којој зони подручја плана због додатних емисија из нових извора,
- ограничавање емисије из индустрије применом најбоље доступне технологије и максимална заштита од веома токсичних, канцерогених и мутагених материја,
- за пројекте за које није прописана процена утицаја на животну средину димензије и висину димњака и других испуста загађења у ваздух пројектовати према европским нормама,
- на депонији комуналног отпада предвидети сакупљање биогаса и користити га као енергент,
- у новим возилима јавног градског и приградског саобраћаја и доставним возилима користити гас као гориво.

Успоставити систем мониторинга квалитета ваздуха у складу са Европском директивом о процени и управљању квалитетом амбијентног ваздуха (96/62/EC)<sup>1</sup>.

### б) *Заштита вода и земљишта*

Земљиште у приобаљу Колубаре и Градца, као и водене површине ових река морају бити заштићени од намерног или случајног загађивања и других утицаја који могу неповољно деловати на квалитет вода.

Површинске воде треба чувати од загађења предтретманом индустријских отпадних вода, проширењем канализационе мреже комуналних отпадних вода и третманом ових вода у постројењу за пречишћавање вода.

Обавезно је уређење и одржавање приобаља, које обухвата:

- површинско уређење терена,
- уклањање нехигијенских објеката,
- реконструкцију или доградњу постојећих стамбених, инфраструктурних и привредних објеката ради обезбеђивања потребног степена заштите околине,
- транспортовање и складиштење опасних и отровних материја мора се вршити у складу са Законом.
- привредни објекти могу се градити под условом да се у њиховом пројектовању и извођењу обезбеди канализација и пречишћавање отпадних вода у складу са стандардима прописаним законом,

<sup>1</sup> Council Directive 96/62/EC of 27 September 1996 on ambient air quality assessment and management,  
Official Journal L 296, 21/11/1996

- постојећи индустријски објекти морају у складу са законом обезбедити каналисање и пречишћавање отпадних вода,
- чврсти отпад сакупљати само на водонепропусним површинама, а трајно одлагање отпада обезбедити на санитарним депонијама изван шире зоне заштите,
- није дозвољена интензивна употребе пестицида, хербицида и вештачких ђубрива на земљишту,
- обезбедити регуларни мониторинг квалитета површинских и подземних вода у складу са захтевима европске »The water framework Directive«.

#### в) Заштита од буке

За грађевинска подручја на подручју генералног плана Ваљева одређују се највиши допуштени нивои буке у складу са захтевима ЈУС З.Ј6. 205/1992.

#### КРИТЕРИЈУМИ за акустичко зонирање простора

Зоне	Опис акустичке зоне	Допуштени нивои спољашње буке Leq(dBA)	
		Дан	Ноћ
I	Подручје за одмор и рекреацију, болнице, велики паркови	50	40
II	Туристичка подручја, мала и сеоска насеља, кампови и школске зоне	50	45
III	Чисто стамбена подручја	55	45
IV	Пословно-стамбена подручја, дечја игралишта	60	50
V	Градски центар, зоне дуж аутопутева, магистралних и градских саобраћајница	65	55
VI	Индустријска зона	70	70

Посебне мере заштите од буке одређују се за објекте које се граде изван грађевинског подручја и објекте друштвених делатности за јавне функције.

### 2.9.3. ЗОНЕ ПОД ПОСЕБНИМ РЕЖИМИМА КОРИШЋЕЊА

#### а) Зоне претежно стамбене намене

У зонама претежно стамбене намене није дозвољена изградња привредних објеката који подлежу обавези израде «Процене утицаја на животну средину».

#### б) Зоне привредне намене

Приликом формирања нових привредних објекта и зона утврђују се услови заштите животне средине и правила изградње за одређене еколошке категорије предузећа, која се заснивају на минималним заштитним растојањима између потенцијалних извора опасности у кругу објекта и стамбених насеља, као што следи:

КАТЕГОРИЈА ПРЕДУЗЕЋА *	А	Б	В	Г
ЗАШТИТНО ОДСТОЈАЊЕ <sup>2</sup> (m)	< 50	50 - 100	100 -500	500 - 1000

<sup>2</sup> Заштитно одстојање представља најмање одстојање између извора опасности и најближег стамбеног или другог осетљивог објекта. Изведено на основу смерница Савеза Друштава за Чистоћу Ваздуха Југославије (1987): "Заштитна одстојања између индустрије и стамбених насеља". По правилу заштитно одстојање обезбеђује се унутар граница привредног објекта или комплекса.

Потребна документација за заштиту животне средине**	-	ПУ	ПУ, ПО	ПУ, ПО СПУ
---	---	----	--------	---------------

\* Када је присутно више ризика, предузеће се категорише према највећем ризику

\*\* ПУ = процена утицаја на животну средину, ПО = процена опасности од хем. удеса, СПУ = стратешка процена утицаја.

#### **КАТЕГОРИЈА ПРЕДУЗЕЋА - А**

Мале фирме чије је еколошко оптерећење незнатно и испод граничних вредности и могу бити лоциране унутар стамбеног насеља.

#### **КАТЕГОРИЈА ПРЕДУЗЕЋА - Б**

Мале и средње фирме које могу имати мали и локални утицај на окружење; могуће присуство мање количине опасних материја, ризик од хемијског удеса-мали, ниво буке мали.

#### **КАТЕГОРИЈА ПРЕДУЗЕЋА - В**

Фирме које могу имати средњи утицај на окружење општинског нивоа, присутне веће количине опасних материја, ризик од хемијског удеса-средњи, ниво буке средњи.

#### **КАТЕГОРИЈА ПРЕДУЗЕЋА - Г**

Фирме које могу имати велики утицај на животну средину градског нивоа, присутне веће количине опасних материја, мање количине врло токсичних материја, ризик од хемијског удеса-велики, ниво буке велики.

Наведена заштитна растојања користе се за еколошку валоризацију привредних и радних зона у оквиру генералног плана. За конкретне објекте заштитно одстојање се изводи на основу "Процене утицаја на животну средину", односно на основу «Стратешке процене утицаја» за групе објеката у оквиру регулационог плана индустријске зоне. При изградњи објеката обавезна је примена услова и мера заштите животне средине прописаних у Извештају о процени утицаја.

#### **в) Зоне саобраћајне намене**

Овде наведена правила утврђују режиме коришћења земљишта и изградње објеката у зонама уз саобраћајнице узимајући у обзир могуће утицаје саобраћајница на здравље људи и животну средину. За објекте чија је изградња дозвољена, а налазе се у зони утицаја саобраћајнице, обавезно је спровести мере заштите на објекту (против звучна заштита, грађевинска столарија највишег квалитета, итд.)

#### **г) Друмски саобраћај**

За магистралне саобраћајнице у рубним подручјима града утврђују се три зоне заштите:

- Зона I - појас веома великог еколошког оптерећења ширине по 20 m са обе стране пута, због емисија у ваздух, повећане буке и загађивања земљишта. У заштитном појасу дозвољено је формирати заштитно зеленило. Није дозвољена изградња стамбених, пословних и помоћних објеката. Дозвољена је изградња објеката у функцији пута (бензинске станице, сервиси, складишта, слично).
- Зона II - појас великог еколошког оптерећења ширине по 50 m са обе стране пута, због повећане буке и загађивања земљишта. Не препоручује се изградња стамбених објеката. Постојећи легално изграђени објекти морају бити заштићени одговарајућом акустичком заштитом.
- Зона III - појас малог еколошког оптерећења ширине по 180 m са обе стране пута, због повећане буке. Изградња стамбених, пословних и привредних објеката дозвољена под условом па се обезбеде мере заштите од буке.

За превоз опасних и штетних материја дозвољено је користити искључиво деонице магистралних путева који пролазе кроз подручја ниже густине насељености. Ово ограничење се не односи на превоз нафтних деривата у цистернама капацитета до 10 тона.

### **г) Железнички саобраћај**

Утврђује се заштитно одстојање између магистралних железничких пруга и становања од 25 m, уз обавезно спровођење мера акустичке заштите на угроженим објектима, односно појас заштите од 150 m од спољње ивице колосека, уколико се не предузимају мере заштите.

## **2.9.4. СМЕРНИЦЕ ЗА ИМПЛЕМЕНТАЦИЈУ ПЛАНА**

Стратегија заштите и унапређења животне средине при спровођењу генералног плана заснива се на стриктном спровођењу датих планских решења, чија даља разрада, кроз регулационе планове, урбанистичке пројекте и инвестиционе пројекте инфраструктурних и привредних објеката, мора поштовати важеће законске прописе и стандарде из области заштите животне средине. То, пре осталог, подразумева израду "Стратешке процене утицаја на животну средину" у оквиру документације за регулационе планове и "Процену утицаја пројеката на животну средину" појединачних објеката и делатности, који се налазе на списку у Уредби о пројектима за које се израђује студија о процени утицаја на животну средину.

Подршку остваривању генералног плана обезбедиће доношење посебних политика, програма, планова и пројеката од стране надлежних органа општинске управе и израда одговарајућих стручних експертиза и студија, и то:

- Студије и пројекти предвиђени по Локалном акционом програму за заштиту животне средине, Ваљева (ЛЕАП).
- Политике штедње и ефикаснијег коришћења енергије у домаћинствима и зградама, укључујући и програм подстицања производње и коришћења изолационих материјала за побољшање енергетске ефикасности зграда.
- Регистара загађивача животне средине на подручју генералног плана са каталогом урбанистичко-еколошких услова за поједине врсте објеката и делатности.
- Пројекат развоја информционог система о животној средини за подршку управљању заштитом животне средине на нивоу града.
- Пројекат за методолошко и технолошко унапређење система мониторинга квалитета животне средине у складу са европском праксом и стандардима.
- Студије за интегралну процену ризика од удеса при складиштењу, превозу и коришћењу опасних и штетних материја на територији града, укључујући и израду плана заштите од удеса већих размера на нивоу града.
- Програм развоја система комуникације са грађанима по питањима заштите животне средине, укључујући доступност информација о животној средини и укључивање јавности у доношење одлука по питањима заштите животне средине.
- Формирање "Еколошког форума" у који би поред представника општинске управе били укључени представници јавних предузећа, привреде, просвете, стручних организација и невладиних организација заинтересованих за унапређење животне средине.

## **2.10. ПЛАН ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И УСЛОВИ ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ**

### **2.10.1. ПОЛАЗНИ СТАВОВИ**

Елементарне или природне непогоде и непогоде изазване деловањем човека, као и друге опште опасности које обухватају техничко-технолошке и медицинске катастрофе, објективно су присутна опасност на разматраном подручју која може да изазове штете већег обима. Са елементарним непогодама се може изједначити и значајно исцрпљење природних и других ресурса. Истовремено су на предметном и ширем подручју реално могући облици угрожавања који по својој појави и могућим последицама одговарају ратној угрожености и разарањима.

Питања везана за заштиту од елементарних непогода и других облика угрожености могу се решавати само ако се третирају као део комплексних критеријума техничког, економског и функционалног карактера а у складу са економским и техничким могућностима, с обзиром на чињеницу да је знатно ефикасније и рационалније предузимање мера за отклањање последица у фази планирања него у каснијим фазама изградње и експлоатације.

Заштита од елементарних непогода и других облика угрожености у простору мора бити потпуно заснована на поузданим подацима добијеним из перманентних општинских и секторских истраживања за подручје плана али и за шире подручје и релевантне документације и подлога које ће бити доступни при уградњи заштитних мера у ниже нивое планирања и урбанистичког пројектовања кроз формирање посебне информационе основе (катастар појединачних хазарда у простору, карте општинских и појединачних ризика), у сарадњи са стручним службама надлежних (заинтересованих) органа и институција од локалних, регионалних, републичких до државне заједнице,

Планирање мера заштите у обиму апсолутне заштите, је економски неприхватљив приступ, па је плански приступ концептиран на стратегији прихватљивог ризика од присутних облика угрожености, односно на критеријуму да повећани трошкови пројектовања, изградње и финансијских улагања којима би се могле спречити оштећења или рушења, изазивање повреда и губици људских живота не смеју премашити трошкове на отклањању последица могућих акцидентата.

Планом су утврђене основне концепције, смернице и решења за организацију, уређење и изградњу простора, као предуслов за заштиту становништва, физичких структура, других материјалних добара и природних ресурса, функционисања привредних и других делатности, комуницирања и руковођења у акцидентним и другим условима опште угрожености.

Приступ специфичној и комплексној проблематици заштите од елементарних непогода и обезбеђење услова од интереса за одбрану) има полазиште и детерминанте у савременом концепту и пракси опште људске безбедности.

## **2.10.2. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА СА АСПЕКТА ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ**

Организација и уређење простора је у домену просторно-планских мера и концепцијски мора бити у циљу смањења повредљивости и угрожености од елементарних непогода и ратних разарања.

У том смислу треба :

- Између Ваљева и других насеља неизграђени простор не сме бити мањи од 500 m.
- На планском или суседном подручју налазе се објекти посебне намене са прописаним заштитним зонама. Правила уређења и режим заштите за ове делове дати су у посебном прилогу Плана.
- Спречити загађивање тла, површинских и подземних вода.
- Ставити под посебан режим коришћења зоне које штите изворишта и резерве питке воде.
- Постојећи локални извори воде (извори, бунари, чесме) не смеју се затрпавати или уништавати на други начин.
- Капацитет водоводне мреже и хидранте обавезно предвидети и за ПП заштиту.
- У систему водоснабдевања обезбедити резерве пијаће и техничке воде из алтернативних извора (катастар извора).
- За све важније хидротехничке и друге објекте на основу одговарајућих студија израдити планове заштитних мера од елементарних непогода и акцидентних стања, не само са организационог него и са просторно-техничког аспекта.
- Раздвојити стамбене од производних и складишних зона одговарајућим заштитним зеленилом.
- Обезбедити спровођење уједначеног просторног и функционалног развоја и усмеравање на аутономност појединих функционалних целина, као и усмеравање на декомпозицију инфраструктурних система.
- Повећати на укупном подручју плана уређене зелене површине у смислу заштите од свих облика нестабилности и еродибилности земљишта, рационалног коришћења слободног земљишта, биолошке и еколошке равнотеже средине.
- Повезати шуме и друго ваннасељско зеленило и центар града са најмање два уређена зелена коридора.

- На основу података из сеизмолошке карте СФРЈ за повратни период од 500 година, која је у подлози Техничких норматива за грађење објеката високоградње у сеизмичким подручјима максимални очекивани интензитет земљотреса је 8° МСК-64, чиме су утврђени прорачунски параметри за пројектовање и реконструкцију објеката високоградње II категорије у смислу овог Правилника. За објекте I категорије и објекте ван категорије морају се радити посебне претходне студије у смислу смањења њихове повредљивости и правилне параметризације меродавног пројектног земљотреса, односно прорачунских карактеристика за динамичку анализу сеизмоотпорности објекта. С обзиром на чињеницу да сеизмички степен није инжењерска категорија, а да очекивани вулнерабилитет некорелира са параметрима убрзања, већ је у вези са брзинама простирања сеизмичких таласа за предметне услове макролокације, растојања стамбених објеката односно пословних зграда не смеју бити мања од најнижих критеријума за очекиване ефекте (рушење, пожар), а објекти у низу ограничавају се на спратност П + 4 и дужину до 70 m.

### 2.10.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА СА АСПЕКТА ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ

- Код изградње нових делова насеља нето густину насељености и стамбено-пословних зона ограничити на 200 становника по хектару за сваку урбанистичку јединицу. Нето густина насељености старих делова насеља која је већа од прописане, не сме се повећавати приликом реконструкције.
- Искористићеност земљишта у стамбеним и стамбено-пословним зонама не сме прелазити 75%.
- Индекс изграђености не сме бити већи од 1,7, а просечну спратност условити до максимум 3 односно четири надземне етажне. Изузетно висина стамбених и пословних објеката може бити пет надземних етажа где се етажом сматра и уређено поткровље.
- Заштита становништва планира се у заштитним објектима капацитета који одговара укупном броју становника што укључује и кориснике у јавним објектима односно објектима опште употребе и привредним капацитетима. Мрежа склоништа и других заштитних објеката по појединим урбаним јединицама, врста, капацитет и отпорност дати су у Посебном прилогу који чини саставни део овог Плана. Микролокација појединих заштитних објеката биће одређена при даљој разради у посебним прилозима планова нижег реда.
- Растојања стамбених објеката односно пословних зграда не смеју бити мања од најнижих критеријума за очекиване ефекте (рушење, пожар) а објекти у низу ограничавају се на спратност П + 4 и дужину до 70 m.
- Код блоковске изградње предвидети максималну отвореност блока и колске прилазе у сва дворишта.
- Приступ објектима са саобраћајница не сме бити спречен оградама, надстрешницама и другим препрекама.
- Пре приступања планирању, пројектовању, изградњи и реконструкцији објеката и рејона од посебног значаја за одбрану доставља се захтев надлежном општинском односно савезном органу за послове одбране. Захтев треба да садржи положај објекта, капацитет, физичке, функционалне и технолошке карактеристике и мере заштите. Градња објеката вршење премера и истраживања земљишта може се обављати само уз сагласност надлежног органа за одбрану. Објектима од посебног значаја за одбрану сматрају се објекти за које је процењено да би њиховим оштећењем или уништењем могле наступити теже последице за одбрану и безбедност у смислу Одлуке о објектима од посебног значаја..., Сл.л.СРЈ 39/95 Подручја у непосредној близини ових објеката сматрају се рејонима од посебног значаја за одбрану. При планирању, пројектовању, изградњи, реконструкцији и одржавању у експлоатацији, као и при изради инвестиционо-техничке документације инвеститори, власници и корисници су дужни да се придржавају посебних услова изградње, прописаних мера заштите од ратних разарања и других мера од интереса за одбрану.



- Појединачне мере заштите од елементарних непогода и од интереса за одбрану дате су у посебном прилогу овог плана.

#### 2.10.4. МЕРЕ ЗАШТИТЕ У ЗОНИ УТИЦАЈА ВОДОАКУМУЛАЦИЈЕ СТУБО-РОВНИ

У посебном прилогу овог плана дате су зоне собзиром на режим изградње, планирану густину становања и карактер употребе објеката у циљу заштите и смањења ризика од штетних утицаја у случају рушења бране. Издвојене су :

1. **Зона забране градње** у којој се искључује могућност било какве градње објеката становања, опште и јавне употребе, привредних и других капацитета, изузев комуналних и њима сличних објеката, за које се посебним анализама утврди низак ниво повредљивости и

##### 2. **Зона са посебним режимом градње :**

Могуће је успостављање искључиво становање нижих густина;

- У зонама које су већ запоседнуте стамбеним објектима не сме се повећавати достигнута густина становања;
- Могућа је само замена или доградња постојећих породичних стамбених објеката, без формирања нових стамбених парцела;
- Обезбедити измештање објеката јавних функција, односно за постојеће садржаје израдити посебне елаборате мера заштите;
- Објекте привредних и других делатности градити само уз примену активних грађевинских мера на смањењу повредљивости, односно употребну дозволу везати за организациону меру двадесетчетворосатног дежурства службе обезбеђења;
- Обезбедити ревизију постојећих употребних дозвола за објекте привредних и других делатности, са искључивим захтевом за обезбеђењем сталне службе двадесетчетворосатног дежурства;
- Грађење објеката условити применом активних грађевинских и других мера и поступака на смањењу повредљивости.

У том смислу треба планирати интензивнији развој делова града код којих процењени општи ризик показује стабилан и нижи ниво, док у зонама са вишим општим ризиком а пре свега у зони где је дефинисан посебан режим изградње, планирање насеља треба спровести собзиром на диспозицију објеката у правцу пропагације таласа тако да се истом супротстављају ужом страном габарита и по линији конструктивних растера, са применом лаких испуна у приземљу (отворене или стаклене површине) у чело пропагације таласа, форсирањем високих стамбених приземља односно нестамбених приземља и успостављањем могућности изласка у тавански простор и кроз кровиште.

Собзиром на појачани ризик за делове (општи ризик нивоа 1 и 2) за иста треба припремити одговарајуће санационе програме на нивоу локалне самоуправе.

У зони посебног режима градње не би требало планирати улагања у осетљиве и скупе технологије и опрему без претходно уређених студија заштите објеката и локација.

Границе осталог грађевинског земљишта (градског грађевинског) планирати изван коридора енергетске мреже са вишеструко увећаним нормативним удаљеностима собзиром на опасност од индиректног утицаја при евентуалним оштећењима на животе људи и материјална добра.

Као битне мере за заштиту предвиђају се :

- Спровођење идентификације локалитета појава нестабилности терена за цело подручје, са израдом катастра са потребним подацима о карактеру и узроку тих појава;
- Утврђивање промене намене таквих локалитета или потребе конкретних санационих мера;
- Примена техничких и биотехничких радова који би се спроводили у коритима река, односно сливу бујичних токова, нарочито собзиром на појаву повратног таласа;



- Спровођење заштите од површинске ерозије услед неправилног искоришћавања земљишта односно исцрпљивања пољопривредног земљишта на коме би поплавни талас могао да нанесе штету.

Спровођење ефикасних заштитних мера услед пораста водотокова и формирања поплавних таласа и мелиорационих радова, извршити на основу катастра свих видова угрожености од непогода на рекама и од површинских и подземних вода и ставити их максимално у функцију највећих материјалних и техничких ефеката за случај рушења бране.

У том смислу обезбедити ефикасно функционално одржавање постојећих заштитних објеката (потпорни и обложни зидови, насипи, канали, одводни јаркови) и проценити потребу извођења санационих радова у смислу подизања њихових техничких карактеристика у функцији заштите у случају рушења бране.

### **2.10.5. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА СА АСПЕКТА ЗАШТИТЕ ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И УСЛОВА ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ**

Планска решења, смернице и препоруке овог плана спроводе се кроз урбанистичке услове непосредно, кроз даљу разраду истог и у посебним прилозима планова нижег реда. Неопходно је да надлежни орган управе донесе одлуку о ажурирању посебних прилога планске документације изван подручја овога плана у циљу усаглашавања просторно-планских мера са новом регулативом, промењеном концепцијом одбране и усаглашавања са догођеним неформализованим развојем подручја. Израдити односно иновирати План заштите од пожара општине. Постојећи прилози планова нижег реда који нису у сагласностима са овим решењима морају се изменити.

С обзиром на недостатак законске регулативе која кроз мере заштите регулише просторни аспект елементарних непогода, за веће постојеће и планиране индустријске и културно-историјске објекте и комплексе и објекте крупне инфраструктуре обезбедити израду пројеката могућих последица и мера заштите од елементарних непогода са просторно-планског и просторно-уређајног аспекта.

Обезбедити развој јединственог система информисаности и мониторинга у области појаве и заштите од елементарних непогода. Обезбедити разраду и примену јединствене методологије за евидентирање, прикупљање и чување документације о различитим елементарним непогодама, као и процену штета од елементарних непогода, у циљу стварања катастра елементарних непогода.

Обезбедити бољу институционалну организованост у оперативној пракси, повезаност у раду између општинских, регионалних и републичких институција и јасну поделу одговорности у процесу рада. Значај и осетљивост ове проблематике тражи са друге стране и одређену самосталност у оперативно-организационом смислу, дакле, институционалну организованост (одређена служба кадровски и материјално опремљена) на нивоу општине.

## **2.11. ХИДРОТЕХНИЧКИ СИСТЕМ: ПЛАН УРЕЂЕЊА**

### **Увод**

У оквиру израде Генералног урбанистичког плана Ваљева у одељку "Хидротехничка структура" обрадиће се објекти и системи:

- Водовод
- Канализација
- Регулација водотока

После детаљних анализа потрошња воде како за становништво тако и за индустријске сврхе у периоду 2005-2021. године уз истовремену анализу капацитета водоводног и канализационог система циљ ГУП-а је да утврди дугорочни правац развоја уз дефинисање:

- програма истражних радова,
- програма израде инвестиционо-техничке документације,
- дугорочног плана изградње објеката водоводних и канализационих система сходно урбанистичким плановима,
- дугорочни план етапних регулационих радова на водотоцима, такође у сагласности са потребама које намеће урбани развој насеља.

Знајући да свака од ових активности захтева дугогодишња системска испитивања, научно стручне анализе, техноекономска изналажења оптималних решења, основни циљеви овог Генералног урбанистичког плана су да организовано и систематски предвиди дугорочне задатке и програме ради добијања што квалитетнијих техничких и економских решења система за снабдевање водом и канализационих система.

Наиме, усвајањем основних концепција и опредељења за пројектовање водоводних и канализационих система уз коришћење до сада извршених истражних радова и техничке документације сходно захтевима ГУП-а као и другим водопривредним решењима одредиће се дугорочна и етапна решења објеката хидротехничке инфраструктуре.

Како водоводни систем као и канализациони по својим капацитетима у потпуности не задовољавају потребе града то ће се овим ГУП-ом дати основна решења даљег развоја ових система.

Исто тако заштита од поплава новопроектваних насеља условиће даљи развој регулационих радова на водотоцима, и развој кишне канализације.

### 2.11.1. СИСТЕМ СНАБДЕВАЊА ВОДОМ

Данас Ваљево има 70.000 становника и простире се на око 2256 ха. Још давне 1979. године наручује студију за дугорочно снабдевање водом Ваљева. Овом студијом предвиђена је изградња регионалног система "Ровни" са акумулацијом запремине 51 милон м<sup>3</sup> воде, као и постројење за пречишћавање воде за пиће капацитета 3х600 л/с. Ово је вишезначајан пројекат за цео регион довољан за III миленијум.

Као прелазно решење водоснабдевања Ваљева урађен је водозахват на реци Градац, црпна станица и потисни цевовод Ø 500 мм до постројења за пречишћавање воде за пиће "Пећина", капацитета 300 л/с. Регионални пројекат од 3х600 л/с урађен је 1987. године и отпочело се са радовима на изградњи прве фазе чиме је обезбеђено 600 л/с воде.

Сада ову врло важну делатност обавља ЈКП "Водовод"-Ваљево, и то врло успешно. Опрема и уређаји прате најсавременију технологију пречишћавања воде.

#### а) Извор "Илица"

Од давнина је постојао извор, са кога су воду узимали становници Ваљева испод брда "Пећина". Капацитет овог извора је био, а и данас је око 17,5 л/с. Капацитет извора је непроменљив, а квалитет воде одличан, јер се природним путем филтрирала кроз песак и шљунак.

Вода са извора "Илица" и данас служи као мање извориште за водоснабдевање Ваљева, јер је њен квалитет заиста изузетан током целе године, без икаквог пречишћавања и дезинфекције.

Надамо се да ће следеће генерације сачувати овај ретки "бисер", јер је здрава вода од огромног значаја за цео живи свет, а за човека то значи једини живот.

#### б) Врело "Пакље"

Чињеница је да притока-река Сушица обухвата веће сливно подручје, него река Јабланица, а мерењима протичаја на водомерним станицама је утврђено да су исти у м<sup>3</sup>/с, од два до пет

пута мањи него на реци Јабланице. То се тумачи да је подручје Јабланице састављено од вододрживих стена, које примљену воду површински депонују у реку, док је подручје Сушице састављено од кречњака и које примљену воду подземно, у виду извора и врела, предају у друга сливна подручја.

Такво једно врело је и врело "Пакље", које се налази на десној обали реке Јабланице, узводно од Ваљева на око 8,2 km. То је типично карстно врело са великим осцилацијама у издашности.

Минимални проток  $Q_{\text{мин}}=120$  л/с, средњи  $Q_{\text{сред}}=390$  л/с а максимални  $Q_{\text{мах}}=1000$  л/с.

Висински положај врела омогућава гравитационо довођење воде до постројења за пречишћавање воде на брду Пећина у Ваљеву.

У периоду када нема падавина или топљења снега, сирова вода из врела "Пакље" је без боје, мириса и укуса. Оптерећење органским материјама је мало, а не садржи масти и уља, детерхенте и фенолне материје. Концентрација токсичних метала је испод максимално дозвољених граница. Бактериолошко загађење је ниског степена.

У периоду када су падавине интензивне, долази до погоршања квалитета сирове воде и то: повећан је садржај суспендованих материјала (земља, муљ), јавља се обојеност, повећава се садржај органских материја, а и загађење бактеријама је веће. Ипак, и даље нема токсичних материја (тешки метали, детердженти, феноли).

#### **в) Река Градац**

Градац је алогени, понорски водоток са одликама периодске сушице. Изворишни део реке, односно сливови његових саставница Забаве, Клокочевца и Буковске реке су изграђени од вододржних стена са нормалном хидрографском мрежом и претежно површинским отицајем.

Међутим, непосредно низводно од саставка тих река, долина Градца је усечена у кречњачке стене, тако да је процесом карстификације, дошло до формирања система подземних канала и шупљина испод нивоа речног корита. Воде Градца пониру у отвореним пукотинама или наносном материјалу у речном кориту.

На сектору долине од саставка до Грачанских врела, дужине 14 km, Градац пресушује у потпуности, односно на краћим или дужим деоницама, све у зависности од протицаја реке. Овај део долине зато се и назива Суваја.

Грачанска врела се јављају у две зоне истицања. Прва, узводнија, изворишта (Црна и Велика врела) представљана су са седам извора на левој обали реке, распоређених на дужини од стотинак метара на надморској висини 263-265 m. Најачи је други извор, који избија из нешто издигнутијег гротла-пећине на левој обали.

Р.Лазаревић (1996.год.) даје хидролошке податке о Градцу за 1986.годину по којима средњи протицај износи 2.900 л/с, минимални 500 л/с а максимални 81.500 л/с.

Половином осамдесетих година прошлог века, због тешкоћа у водоснабдевању града Ваљева, снабдевање водом града Ваљева се врши и из реке Градац као привремено решење до завршетка изградње система "Стубо Ровни".

Клисура реке Градац, са његовим притокама, по изузетним одликама и по степену очуваности, припада мање познатим, природним вредностима Србије. Међу познаваоцима и заступницима идеје заштите природе, овај локалитет је веома познат и врло високо оцењен. Иначе, он лежи јужно од Ваљева и улива се непосредно у њему у Колубару као десна притока.

Мало је река у Србији са тако интересантним хидрографским обележјима свог водотока, хидрогеолошким особеностима сливног подручја и непосредним, животним значајем за становништво у својој околини, као што је река Градац.

#### **з) Регионални водопријевни систем "Ровни"**

Брана "Ровни" је лоцирана на Јабланице, на 15-ом километру регионалног пута Ваљево-Бајина Башта. Формирањем акумулационог језера запремине  $V=51,5$  хм<sup>3</sup>, потапа се део регионалног пута Ваљево-Бајина Башта, што је условило измештање дела овеобраћајнице на потезу Ровни-Поћута у укупној дузини од 10.800 m.

Објекти бране и акумулације "Ровни" чине:

- брана са објектима: насута брана, водозахватна кула, оптични тунел, шахтни прелив, командна зграда, излазна зтварачица, санитарна заштита акумулације и екологије, саобраћајнице, оскултације, осматрање и обавештавање.
- објекти измештеног пута Ровни-Пођута: пут дужине 10.800 m и мостови на путу.

Основна функција РВС "Ровни" је:

- вода за пиће општина Ваљево, Лазаревац, Лајковац, Мионица и Уб (1.800 л/с),
- техничка вода за ТЕТО "Колубара" на водозахвату (1560 л/с),
- заштита од поплава; задржавање наноса; биолошки минимум.

Основни делови система су:

- објекти бране и акумулације "Ровни", висина бране 75 m; површина акумулације: 2.4 km<sup>2</sup>
- објекти регионалног водовода, цевовод сирове воде брана-ППВ; ППВ "Пећина"; цевовод воде за пиће од ППВ до дистрибутивних резервоара општине

#### **д) ППВ "Пећина"**

Крајем осамдесетих година прошлог века, капацитети расположиве сирове воде у Ваљеву били су већи од капацитета постојећег постројења за прераду воде (Q=243 л/с), које је иначе било дотрајало и непоуздано.

Све веће потребе града, општине и региона за водом за пиће, наметнули су као приоритетан и ургентан задатак, изградњу фабрике воде на Пећини (ППВ "Пећина").

Изградња ове фабрике почела је 1990.године и после шест година градње, пуштена је у рад 1996.године. Пројекат је урадио "Енергопројект" - Београд.

Реч је о објекту за пречишћавање воде капацитета 600 л/с (I фаза). Овај капацитет обезбеђује довољно пијаће воде граду Ваљеву, привреди и околним безводним селима.

Примена технологије пречишћавања предвиђа третман сирове воде из три извора:

- река Градац
- извор Пакље
- акумулационо језеро "Стубо-Ровни" (брана у изградњи).

Укупан капацитет постројења је 6.480 м<sup>3</sup>/х, а капацитет I фазе је 2160 м<sup>3</sup>/х.

Пречишћавање воде обухвата бистрење, таложње, филтрирање и дезинфекцију. Овим процесима се уклањају суспендоване минералне и органске материје.

Комплетан технолошки процес је аутоматизован и компјутерски контролисан. Уз најсавременију опрему, постројење је последња реч у области технологије пречишћавања воде за пиће.

Бистрење се састоји од коагулације алуминијум сулфатом на хидрауличном скоку, флокулације помоћу анјонског полиелектролита (тростепено мешање са укупним временом задржавања 27 мин.) и таложња образованих флокула на ламеларном таложнику. Саставни део таложника чини угушивач испод ламела, у коме долази до угушћења муља издвојеног на ламелама.

После бистрења, вода одлази на филтрацију (6 филтерских поља површине 51m<sup>2</sup> свако). Филтрирана вода отиче у резервоар чисте воде, запремине 3.750 м<sup>3</sup>, пошто се претходно хлорише. Прање филтера се врши ваздухом и водом.

На изласку из резервоара обезбеђено је завршно хлорисање и омогућено флуорисање, после чега вода одлази у дистрибуциону мрежу.

У случају микробиолошког загађења сирове воде, врши се предхлорисање (испед прве флокулационе коморе).

Ради корекције рХ-вредности сирове воде, обезбеђено је дозирање сумпорне киселине, а филтриране воде дозирањем креча.

Обрада муља обухвата пумпање истог из угушћивача на коморну филтер пресу, уз предходно дозирање катјонског полиелектролита. Добијени муљни колач се одвози на депонију.

Посебна пажња посвећена је заштити животне средине од отпадних материја самог процеса, а и од сумпорне и силикофлуороводоничне киселине као и заштита од хлора (комплетан систем за неутрализацију хлора).

Вода из ове фабрике, по завршетку језера у Ровни ће потећи и према Лајковцу, Лазаревцу, Мионици, Убу и другим крајевима, а стићи ће и у Каленић (гради се велики индустријски гигант), а и до термоелектране и топлане "Колубара Б".

#### **е) Дистрибутивна мрежа**

По својој висинској конфигурацији града Ваљева и приградских насеља технички је условљена водоводна мрежа са више висинских зоне.

Нижу зону чине већи део градског насеља на обали Колубаре и њених притока.

Вишу зону представљају приградска насеља на северној, западној и јужној страни града.

Цеви су од челика, ливеног гвожђа, ПВЦ-а и ПЕ-а пречника  $\phi$  50-1000 мм. Новом урбанизацијом изводиће се нова мрежа.

#### **ђ) Објекти мреже**

##### **Резервоари и црпне станице**

Главни резервоари водоснабдевања су на ППВ "Пећина" и планиран главни контрарезервоар регионалног система водоснабдевања "Гајина".

За више зоне водоснабдевања изграђени су резервоари:

- Кличевац,
- Боричевац,
- Попаре, Бобија и
- Радино Брдо.
- више резервоара у селима према дугорочној концепцији водоснабдевања (Петница, Клинци, Мрчић, Пауне, Дупљај...).

#### **ж) Принципи и критеријуми за решење водоводног система**

Ради решења проблема снабдевања Ваљева водом за пиће најважније је имати у виду следеће принципе:

- Снабдевање здравом пијаћом водом је заједнички интерес свих потрошача;
- Потребно је обезбедити могућност да предложено решење изворишта може да се прошири и више него што су то потребе у планском периоду. Постројења и објекте фазно проширивати и реконструисати у зависности од етапне изградње;
- Извориште и цео систем мора бити сигуран и поуздан за снабдевање водом;
- Прогнозу издашности изворишта обрадити сугурном методом на основу запажања што је могуће у дужем временском периоду. Тако ће захват изворишта бити димензиониран са довољно поузданости и при дугим сушама;
- Количине воде које су потребне нема у подземљу околине (као више вредна вода која би била разумна за експлоатацију), па је нужно захватити површинску воду (као ниже вредне воде);
- Предвидети, изградити и строго одржавати санитарну заштиту објеката система снабдевања водом;
- Дистрибутивну мрежу поделити на висинске зоне услед велике разлике највиших и најнижих тачака терена;
- Минимални пречник цевовода  $\phi$ 100 mm у прстенастом систему.

з) Садашње стање потрошње воде

**Водовод Ваљево**

У току 2004. године захваћена је сирова вода из следећих изворишта:

- "Пакље"  $Q = 6.932.270 \text{ m}^3 = 219,82 \text{ л/с} = 76 \%$
- "Градац"  $Q = 1.898.300 \text{ m}^3 = 60,19 \text{ л/с} = 21 \%$
- "Илиџа"  $Q = 260.930 \text{ m}^3 = 8,27 \text{ л/с} = 3 \%$

Свега годишње  $Q = 9.091.500 \text{ m}^3 = 288,29 \text{ л/с} = 100 \%$

ОПИС	$\text{m}^3/\text{год}$	%
Захваћена сирова вода 2004. године	9.091.500	100
- процесна вода (прање филтера, хлоринатори, алуминијум сулфат, полиелектролит, санитарна вода и остало)	666.400	7,33
Пречишћена вода која се дистрибуира у град	8.425.100	92,67
Расход воде:	592.100	6,51
- сопствене потребе ЈКП (управна зграда, ППОВ "Горић", радионица, санитарна вода)	137.800	1,52
- хидранти ЈКП-а, цистерне, одржавање, трећа лица	93.600	1,03
- испитивање и испирање објеката, кварови и хаварије	44.700	0,49
- хидранти у граду	31.000	0,34
- небаждарени и неисправни мерни инструменти	110.000	1,21
- непријављени потрошачи	175.000	1,92
Фактурисана количина воде	5.208.520	57,29
Губици у мрежи	2.624.480	28,87

Остварење физичког обима је дато у следећој табели:

Преглед количина фактурисане воде у  $\text{m}^3$

	2002.	2003.	2004.
Водовод Ваљево	5.674.600	5.749.517	5.208.520
- предузећа	1.573.507	1.443.816	1.311.858
- грађани	4.101.093	4.305.701	3.896.662

Из наведеног прегледа очигледан је и даљи пад потрошње воде код предузећа док је присутан и пад потрошње код грађана што указује да је доношење реалнијих економских цена и ангажовање на наплати потраживања од грађана дало резултата у смислу рационалније потрошње.

и) Садашње норме потрошње воде

Специфична потрошња произведене воде 2003. године била је 402 л/ст.дан.

Фактурисана специфична потрошња л/ст.дан дата је у следећој табели:

	2002.	2003.	2004.
Становништво	181	196	173
Индустрија	70	64	58
С в е г а	251	254	231

ПРОЈЕКЦИЈЕ СТАНОВНИШТВА

Подручје/насеље	Број становника по попису		Пројекција становништва				Индекс промена			
	1991	2002	2001	2011	2016	2021	2011 /2002*	2016 /2011	2021 /2016	2021 /2002*
<b>ПРОЈЕКЦИЈА УРАЂЕНА ЗА ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН</b>										
Општина Ваљево	98 226	96 761		92 600	89 300	86 000	95,7	96,4	96,3	88,9
Ваљево - насеље	59 016	61 035		63 870	65 100	64 600	104,6	101,9	99,2	105,8
<b>ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН - УКУПНО</b>	59 751	61 884		64 800	66 100	65 700	104,7	102,0	99,4	106,2
<b>ПРОЈЕКЦИЈА ИЗ РЕГИОНАЛНОГ ПЛАНА</b>										
Општина Ваљево	98 226		95 595	89 798	87 090	84 369	93,9	97,0	96,9	88,3
Ваљево - насеље (општински центар)	59 016		64 613	66 582	67 040	67 163	103,0	100,7	100,2	103,9

**ј) Пројекција потреба за водом**

За Генерални план Ваљева:

Година	Број становника	Норма л/ст.дан	Укупно м <sup>3</sup> /дан	Укупно л/с
2011.	64.800	400	25.900	297
2016.	66.100	370	24.457	281
2021.	65.700	360	23.652	271

Смањење норме је последица будућег смањења нерационалне потрошње, губитака и увођења економске цене м<sup>3</sup> воде. Норма потрошње воде мора бити усклађена са "Водопривредном основом Србије".

**к) Планске могућности**

Основа дугорочног снабдевања водом становништва и индустрије на територији СРС ван територија аутономних покрајина која чини саставни део Закона о искоришћавању и заштити изворишта водоснабдевања ("Сл.гласник СРС", 27/77) предвиђа изградњу за Колубарски регион водоводни систем са извориштем из акумулације Ровни на реци Јабланици.

Задатак ове акумулације је снабдевање становништва и индустрије водом општина Ваљево, Лајковац, Лазаревац, Уб и Мионица.

## Б. Плански део

Поред основне намене изградња акумулације предвиђа се изградња простора за ублажавање поплавног таласа, задржавање наноса и обезбеђење гарантованог минимума воде у водотоку (биолошки минимум).

### л) Осврт на регионални водовод према Закону

Према Закону о искоришћавању земљишта изворишта водоснабдевања, дате су вероватне потребе годишње количине воде за Колубарски регион које су исказане у табели:

Корисници	Годишња количина воде у $10^6 \text{ м}^3$ год.						Количина воде у л/с		Извориште
	1985. година			2000. година			1985	2000	
	ст.	инд.	укуп.	ст.	инд.	укуп.			
Мионица	0,1	-	0,1	1,8	0,2	2,0	3,2	63	Акумулација Ровни и подземна вода
Уб	0,5	0,1	0,6	3,8	0,2	4,0	19	127	Акумулација Ровни, речна и подземна вода
Лајковац	0,5	-	0,5	2,4	1,0	3,4	16	108	Акумулација Ровни, речни ток и подземна вода
Лазаревац	1,7	6,6	8,3	6,4	17,9	24,3	263	770	Акумулација Ровни, акумулација Ивановци
Ваљево	6,1	3,2	9,3	19,5	5,5	25,0	295	793	Акумулација Ровни, речни ток

Овај документ (Закон) рађен давне 1977. године захтева нову детаљну анализу с обзиром да је изградња акумулације у току.

На основу публикације Становништво и станови на подручју Подрињско-Колубарске међуопштинске регионалне заједнице и линеарне графичке екстраполације броја становника до 2010. године вероватни број становника био би:

Општина	Број становника
Мионица	20.000
Уб	58.000
Лајковац	30.000
Лазаревац	60.000

Према Студији коришћења сливова Јабланице, Обнице и Градца дају се њихови хидролошки основни параметри на профилима водомерних станица:

Водоток-профил	$\Phi \text{ км}^2$	$\Pi \text{ мм}$	$Q_0 \text{ м}^3/\text{с}$	$Q_0 \text{ л/с/км}^2$	$\eta$
Јабланица - Седларе	145	1002	1,79	12,35	0,390
Обница - Бело поље	185	931	1,90	10,27	0,347
Градац - Дегурић	156	917	3,05	19,55	0,65

Из података који су дати у табели види се да та три водотока по издашности воде задовољавају потребе. Идејним пројектом размотрене су варијанте могућих преграда ради изградње акумулација за снабдевање града водом на тим водотоцима са упоређењем и осталих параметара (као вододржљивост акумулације, повољност градње бране, етапна градња, измештање саобраћајница и др.) па је предложена варијанта за градњу акумулације "Јабланица" - Стубо-Ровни као економски најоправданија.



Интересантно, река Градац по издашности је најбоља мада по површини слива је скоро најмања. Наиме, њен хидрографски слив је већи од површине слива који је приказан картографски услед постојања крашког терена кроз који протиче река Градац.

## 2.11.2. КАНАЛИЗАЦИЈА

### а) Принципи и опредељења

По пројектима ранијих година после рата за градску канализацију био је усвојен општи систем канализације вода (заједничко вођење отпадних вода домаћих и атмосферских) сем виших градских површина које се налазе на десној страни Колубаре и левој страни Љубостиње за који је био усвојен сепарациони систем (посебно вођење отпадних вода домаћих и атмосферских).

Добар део канализације, а нарочито један део главних колектора већ је изведен по ранијим пројектима (садашњи центар града), који је у добром стању и треба настојати да се изведена канализација искористи и у новом решењу.

Усвојено је да се и у осталим деловима града где канализациона мрежа до сада није изведена, да концепција одвођења вода изведе само сепаратним системом. Канализација која је изведена по општем систему, где је то могуће и где то раздвајање не изазива веће тешкоће требало би извести и то у сепаратном систему.

Предузећа "Крушик" и "Елинд" имају посебну канализацију за своје отпадне воде (мрежа из постројења за пречишћавање) и свој ефлуент испуштају у природни реципијент.

Потребно је да се све отпадне воде било то из домаћинства или индустрије контролише квалитет.

Захтевати да индустријске отпадне воде не смеју да се испуштају у градску мрежу ако њихов квалитет ремети нормални рад на градском постројењу за пречишћавање отпадних вода, односно оне се морају претходно (примарно) пречистити на свом постројењу до степена загађености који се дозвољава за упуштање у градску мрежу.

Градско постројење за пречишћавање I етапе лоцирано је на левој обали реке Колубаре на предвиђеној новој граници ГУП-а. Од постројења па до стамбене зоне града мора да је удаљено најмање 1,0 km а међупростор озелењен нижим и вишим растињем. Применом најновијих технологија и поступака пречишћавања, сви загађујући мириси са постројења се могу потпуно одстранити.

### б) "Горић"

Отпадне воде су употребљене воде у насељима и индустрији, којима су физичка, хемијска и биолошка својства тако промењена да се без прераде не могу даље користити, а такође оне су носиоци отпадних материја и топлоте у природне водне системе а тиме их загађују.

Ваљево је град који је међу првим у Србији схватио шта су отпадне воде, односно канализација и њихова прерада, ради заштите површинских водотока, у овом случају реке Колубаре и подземних вода од загађења.

Још 1965.год. урађен је пројекат постројења за пречишћавање отпадних вода града и индустрије. Систем се заснивао на принципу механичког и биолошког пречишћавања са анаеробном стабилизацијом муља. Постојећи систем је радио задовољавајуће али је био малог капацитета за количину отпадних вода па је ЈКП "Водовод-Ваљево" заједно са Општином одлучило да се постројење прошири на већу количину пречишћавања отпадних вода (са  $Q=150$  л/с на  $Q=500$  л/с). Део средстава за довршење градње овог система добијен је и од Европске Уније у програму "Градови за демократију".

Пројекат за тзв. II фазу урађен је 1982.године а реализације је завршена у 2002. години и обухвата следеће:

1. Пумпна станица са пужним пумпама и предтретман (аутоматске решетке и аерисани хватач масти са песколовом). Пужна пумпа диже отпадну воду на објекат за пречишћавање-погон пужева је аутоматизован. Пројектовано је за 200 000 ЕС, тј.  $Q=1.000$  л/с.

2. Аутоматске решетке су смештене у кинети, која се испред њих дели на две радне јединице свака ширине 140 цм. Решетке су fine са по 25 mm отвора између штапова и раде аутоматски. Отпацци који се издвајају из решетке падају на покретну траку, која исте транспортује у контејнер.

3. Аерисани хватач масти са песколовом има време задржавања 15 мин. а корисна запремина хватача масти је 450 м<sup>3</sup>. Одстрањивање издвојене масти и уља врши се аутоматским згртачем, који се креће уздужно по објекту, а укључује се ручно по потреби. Песак и масноће, које се издвајају из воде депонују се у контејнерима поред објекта и одвозе се на градску депонију.

4. Примарни таложник је подељен на две радне јединице, два базена  $V=2 \times 810 \text{ м}^3$  (укупно  $V=1.620 \text{ м}^3$ ). Време задржавања отпадне воде је 1,8 х, што је у границама тражених ефеката за добру седиментацију. Укупно смањење загађења у таложницима је 2.000 кг БПК<sub>5</sub>/д, а остатак загађења од 4.000 кг БПК<sub>5</sub>/д остаје за биолошко пречишћавање. Примарни таложници су опремљени са згртачем муља, који седимент потискује на почетак објекта у левке у којима се угушћује и помоћу специјалних сифона (1хдневно) одлази у угушћивач муља. Помоћу центрифугалних пумпи муљ се препумпава у примарно трулиште.

5. Базен за аерацију (биолошки степен пречишћавања) састоји се од аерационе турбине и аерационог базена капацитета  $V=1.500 \text{ м}^3$ . Аерациона турбина има улогу да отпадну воду из базена за механичко пречишћавање и активни муљ из секундарне таложнице што више обогати кисеоником, како би се процес размножавања аеробних бактерија убрзао.

6. Секундарна таложница састоји се од вакумског згртача, пужних пумпи и секундарног базена. У базенима за секундарно таложења капацитета 1.800 м<sup>3</sup>, стабилизује се отпад путем природних биолошких процеса. Тешке материје се таложе на дну и разлажу помоћу бактерија док се лакше суспендоване материје, такође разлажу помоћу бактерија и падају на дно базена. Тако остварени талог (активни муљ) на дну секундарног таложника се усисава и транспортује у резервоар пужних пумпи. Пужне пумпе активни муљ једним делом транспортују у базен за аерацију (како би се убрзао процес стварања бактерија), док се други део транспортује у базен за механичко пречишћавање (врши се његово таложење и транспорт у анаеробни дигестор). Овако пречишћена отпадна вода одлази на тестерасти прелив, где се дезинфикује и главним колектором одлази у Колубару, а степен пречишћавања воде је 95%.

7. Примарни и секундарни дигестор служи за стабилизацију муља и то анаеробним поступком у трулишту, где се загрева на 35-38 °Ц. За стабилни процес дигестије потребно је 15 дана, а за накнадну дигестију и угушћивање још око 10 дана. Запремина дигестора је  $2 \times 1.800 \text{ м}^3$ . Након тога муљ се транспортује у поменути аеробни дигестор, а одатле се транспортује цевоводом до механичке пресе и уз додатак полиелектролита пресује и траком допрема до контејнера у облику брикета и одвози на депонију. Количина оваквог муља је 9 т дневно, или око 11.000 м<sup>3</sup> годишње. У свету се овакав муљ користи као ђубриво или се сагорева стварајући топлотну енергију уз атесте квалитета и садржаја.

Поступком анаеробне дигестије муља добија се биогаз, метан 65%-75% врло високе енергетске вредности (22 МЈ/м<sup>3</sup>). Процена је да ово постројење ослобађа око 2.000 м<sup>3</sup> таквог гаса дневно када је у потпуној регуларној експлоатацији. Првобитно се гас испуштао у атмосферу а тренутно је уграђена аутоматска бкља за спаљивање вишка гаса. Предвиђено је да се део гаса користи за загревање свежег муља у дигестору и самог постројења, а са остатком гаса се предвиђа да се у блиској будућности користи за друге намене (загревање објеката и производњу електричне енергије за сопствене намене).

Преме стандардима Европске Уније свако насеље веће од 5.000 становника мора имати постројење за прераду отпадних вода, што је и један од услова пријема у Европску Унију.

### в) Прорачун количина воде за канализацију

За димензионисање атмосферске канализације у првим пројектима изимана је киша интензитета 140 л/с.ха тј. киша која се појављује сваке 2 године у трајању од 20 минута.

Пошто постоје вишегодишња опажања киша за град Ваљево, према подацима и условима РХМЗ-а треба да се срачунају редови киша и одреди интензитет и трајање које треба узети за димензионисање мреже.

Узети коефицијент отицања у зависности обраслости, обрађености и нагиба површина. За прорачун фекалне канализације као база усвојен крајњи програмирани број становника за период до 2021. године, водећи при томе рачуна и о отпадним водама индустрије.

Усвојени коефицијенти неравномерности потрошње су  $K_1=1,3$  за максималну дневну потрошњу од просечне и  $K_2=1,2$  за максималну часовну потрошњу од максималне дневне. За одвођење вода предвиђа се 90% од количина отпадних вода.

Водити рачуна код прорачуна мреже ако има утицаја и подземна вода на димензионирање.

#### г) План канализације отпадних вода из домаћинства

Отпадне воде из домаћинства и из јавних објеката прикупља се уличном канализационом мрежом и главним колектором одводи се до инсталација за пречишћавање отпадних вода.

Углавном течење воде у канализационој мрежи је гравитационо. Из свих градских зона не може се обезбедити гравитационо отицање воде па је потребно на одређеним местима вршити препумпавање воде где то ситуација захтева.

Улична канализациона мрежа за отицање воде предвиђа се од разних врста цеви чији квалитет одговара за уличну канализацију.

Минимални пречник уличне фекалне канализације је  $\varnothing 200$  мм.

На делу мреже где је мрежа грађена по општем систему разређење у канализацији не сме да буде мање од 1:4. Преоптерећење дозвољено 1 у 5 година.

Канализационе цеви треба да су ниже од дна водоводних цеви.

Каналска и водоводна цев да се полажу на супротним странама улица, а свакако на најмањој раздаљини од 3,50 м. где год је то могуће.

Мрежу рачунати на часовни максимум, а постројења дневни максимум.

Сва окна на каналској мрежи треба да су конструисана тако да је немогуће скупљање седимената, а одводна цев треба да дренажа најнижу тачку дна.

Ради спречавања смрада треба спровести издашну вентилацију мреже и спречавање формирања седимената у каналима, окну или осталим објектима.

Каналска мрежа и објекти да су изграђени водонепропусно јер у противном случају појавиће се опасност загађења и контаминације подземне воде.

Остварење физичког обим употребљених вода дато је у следећој табели:

Преглед количина фактурисане воде у  $m^3$

	2002.	2003.	2004.
Канализација Ваљево	4.969.809	5.002.301	4.528.465
- предузећа	1.563.544	1.466.994	1.341.130
- грађани	3.406.265	3.535.307	3.187.335

#### д) План атмосферске канализационе мреже

Конфигурација терена, подужни положај трасе водотока у односу на град реке Колубаре и Дубостиње, омогућава гравитационо одвођење атмосферских вода, са могућим крајим деоницама до корита реке чиме се избегавају веће дубине ископа и огромни пречници канала.

Слинови су углавном задржани према постојећем стању с тим што ће се на новим блоковским површинама и саобраћајницама изградити нова мрежа и са потребном реконструкцијом прикључити на природне реципијенте.

Минимални пречник усвојити  $\varnothing 250$  мм, а минималну дубину укопавања од 1,0 м од површине терена ако нема неких других сметњи.

Уличну канализациона мрежа за атмосферску канализацију градити од бетонских цеви мада може се уграђивати и од других материјала који одговарају за атмосферску канализацију.

Трасу канализације полагати супротно од водоводне мреже, каналска окна извести тако да се не скупља седиментациони материјал, а одводна цев дренира најнижу тачку дна.

Уличне сливнике изводити без сифона али са таложником за песак.

**е) Етапност изградње канализације атмосферских вода**

- сукцесивна изградња каналске мреже у заједници са изградњом стамбених блокова и саобраћајница,
- реконструкција постојеће мреже.

### 2.11.3. РЕГУЛАЦИЈА РЕКА

**а) Осврт на постојеће стање**

**Река Колубара**

Река Колубара регулисана је у дужини од 11.899 м', а деоница "кроз Ваљево" (општина Ваљево), у дужини од 5.096 м' (ст. 0+000 - 5.096).

Ова деоница почиње од стационоаже 0+000 код Сточне пијаце и у дужини од 295 м' је урађена регулација као двогубо корито. Форланд је поплочан бетонским плочама, а косине минор, мајор корита урађене од камена у цементном малтеру. Насип се коси ручно и машински.

Следећа деоница 0+295 - 1+330 је природни ток реке Колубаре густо обрастао коровом и меким лишћарима у дужини од 1035 м'.

Изливна грађевина 1+330 - 1+575 обухвата наставак регулације, корито је двогубо, минор и мајор корито као и дно урађени су од камена у цементном малтеру, форланд је затрављен. На овом делу регулације евидентирано је неколико оштећења и то:

- Изливна грађевина (1+330)
- Оштећење форланда (1+330 - 1+430)

Следећи деоница је код железничког моста, стационоажа 1+575 - 2+587, корито двогубо, форланд затрављен. Ушће Градца у Колубару (2+577), јаза (2+547) оптерећује ову деоницу вученим наносом у низводном делу.

Деоница поред Дома културе 2+587 - 3+640 такође је урађена од камена у цементном малтеру, погодна за одржавање машинским путем. Облога мајор корита се мора ручно чистити а неопходна су и хемијска средства, приметне су и знатне количоне наноса у кориту реке па је неопходно и то очистити. Ова деоница се мора косити минимум 4-6 пута годишње, а не као до сада 2 пута.

Водомерна летва. До моста на Јадру 3+640 - 4+260 регулација је урађена од камена у цементном малтеру, а форланд је делимично затрављен, а један део поплочан бетонским плочама. У кривинама, урађени су консолидациони појасеви, дно је бетонско. Одржавање је машинско, а облога се мора чистити ручно и хемијским средствима.

Наставак изградње регулације од 4+260 - 4+806 до бетонског чешља је у току.

Деоница поред Пиваре "Јединство" је урађена у виду рекреационог простора са ширином тока од 40 м. Међутим, баш та превелика ширина корита условила је прекомерно таложење наноса на овој деоници (4+806 - 5+096). Одржавање на овом делу Колубаре се изводи машински и ручно.

Постоји техничка документација обрађене деонице. Лева и десна одбрамбена линија испресецана мостовима, а између њих зграде густо постављене, тако да је у случају одбране на овим просторима тешко реаговати.

### **Река Градац**

Река Градац, од ушћа у реку Колубару узводно (општина Ваљево) регулисана је у дужини од 191 m' (ст. 0+000 - 0+191).

Регулација реке Градац је урађена као двогубо корито у дужини од 191 m'. Минор корито и део косина мајор корита су обложени каменом у цементном малтеру. Форланди су затрављени и у добром стању. Кошење се обавља машински, осим дела косина мајор корита, које се косе ручно (8%).

Обзиром да је то деоница која је у граду, облога се мора чистити и ручно и хербицидисати.

### **Река Љубостиња**

Река Љубостиња, од ушћа у реку Колубару узводно (општина Ваљево) регулисана је у дужини од 4.176 m' (ст. 0+000 - 4+176).

Регулација је урађена од ушћа у Колубару, до моста на шабачком путу, у дужини од 4.176 m'. Од улива у Колубару па до стационаже 0+359, регулација је урађена као двогубо корито. Минор корито је обложено кцм. (обрасло коровом), без фуговања спојница. Форланди су затрављени, као и косине мајор корита. Просечна ширина круне насипа износи 2 m. Кошење се обавља 100% машински. Ова деоница је приступачна за одбрану од поплава.

Од 0+359 - 1+416 регулација је урађена као једногубо корито делимично обложено кцм., дно корита је урађено од бетона. Кошење се врши ручно и машински.

Од 1+416 - 2+712, деоница од дуплих трака до болнице, је урађена такође као једногубо корито чије су косине у целости обложене кцм. Коси се машински.

Од 2+712 - 3+651, регулација је урађена као двогубо корито. Минор корито је обложено кцм. Дно је бетонско, форланди, косине мајор корита, насип су затрављени. Коси се 85% машински, 15% ручно.

Од 3+651 - 4+176, регулација је изведена као једногубо корито обложено кцм. Ова деоница се 100% ручно коси.

Оштећења која су се јавила на делу од 1+416 - 4+176, услед поплаве 1995. године, углавном су санирана, осим поправке облоге на стационажи 1+405 (обезбеђење моста).

На делу кроз "Србијанку" 1+042 долази до већег таложења наноса, појаве контра пада, што ствара успор и спорије отицање воде. Исто се дешава на делу моста код "Попекс"-а (0+575) у дужини од 255 m', односно до прелаза из једногубог у двогубо корито. На овом делу, код "Попекс"-а, дошло је и до оштећења дна корита, као и до смањења протицајног прогила, (мост код Попекс-а смањује протицајни профил како по висини тако и по ширини).

Надземне инсталације које су постављене у "Србијанци" не налазе се на одговарајућој висини.

На ушћу Љубостиње у Колубару дошло је до оштећења у дужини од 20 m', односно, потпуно је разрушен тај део регулације Љубостиње.

Од шабачког пута до моста у Душановој улици 300 m' је нерегулисано. Од моста узводно регулисано је 150 m', 200 m' зацевљење ф 1500 mm.

### **Поток Липовац**

Поток Липовац, од ушћа у реку Колубару узводно (општина Ваљево) регулисан је у дужини од 310 m' (ст. 0+000 - 0+310).

Поток Липовац је десна притока Колубаре и регулисан је у дужини од 310 m'. Минор корито је урађено од бетонских плоча, а дно од бетона.

Коси се 100% ручно.

### **Поток Крушик**

Поток Крушик, од ушћа у реку Колубару узводно (општина Ваљево) регулисана је у дужини од 437 m' (ст. 0+000 - 0+437).

Поток Крушик је лева притока Љубостиње и регулисан је у дужини од 437 m'. Обложен је бетонским плочама, а дно је од бетона.

#### **Поток Перајица**

Поток Перајица је лева притока Колубаре, регулисан је у дужини од 1.342 m'. Регулација је изведена у земљи са нагибом косина 1:1,5, осим на делу поред фабрике где је обложен каменом у цементном малтеру.

#### **Река Бања**

Река Бања, од ушћа у реку Колубару узводно (општина Ваљево) регулисана је у дужини од 200 m' (ст. 0+000 - 0+200).

Река Бања-Мрчић је десна притока Колубаре. Регулација је урађена од бетона у дужини од 200 m'.

\* \* \*

- Предметно подручје по физичко-географском и хидролошким карактеристикама је специфично и припада сливу Колубаре са већим бројем водотока који имају карактеристику са великом осцилацијом великих и малих вода.
- Расцепканост подручја отежава редовно одржавање водотока и насипа, а самим тим и повећава трошкове, а које има огроман значај с обзиром на насељеност, привредни и економски потенцијал.
- Различит тип изведених регулација како по типу тако и по врсти материјала од којих су урађене представљају додатну тешкоћу.
- Парцијална решења појединих изведених објеката, неизграђени системи за пречишћавање индустријских отпадних вода као и многобројне неуређене депоније отпадног материјала исто тако отежавају одржавање система.
- Услед недостатка средстава за инвестиционо одржавање објеката довело је до тога да је стање појединих регулација критично и да не одговарају својој намени.
- Оштећење на појединим објектима као и смањење обима радова на редовном одржавању изискују сваке године додатне радове као и финансијска средства.
- Недостатак обртног капитала код водопривредне организације као и одлив стручне радне снаге такође представљају тешкоћу код реализације основног задатка одбране од поплава.

#### ***б) Планске основе регулације река***

##### **Река Колубара**

Посматрани сливни базени Јабланице и Обнице формирају код Ваљева реку Колубару. Кроз град траса корита реке Колубаре протиче подужно у правцу развоја града.

Сливно подручје износи  $P=340 \text{ km}^2$ .

Карактеристични протицаји се крећу:

$$Q_{1\%} = 816 \text{ m}^3/\text{c}$$

$$Q = 3,94 \text{ m}^3/\text{c} \text{ (средњи вишегодишњи протицај воде).}$$

Скоро целом својом дужином изведена је регулација корита реке Колубаре.

Употребљена су два типска профила корита реке за регулацију.

Први узводни је трапезног облика са кинетом. Камена облога изведена на зидовима обале и кинете. У кориту местимично изведени прагови.

Други профил корита је асиметричан, двоструког облика са минор и мајор коритом. Косине обложене каменом и местимично у дну корита изведени прагови.

Остаје да се изведе регулација корита у дужини око 4,0 km кроз нови део површина који се предвиђа ГУП-ом.

Посебну пажњу треба обратити извршењу објаката улива атмосферских вода из градске канализације у корито тока реке. Постоји запуштена преграда која је имала за циљ стварање мале акумулације за јавно купалиште која је сада засута наносом. Потребно је објекат довести у исправно стање и да се може исти користити.

#### **Река Обница**

Последњих око 1,2 km река Обница протиче кроз урбанизовани део града.

Сливно подручје износи  $P=187 \text{ km}^2$  (Бело Поље).

Карактеристични протицаји се крећу:

$$Q_{1\%} = 543 \text{ m}^3/\text{c}$$

$$Q_0 = 1,9 \text{ m}^3/\text{c} \text{ (средњи протицај)}$$

Корито је доста фиксирано у терен. Површине тј. падине поред реке нису још изграђене те за сада не постоје потребе за неким регулационим радовима сем на локалним местима и местима улива атмосферске канализације. Ако се користи јавно купалиште уливе атмосферске канализације извести испод јавног купатила.

#### **Река Јабланица**

Последњих око 5-6 стотина метара реке Јабланице протиче кроз урбанизовани део града. Корито је нерегулисано целом својом дужином.

Сливно подручје износи  $P=163 \text{ km}^2$  (Седлари).

Карактеристични протицаји се крећу:

$$Q_{1\%} = 540 \text{ m}^3/\text{c}$$

$$Q_0 = 1,79 \text{ m}^3/\text{c} \text{ (средњи протицај)}$$

Корито је доста фиксирано у терен. Површине тј. падине поред реке нису још изграђене те за сада не постоје потребе за неким регулационим радовима сем на локалним местима и местима улива атмосферске канализације.

#### **Река Градац**

Последњих око 2,0 km река Градац протиче кроз урбанизовани део града. Корито је нерегулисано сем места улива у реку Колубару и дела места преграде које је одређено за јавно купање.

Сливно подручје износи  $P=156 \text{ km}^2$  (Дегурићи).

Карактеристични протицаји се крећу:

$$Q_{1\%} = 540 \text{ m}^3/\text{c}$$

$$Q = 3,05 \text{ m}^3/\text{c} \text{ (средњи вишегодишњи протицај воде)}$$

Корито реке Градац урезано је у терен. падине поред реке нису још изграђене те за сада не постоје потребе за неким регулационим радовима сем на локалним местима и местима улива воде атмосферске канализације. Постоји преграда која има за циљ стварање мале акумулације за јавно купалиште. Потребен су мање доградње и одржавање објекта у исправном стању.

Нема потребе за неким већим улагањима ради регулације корита реке сем на локалним местима и местима улива атмосферске канализације.

Испуштање атмосферске канализације извести испод јавног купалишта.

#### **Река Љубостиња**

Дужина тока  $L=9,2 \text{ km}$ .

Сливно подручје износи  $P=16,61 \text{ km}^2$ .

Карактеристични протицаји се крећу:



$$Q_{1\%} = 57,5 \text{ m}^3/\text{с}$$

$$Q = 0,32 \text{ m}^3/\text{с} \text{ (средњи вишегодишњи протицај воде)}$$

Дужина воденог тока кроз град износи  $L=3,5$  km. Дужина за регулацију  $L=4,88$  km. Целом својом дужином кроз град ток је регулисан затвореним профилима сем мањег дела и дела кроз сам простор кроз "Србијанку".

#### **в) Етапност изградње регулације река**

Извршити поправку постојећих регулација река.

Све нерегулисане водотоке на територији ГУП-а регулисати на основу пројеката које треба урадити уз примену најсавременијих сазнања из области регулације река (натурална регулација и сл.).

Изради пројеката треба приступити одмах, а радове извршити до 2021. године.

### **2.11.4. ХИДРОТЕХНИЧКИ СИСТЕМИ И ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**

Индустријске отпадне воде које по свом квалитету могу да ремете нормалан рад на градском постројењу за пречишћавање отпадних вода морају се претходно (примарно) пречистити на свом постројењу (у кругу индустрије) до степена загађености који се дозвољава за упуштање у градску мрежу односно на постројење.

Атмосферске воде се са саобраћајница не смеју уливати у корита изнад јавних купалишта јер су такође загађене.

Водоводни цевоводи постављају се изнад канализације на унакрсним тачкама или на минималном одстојању од 3,5 m од канализационог цевовода где год је то могуће.

На извориштима воде предвиђа се строго одржавање санитарне заштите као и објеката система за снабдевање водом.

Око постројења за пречишћавање отпадних вода изградити зелени појас са високим и ниским растињем.

### **2.12. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА**

#### **2.12.1. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ У ОБЛАСТИ ЕЛЕКТРОСНАБДЕВАЊА**

На подручју Генералног плана налазе се делови електроенергетских водова преносних система:

ДВ 110 kV број 106А/2 Ваљево 3 - Лозница, ДВ 110 kV број 106Б/2 Ваљево 3 – Осечина, ДВ 110 kV број 107/3 Ваљево 3 – Ваљево 1, ДВ 110 kV број 120/4 Ваљево 3 – Ваљево 1, ДВ 110 kV број 106А/1 Ваљево 1 - Ваљево 2, ДВ 110 kV број 106Б/1 Ваљево 1 – Ваљево 2, ДВ 110 kV број 116/2 Ваљево 1 – Косјерић.

Електродистрибуција Ваљево у градском насељу Ваљева снабдева око 26000 потрошача у категорији широка потрошња, у категорији ниски напон 462, а на средњем напону 10 kV 36 потрошача.

Просечна месечна потрошња електричне енергије ЕД Ваљево у градском насељу Ваљева је зими око 36000 Мњх а за летњи период око 24000 Mwh. Највиши врх зими је око 50 MW а лети око 40 MW.

Подручје Генералног плана градског насеља Ваљева се снабдева електричном енергијом из преносне мреже 220 kV посредством једне трансформаторске станице 220/110kV (ТС Ваљево 3 ) и две ТС 110/35 kV ( Ваљево 1 и Ваљево 2 ).

Инсталисане снаге трансформаторских станица које напајају конзумно подручје градског насеља Ваљева Електродистрибуције Ваљево су следеће:



- ТС 220/110kV Ваљево 3 (150+150)MVA
- ТС 110/35kV Ваљево 1 (31.5+20)MVA
- ТС 110/35kV Ваљево 2 (31.5+31.5)MVA

Трансформаторске станице 110/35kV Ваљево 1 и Ваљево 2 напајају девет (9) трансформаторских станица 35/10kV које се налазе у границама Генералног плана и три трансформаторске станице 35/10kV чије су локације изван граница Генералног плана.

Конзумно подручје на подручју плана енергетски је подељено у три дела : градска насеља напајају се електричном енергијом из три ТС 35/10kV и то : Ваљево 2, Ваљево 5, Ваљево 6, Ваљево 8; градска и сеоска насеља и насеља напајају се електричном енергијом из ТС 35/10kV: Ваљево3, Ваљево 4, Ваљево 9, Ваљево 11; индустријска зона Крушик напаја се електричном енергијом из ТС 35/10kV: Ваљево 7.

Укупна инсталисана снага на трансформацији 110/35 kV је: Сиу =114.5MVA а укупна инсталисана снага на трансформацији 35/10kV је: Сиу =88MVA.

Трансформаторских станица 10/0,4 kV има укупно 250 од чега су 200 власништво ЕД Ваљево а 50 су власништво правних или физичких лица.

## 2.12.2. ВОДОВИ

### 35kV водови

Трансформаторске станице 35/10kV напајају се преко водова 35kV, при чему су надземни водови у дужини од 28 km а кабловски (подземни) у дужини од 23 km.

10kV водови

Укупна дужина 10kV водова, преко којих се напајају трансформаторске станице 10/0,4kV, износи око 96 km при чему су надземни водови 15 km а подземни 81 km.

### НН водови

Крајњи потрошачи напајају се преко водова 0,4kV чија укупна дужина износи око 700 km – надземни око 630 km а подземни око75 km.

Бесправна градња на рубним подручјима града и недовољно улагање у изградњу ТС 10/0,4kV узроковали су проблеме у снабдевању електричном енергијом потрошача на најнижим напонским нивоима. Изградња нових трансформаторских станица 10/0,4kV је успорена јер је све теже пронаћи одговарајућу локацију због нерешених имовинско правних односа. Бесправна градња је заузела слободне просторе што је створило додатне проблеме приликом одређивања траса за нове далеководе и локације за нове трансформаторске станице.

## 2.12.3. ЦИЉЕВИ, КОНЦЕПЦИЈА И ПЛАНИРАНО СТАЊЕ У ОБЛАСТИ ЕЛЕКТРОСНАБДЕВАЊА

Основна стратегија даљег развоја електроенергетског система је да створи оптимално решење довољно сигурног, квалитетног и економичног снабдевања електричном енергијом потрошача на подручју града Ваљево, односно на подручју који обухвата нови Генерални план.

Циљ је да се омогући неометан развој постојећих и планираних потрошача на територији општине у погледу количине енергије, снаге и квалитета напона. У ту сврху предвиђена је изградња нових и реконструкција постојећих електроенергетских објеката која је дата у графичком прилогу .

Од већих инвестиционих захвата у наредном периоду, на подручју Генералног плана, неопходно је реализовати и:

- Изградња две нове ТС 110/35kV на простору постојећих ТС 35/10 Ваљево 3 и Ваљево 11

- изградњу далековода 110kV који би напојили нове ТС 110/35kV и то: двоструки 110kV далековод од најближег стуба постојећег 110kV далековода Ваљево 1-Ваљево 2 до ТС Ваљево 11 и двоструки 110kV далековод од најближег стуба постојећег 110kV далековода Ваљево 1-Косјерић до ТС Ваљево 3.
- Изградња нове ТС 35/10kV на простору ТС 110/35kV Ваљево 1 (у оквиру реконструкције 35kV постројења).

#### 2.12.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ

Развој телекомуникационе мреже у протеклом периоду је у великој мери пратио потребе града Ваљева само у погледу говорних услуга за које још постоји знатња тражња. Потпуна дигитализација фиксне телефонске мреже, спор развој интернета и добра покривеност сигналом мобилних оператера мобилне телефоније главне су карактеристике телекомуникација на подручју града. У области јавних радио и ТВ станица стање је далеко од задовољавајућег. Што се тиче кабловских дистрибуционих система у граду сада постоји само један доминантни оператер који КДС мрежу гради без пројеката.

Телекомуникациону мрежу на подручју Генералног плана чине:

- фиксна телекомуникациона мрежа Телекома “Србија”,
- мобилне телекомуникационе мреже Телекома Србија и Теленора
- јавне и комерцијалне радио и ТВ мреже,
- кабловски дистрибутивни систем (КДС) оператера СББ
- функционални системи (ВЈ, МУП, ЕПС, ЖТП, НИС, државне институције итд) и
- приватне телекомуникационе мреже (банке, ЗОП, комунална предузећа итд.).

На подручју које је предмет овог Генералног плана фиксна телефонска мрежа има инсталираних 25.200 телефонских прикључака, од којих је укључено 23.646 што значи да је густина телефонских прикључака 42 на 100 становника, према попису из 2002. године. Број корисника са двојничким прикључцима износи 1.132. Број ИСДН прикључака је 1168 од чега је искоришћено 911.

На подручју Генералног плана транспортна телекомуникациона мрежа изведена је у потпуности у дигиталној технологији. Чини је мрежа оптичких каблова у звездастој структури, која се користи као медијум за повезивање дигиталних система преноса СДХ технологије.

Приступна мрежа која повезује кориснике говорних и интернет услуга изграђена је кабловима са бакарним проводницима и углавном је крутог типа. Каблови у главној и дистрибутивној мрежи су подземни, а у разводној мрежи подземни или ваздушни. У главној мрежи, у урбаним гушће насељеним деловима града, каблови су положени у цеви кабловске канализације. Значајно место у понуди савремених телекомуникационих сервиса и услуга заузимају интернет провајдери. Нема података о броју корисника који користе услуге националних и приватних интернет провајдера на подручју Генералног плана.

У области јавне и комерцијалне радио и телевизијске мреже врши се пренос, емитовање и дистрибуција радио и ТВ програма и додатних сервиса, преко мреже предајника и репетитора, радио релејних (РР) веза, КДС и ЗАС. На територији која је предмет овог Генералног плана постоје јавне и комерцијалне радио и телевизијске станице. ЈП РТС, као јавни сервис грађана, обавља емитовање, пренос и дистрибуцију својих програма на територији Ваљева преко мреже предајника и репетитора. Неке комерцијалне радио и ТВ станице су у нескладу са законском регулативом, без генерално регулисане политике развоја, без координације и међусобне сарадње.

У Ваљеву се и даље гради кабловска дистрибутивна мрежа за пренос телевизиских програма и интернета.

Према Закону о концесијама изградња овакве мреже је изразити случај када се приступа давању концесије. Интерес грађана није заштићен са уговореним минимумом услуга, са ограничењима у расту цена, са уговорима о праву реемитовања програма итд. Грађани сада за исту услугу по закону плаћају ЈП РТС и КДС оператеру. Интерес грађана није заштићен. За изградњу КДС мреже не постоји пројекат па та активност има карактер бесправне градње. Није могуће рећи да ли је та мрежа у складу са потребама грађана и привреде. Број корисника

кабловског дистрибуционог система је непознат. Опредељење да у даљем развоју телекомуникационе мреже не треба да буде преклапања и неусаглашености треба да буде у надлежности општине Ваљево, која је одговорна за све промене у датом простору које утичу на квалитет живота грађана. Интерес града је изградња технолошки јединствене дигиталне инфраструктуре.

## 2.12.5. ГЛАВНА СТРАТЕГИЈА И ЦИЉЕВИ ЗА БУДУЋНОСТ

У наредном периоду доћи ће до блажег пораста тражње за говорним услугама а затим и до стагнације. После приближавања цена говорних услуга стационарне и мобилне телефоније улагање у фиксну мрежу биће мотивисано растом броја корисника интернета и захтевима за веће брзине преноса. То ће бити разлог за брзо увођење оптичких каблова у приступну мрежу.

У фиксној телекомуникационој мрежи планира се у наредном периоду:

- поступни прелазак са централа за говорне услуге на вишенаменске централе
- повећање броја свих врста корисничких услуга,
- стварање јединствене телекомуникационе мреже различитих сервиса,
- увођење нових телекомуникационих сервиса и услуга

Инсталирани капацитети телефонских централа на територији ГУП-а је 25.200 прикључака. Број корисника је 23.646 или 94% од инсталираних капацитета. Број корисника у двојничкој вези износи 1.132 или око 5% од укупног броја корисника.

У наредном периоду предвиђено је укључење нових централа Седлари, Попаре, Белеги и Тешњар. Поред ових централа доћи ће до монтаже централа нове технологије.за које тек треба одредити локације. Повећање броја корисника интернета И повећање брзине протока информација биће омогућено увођењем АДСЛ прикључака од стране Телекома "Србија".

У области преноса и емитовања РА И ТВ програма очекују се велике промене које ће се манифестовати :

- повећањем броја корисника кабловског преноса
- дигитализацијом радио преноса од предајника до корисника
- дигиталним преносом програма од произвођача програма до емитера
- раздвајањем функције произвођача програма И функције емитера
- знатним смањењем броја локација за емитовање програма
- међусобном конкуренцијом емитера који ће давати услуге произвођачима програма.
- Постепеним укидањем аналогног радио преноса.

Радио дифузни систем у наредном периоду очекује изузетно динамичан развој који ће пратити нарасле потребе корисника које ће више бити усмерене на образовање и информисање а мање на забаву.

На основу плана фреквенција одредиће се микролокације емисионих радио дифузних центара на територији града за смештај предајника и репетитора. Увођењем дигиталне технологије за потребе емитовања и преноса смањиће се број предајничких локација. Тежиће се ка изградњи микроталасних двосмерних система за дистрибуцију радио и ТВ програма и осталих сервиса - ММДС, као и даљем развоју јавних и комерцијалних радија и телевизија.

Према савременим техничким стандардима, КДС је вишенаменски широкопојасни телекомуникациони систем намењен, како дистрибуцији РА и ТВ сигнала, тако и пружању широкопојасних интерактивних, тј. двосмерних сервиса корисницима. Савремени КДС је комплексна целина која подразумева коришћење најновијих технолошких решења у погледу опреме у станицама и дистрибутивним центрима, као и у погледу мреже. Пун смисао овај систем добија решавањем на глобалном нивоу, односно интеграцијом у јединствен технолошки КДС Републике Србије.

## 2.12.6. ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ

План изградње мреже радиће се на основу:

- статистичких показатеља стања постојеће инфраструктуре,
- типа средине (урбана, субурбана),
- густине насељености,
- постојећих и предвиђених будућих потреба корисника,
- процене структуре претплатника.

До краја 2007 године се очекује да буде задовољена тражња за говорним услугама.

У приступној мрежи ће се очекују следеће промене:

- Даље коришћење каблова са оловним омотачем и бакарним парицама с тим што ће максимална удаљења претплатника од централе бити више него двоструко мања,
- Постављање уређаја који треба да омогуће веће протоке до корисника по постојећим бакарним парицама (ХДСЛ, АДСЛ / ВДСЛ, преплатнички мултиплексери итд);
- Уређаји за рад по оптичким кабловима (технике које се користе су ФТТБ - оптика до зграде и ФТТЦ - оптика до концентрације на тротоару);
- Главне мреже (од централне до концентрације) реализују се оптичким кабловима (тежи се прстенастој структури);
- Приступне мреже се планирају са већим бројем концентрација међусобно повезаних у прстен;
- Нове вишенаменске централе неће захтевати посебне објекта као до сада. Њихово постављање се може обавити унутар или ван објекта.
- До пословних објеката, јавних и образовних институција поставити цеви за оптичке каблове

До краја 2021. године постојећи и будући оператори мобилних телекомуникација ће инсталисати комутационо-управљачке центре на локацијама које омогућавају оптимално повезивање са фиксном телекомуникационом мрежом на подручју Генералног плана. На истом подручју базне радио станице ће бити оптимално распоређене да би се обезбедила захтевана количина услуга и квалитетан сигнал унутар зграда у густо развијеној урбанистичкој инфраструктури (која представља препреку и уноси знатно слабљење при простирању радио таласа).

За међусобно повезивање комутационо-управљачких центара, контролера базних станица и базних радио станица, користиће се фиксна телекомуникациона мрежа или радио релејне станице. Ове радио релејне станице ће у већини случајева бити на локацијама базних радио станица. Уређаји базних радио станица и радио релејних станица биће инсталисани у постојећим објектима уз минималне адаптације, на крововима постојећих објеката (кровна контејнерска варијанта), или на земљи (контејнерска варијанта). Антене базних радио станица и радио релејних станица ће бити монтиране на типским носачима који се фиксирају за постојеће грађевинске објекте или на посебним самостојећим антенским стубовима висине од 8 до 24 m.

У области радио дифузних система планира се увођење предајничких места са дигиталним преносом радио и ТВ програма и других сервиса, повезивање радио дифузних капацитета оптичким кабловима, као и њихово повезивање оптичким путем са објектима од државног и националног значаја, културним, спортским и другим значајним објектима.

За КДС на територији града Ваљева треба урадити планске документе прописане законом о планирању и изградњи без обзира што та изградња одвија мимо Закона. То је начин да се утврди колико је постојећа КДС мрежа у складу са потребама грађана. У циљу остваривања што квалитетније услуге уз што нижу цену мора постојати конкуренција између више КДС оператора што сада није случај.

У циљу непотребног раскопавања саобраћајница потребно је при свим грађевинским радовима на јавним површинама постављати цеви за провлачење каблова како се то не би накнадно чинило уз знатне трошкове.

## 2.13. ТОПЛИФИКАЦИЈА ГРАДА

### а) Постојеће стање

ЈКП Ваљево основано је 28.10.1965. године као стамбено предузеће, а са законом усаглашено 26.06.2000. године и при том регистровано за производњу и дистрибуцију топлоте.

Предузеће има 3 организационе јединице: грејање, одржавање и општу службу, као и 65 запослених различитих образовних профила.

Тренутно у надлежности ЈКП Ваљево налази се 25 локалних ситета грејања (13 котларница на мазут и 12 на угљ, капацитета 17,714 MW) и један даљински (капацитета 22 MW) са тенденцијом пораста тог броја.

Године 2002. ЈКП Ваљево заједно са скупштином општине Ваљево, донело је одлуку да се приступи изради идејног, а након тога и главног пројекта изградње градске топлане и топлификације Ваљева.

Циљ ове инвестиције је:

- изградња ефикасног система даљинског грејања и промена начина обрачуна испоручене топлотне енергије, а у циљу активног учешћа корисника на штедни топлотне енергије
- отклањање негативних последица услед сагоревања угља у великом броју малих котларница у најужој зони града, што директно узрукује веће аерозагађење гасовима сагоревања и
- за грађанина економски најјефтинију варијанту грејања станова и производња санитарне воде.

Градска топлана је изграђена у индустријској зони Ваљева, на грађевинским парцелама 7202/10, 7202/21, између реке Колубаре и улице Владике Николаја, која је продужетак магистралног пута М4 Београд - Ваљево.

Топлана има инсталисани капацитет 120 MW у систему вреловодног грејања 130/75<sup>0</sup>Ц.

Врела вода транспортује се дистрибутивном мрежом од предизолованих цеви пречника од Ø 500 до Ø 25 мм у дужини од 35,00 км.

Такође, је планирана и изградња око 250 топлотних подстаница капацитета од 50-3000 kW.

Изградњом Градске топлане капацитета 120 MW, предвиђено је загревање 1.000.000,00 м<sup>2</sup> грејне површине.

Притом, биће обухваћене следеће градске зоне или делови зона: М3 Брђани, М3 Центар, М3 Ослободиоци Ваљева, М3 Нада Пурић, М3 Крушик, М3 Стари град, М3 Ново насеље, М3 Градац.

### 2.13.1. ГАСИФИКАЦИЈА

#### а) Постојеће стање

На ширем подручју, па самим тим и на простору Генералног плана Ваљева нема гасовода и гасоводних објеката.

#### б) Планирано стање

##### Планска документација

Израђена је Студија оправданости за изградњу Разводног гасовода РГ 05-06 Београд-Ваљево, од стране ЈП Србијагас-а из Новог Сада.

Просторним планом Републике Србије предложена је траса и концепција снабдевања природним гасом за правац према Ваљеву у коридору Ибарске магистрале.

Програмом Просторног плана подручја посебне намене инфраструктурног коридора Београд – Јужни Јадран, деоница Београд – Пожега, деоница Разводног гасовода за правац према

Ваљево, предвиђена је да прати саобраћајни коридор, од Дражевца (општина Обреновац) до Непричаве у општини Лајковац, ради истовременог регулисања имовинско-правних односа, а да се касније гасовод одвоји за Ваљево.

На простору до Липовичке шуме, деоница Разводног гасовода РГ 05-06 Београд-Ваљево је дефинисана у ГП Београда 2021.

На административном делу територије Београда, изван ГП Београда 2021, гасовод за Ваљево је у Просторном плану административне територије Београда.

Практично је вишим урбанистичким документима непокривена деоноца од Непричаве до Ваљева.

### в) Концепција гасификације

Заснива се првенствено на реалним, односно нешто увећаним потребама-прогнозама развоја града Ваљева у границама Плана, тако да се могу развијати и делови изван Плана, као што су делови на истоку: Попучке и Кланица, на југозападу према Петници и Каони, на југоистоку према Белошевцу и на западу према Осечини (обавеза из Студије оправданости).

Обзиром да у Ваљево нема јединственог система даљинског грејања и да нема изграђеног система гасификације и да ће и изградња нове ТО Ваљево требати и времена и средстава, комплементаран развој оба ова система треба да буде на реалним основама, реалним финансијским могућностима и према подобности и предности оба система, а да се приоритет обезбеди у времену и простору, односно према потребама одређеног момента и корисника.

У самом градском ткиву већих густина становања и делатности, где постоје блоковски системи грејања предност треба да се усмери на будући даљински систем, а да се у периферним деловима града са ниском и нижом густином становања и делатности предност усмери на гасификацију. Систем гасификације, поред широке потрошње, треба у радним и привредним зонама, као и у издвојеним делатностима да оствари свој значај енергетски и економски ефекат (потрошња према измереним количинама, производња и трансформација енергије у водену пару, већи и аутономни потрошачи, континуални и ноћни режими рада као и нови вид коришћења компримованог природног гаса за погон моторних возила).

Гасни конзум је процењен на основу перспективних развојних параметара и он је нешто повећан у односу на тренутне просторне и објективне потребе и трансформације у привредним делатностима (приказан табеларно по делатностима и у простору). Све ово се може савладати и транспортовати и дистрибуирати на радном режиму градских гасовода од 6 до 12 бара, са релативно прихватљивим димензијама градских гасовода и расположивих радних притисака. Простор Плана, у дужини од око 8 км и ширини око 4 км се може релативно лако остварити са око 5 до 6. мерно-регулационих станица, затвореним прстеном градских гасовода око самог централног дела Ваљева и планираном изградњом дистрибутивних гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара.

У општем делу енергетике треба да се посебно успостави принцип да сваки корисник може самостално да одлучује о најрационалнијем снабдевању енергијом за задовољење потреба за технолошким потребама, грејањем, кувањем, припремом топле воде и др. могућим потребама.

Основно је да енергетске потребе треба рационално смањивати применом добрих изолационих материјала и квалитетних делова опреме и уређаја и обавезним мерењем њене потрошње и применом термо уређаја са високим степеном искоришћења (најмање преко 90%) и подобном опремом за регулацију процеса рада.

### г) Техничка документација и спровођење

На простору у границама и у непосредном окружењу ГП Ваљева планирати гасификацију за потребе привреде, комерцијалних, јавних, услужних делатности, за потребе домаћинства и за коришћење компримованог природног гаса за погон моторних возила.

У границама ГП би се изградила Главна мерно-регулациона станица „Ваљево,, (ГМРС Ваљево) капацитета 35.000 m<sup>3</sup>/ч, а део капацитета би се транспортовао градским гасоводом и према Осечини (око 5000 m<sup>3</sup>/ч). Код Диваца, пре уласка у ГПлан одваја се деоница Разводног гасовода за правац према Мионици, капацитета 7.500 m<sup>3</sup>/ч.



Деоница разводног гасовода Београд – Ваљево, РГ 05-06 од Непричаве до Ваљево је пречника  $\varnothing$  323,9 mm на високом радном притиску до 50 бара, где је заштитна зона по 30 m обострано од трасе цевовода и где се не могу градити објекти супраструктуре, а утицајна зона по 200 m обострано од трасе цевовода у којој се техничким мерама дефинише класа и локација конструкције гасовода тако да се може градити изван зоне

30 m.

Локација ГМРС Ваљево је источно од постојеће и планиране зоне привредне намене, на локалитету између Колубаре и шљункаре и заузима грађевинску парцелу димензија 45x60m. Овде се врши регулација и редукција радног притиска са 50 на 6. до 12 бара, мери се проток гаса и врши централна одоризација природног гаса. На истој локацији планирана је изградња и мерно-регулационе станице „Белошевац,, (МРС Белошевац = МРС 1), капацитета 5000 m<sup>3</sup>/ч и радним притисцима П1/П2 = 12/4 бара. Ова станица подржава простор насеља Белошевац, Привредне зоне и источног дела ваљево изван граница ГПлана.

У градском ткиву Ваљево планирано је још четири (4) мерно-регулационих станица, јавног карактера, и то:

- МРС Центар (Пољ. школа) = МРС 2, капацитета 5000 m<sup>3</sup>/ч,
- МРС Колубара (поред планиране ТО Ваљево) = МРС 3, капацитета 6000 m<sup>3</sup>/ч,
- МРС Стара чаршија = МРС 4, капацитета 5000 m<sup>3</sup>/ч,
- МРС Љубостиња = МРС 5, капацитета 5000 m<sup>3</sup>/ч, у ГПлану и
- МРС Попучке = МРС 6, капацитета 4000 m<sup>3</sup>/ч, изван ГПлана, на грађевинским парцелама димензија 12x15 m и заштитним зонама по 15m у кругу око објекта станица.

Ограде су транспарентне, висине 2,5m и на растојању по 3 m од објекта станице.

У градском ткиву Ваљево планиране су четири (4) Станице за компримовани природни гас за потребе у моторним возилима, јавног карактера. Могуће је планирати и станице за интерну потребу, код јавног превозника, код привредних субјеката и др.

Од ГМРС Ваљево, капацитета 35.000 m<sup>3</sup>/ч, до мерно-регулационих станица планирана је изградња градских гасовода, од челичних цеви, на радном притиску од 6. до 12 бара. На западном делу града Ваљево планирати трасу-локацију за изградњу градског гасовода према Осечини, капацитета 5000 m<sup>3</sup>/ч, од челичних цеви, на радном притиску 6. до 12 бара, где је заштитна зона по 3 m обострано од трасе цевовода. Градски гасоводи су планирани да образују прстен око непосредног ужег центра града, како би се просторно обухватио гасни конзум и по потреби помогао развој централног дела града уколико не дође до значајнијег и брзог развоја даљинског система грејања из планиране ТО Ваљево.

У граду Ваљево и деловима насеља обухваћених границом ГПлана планиране су трасе за изградњу дистрибутивних гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара у саобраћајницама и јавним површинама, где су заштитне зоне по 1 m он темеља објеката, како би се остварио приступ да сваког корисника.

На централном делу, на главном саобраћајном правцу Ваљево – Београд уз МРС 2 планирана је дупла Станица за компримовани природни гас (СКПГ бр. 1. и 2), а на правцу према Косјерићу и Каони, поред МРС 3, планиране су такође дупле СКПГ бр. 3 и 4. Исте се због рационалнијег искоришћења простора могу реализовати на истом простору, једна поред друге или у слушају са МРС ТО Ваљево и све три заједно.

Са прецизном локацијом траса градских гасовода у Генералном плану, уз сагледавање и могућност синхронизације са другом инфраструктуром, могуће је спровођење акто као изводом из ГПлана. Локације треба реализовати или са плановима детаљне регулације или преко урбанистичког пројекта или генералним планом гасификације са елементима регулационог плана. Полиетиленске гасоводе и дистрибутивне мреже до 4 бара могу се издавати кроз актове о урбанистичким условима за изградњу целих делова или мрежних делова система припадајућих МРС станица, према приоритету или потребама.

У гасном сектору у областима планирања, пројектовања, изградњи и одржавању потребно је придржавати се Правилника о техничким условима и нормативима за безбедан транспорт течних и гасовитих угљоводоника магистралним нафтоводима и гасоводима и нафтоводима и гасоводима за међународни транспорт (Сл. лист бр. 26/85), Техничких услова ЈП "Србијагас"-а за пројектовање, изградњу и испитивање мерно-регулационих станица, Техничких услова за

испитивање притиском цевовода и опреме и Техничких услова за пројектовање и изградњу гасовода од челичних цеви за радне притиске до 16 бара (Удружење за гас, Београд 2000. год) и Правилника о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара (Сл. Лист СРЈ, бр. 20/92), законских одредби и правила струке.



## 2.14. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА НА ПОДРУЧИЈИМА КОЈА СЕ РАЗРАЂУЈУ НА НИВОУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

### 2.14.1. ПОПИС ПАРЦЕЛА И ДЕЛОВА ПАРЦЕЛА КОЈЕ СУ ПЛАНИРАНЕ ЗА ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

#### СПИСАК ПАРЦЕЛА ПЛАНИРАНИХ ЈАВНИХ НАМЕНА ЗА ПОДРУЧИЈЕ « ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА »

ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ - јавне површине:

НАМЕНА	НАЗИВ У ПРИЛОГУ	КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (К.О.ВАЉЕВО)	ПОВРШИНА (ха)
Јавна саобраћајница	1	делови к.п. 2414/1,2414/2, 2415,2319,2320,2321,2322,2323 ,2324,1975,1981,1980,1977,1979, 2004,2003,2005,2007,2008,200 9,2014,2013,2015,2018,2026,202 3,2024/1,2022,2079,2078,2077, 2086,2095,2094/2,2094/3,2094/ 1,2094/7,2093/1,2110,2113,2115/1, 2115/2,14135,14133,14132,14131,14 140/1,14141,14144,14145/2,14146/2, 14150/1,14151/1,14063/4,14063/5,1 4153/1,14017,14016	3.52.71,62
Јавна саобраћајница	2	делови к.п. 2415,2404/1,2403/1,2397/3,2378 ,2380,2397/2,2377,2397/1,2376, 2390,2373,2389,2372,2388,237 1,2370,2369/2,2381/1,2369/1,238 1/2,2366	0.24.16,91
Јавна саобраћајница	3	делови к.п. 2319,2405/2,2325,2342,2341,23 35,2336,2338,2339,2337,2328, 2327	0.53.36,54
Јавна саобраћајница	4	делови к.п. 2403/1,2379/2,2405/1,2325,2357 ,2356/3,2405/2,2352,2346/1,234 2	0.19.60,02
Јавна саобраћајница	5	делови к.п. 2379/2,2325,2357,2379/1,2358, 2359/3,2359/1,2359/2,2360,237 4/1,2368,2367,2365/1,2364	0.09.71,98
Јавна саобраћајница	6	делови к.п. 2356/3,2353/4,2352,2351,2356/1 ,2350,2353/3,2354,2353/2,2361, 2353/1,2362,2363,2347/1	0.10.54,23
Јавна саобраћајница	7	Делови к.п. 22349/10,2349/4,2349/7,2349/6, 2349/9,2349/2,2349/5,2349/1,23 47/3,2347/5,2347/4,2347/4,234 7/2,2347/6,2347/1	0.05053,36
Јавна саобраћајница	8	делови к.п.	0.07.94,77

Б. Плански део

		2342,2346/8,2346/3,2346/2,2346/5,2346/6,2345,2344,2343	
Јавна саобраћајница	9	делови к.п. 2015,2018,2016,2026,2027, поток Пераица,2011/2,2046,2040,2028,2042,2041,2043,2045/1,2035	0.46.22,80
Јавна саобраћајница	10	делови к.п. 2115/1,2113, 2092,2091,2058/2,14106,14105,2054,2053,14102	0.46.22,73
Јавна саобраћајница	11	делови к.п. 14151/1,14063/4,14063/3,14039,14062,14063/1,14051,14043,14044,14045,14046,14028,14001	0.37.98,39
Јавна саобраћајница	12	делови к.п. 14063/4, 14063/5,14063/3,14023,14022,14020,14025/2,14024,14038,14037,14021/3,14036/1,14026,14021/2,14031,14030,14021/1,14027,14001	0.20.49,31
Јавна саобраћајница	13	делови к.п. 14157,14156/10,14156/9,14156/8,14156/7,14156/6,14154/8,14016,14011,14010,14009	
Јавна саобраћајница	14	делови к.п. 2391,2392,2382,2381/2,2381/1,2380,2365/2,2365/1,2325,2364,2363,2353/1,2347/1,2347/4,2343,2346/2,2342,2339,2338,2337,2328,2327,1961,1970,1973,1971,1982,1985,1986,1988/1,2046,2074,2047,2048,2050,2053,14102,14100,14099,14098,14093,14092/1,14092/2,14091,14090,14089,14088,14087,14086,14085,14182,14081,14080,14079,14078,14075,14070,14180,14001,14006/1,14007	
Јавна саобраћајница	15	делови к.п. 2412/2,2413/2,2408/2,2404/2,2402/2,2403/2,2400/2,2398,2395,2392,2391	
Трансфер станица /комунални и други отпад/	16	Целе 2220,2219,2218,2205,2204,2203/1, и делови к.п. 2003,2005,2007,2008,	
ГМРС /главна гасна мерно регулациона станица Ваљево /	17	Део к.п. 2120	
<b>УКУПНО:</b>			

**СПИСАК ПАРЦЕЛА ПЛАНИРАНИХ ЈАВНИХ НАМЕНА ЗА ПОДРУЧИЈЕ « КРУШИК »**

ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ - јавне површине :

НАМЕНА	НАЗИВ УЛИЦЕ У ПРИЛОГУ	КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (К.О.ВАЉЕВО)	ПОВРШИНА (ХА)
Јавна саобраћајница “ Косјерићка “	1	делови к.п. 538/2,550,539/2,540/2,694/1,117 93/1,12282,11787,11793/2,11728,11 798,12279	
Јавна саобраћајница	2	делови к.п. 551,694/1	
Јавна саобраћајница	3	делови к.п. 11793,11793/1,694/1,753/1,753/2,7 54,699/1,703,704	
Јавна саобраћајница -реконструкција постојеће-	3а	делови к.п. 736/1,716,736/2,736/13,736/12,7 36/11,736/10,736/9,736/8,736/14, 736/18,736/15,731,728,725,727, 736/17,725,755,756,757,723,72 2,758,718,759,760,717/1,761,715, 762,714,763/2,764,711,710,2703, 2704,2705,709,708,707,706,70 5,704,2587/1,11385/1,2738/1,273 8/2,2740	
Јавна саобраћајница	4	делови к.п. 694/1,11793	
Јавна саобраћајница	5	делови к.п. 11793/1	
Јавна саобраћајница	6	делови к.п. 11793/1,694/1,11794,11797,11798,1 1793	
Јавна саобраћајница	7	делови к.п. 698,702,11385/1,2751,2570	
Јавна саобраћајница	8	делови к.п. 698,2860/4	
Јавна саобраћајница	9	делови к.п. 698	
Јавна саобраћајница	9а	делови к.п. 698	

Б. Плански део

Јавна саобраћајница	<b>9б</b>	делови к.п. 698,702,703,709	
Јавна саобраћајница	<b>10</b>	делови к.п. 694/1,696,694,2860/4,2680/3	
Јавна саобраћајница	<b>10а</b>	делови к.п. 698,2884/1,2823/1	
СПОМЕН ТРГ	<b>Спомен трг</b>	делови к.п. 2753	
ПОТОК	<b>P1</b>	Делови к.п.	
РЕКА ЉУБОСТИЊА	<b>P2</b>	Део к.п.	
<b>УКУПНО:</b>			

**СПИСАК ПАРЦЕЛА ПЛАНИРАНИХ ЈАВНИХ НАМЕНА ЗА ПОДРУЧЈЕ « БЕЛОШЕВАЦ»**

ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ - јавне површине :

НАМЕНА	ОЗНАКА У ПРИЛОГУ	КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ	ПОВРШИНА (ХА)
Јавна саобраћајница “ Мионички пут “	<b>1</b>	делови к.п. у К.О. Ваљево 58/4, 58/3,058/6, 58/7, 58/1,58/5, 61/8, 61/4, 69/2, 70/1, 70/6, 70/3, 76/1, 76/5, 77, 78/5, 78/3, 78/4, 79/5, 79/1, 79/3, 79/4, 121, 122/2, 127/2, 285/2, 283, 282, 280, 299/2, 299/6, 299/1, 810/4, 810/12, 811/4, 811/5, 807/8, 807/5, 834/2, 835/5, 835/1, 848/7.	2ха60а80м2
Јавна саобраћајница	<b>2</b>	делови к.п.у К.О. Петница 2/1,6,8/10, 8/9, 8/2, 8/1, 8/18, 8/21, 10/1, 10/2, 11/2, 19/3, 17/1, 19/2, 19/1, 17/2, 17/1, 12/10, 12/14, 12/5, 12/29,	78а60м2
Јавна саобраћајница	<b>3</b>	делови к.п. 850/1, , 850/2, 851/5, 851/2, 852/5, 849/14, 849/21, 452, 849/1, 1020, 849/9, 844/4, 840/2, 840/4, 844/1, 842/2, 837/1, 837/2, 831, 832, 825/5, 822/1, 822/2, 823/3, 818/1, 823, 817,	98а65м2

		813/2, 807/1, 807/10, 808/1, 802/2, 806, 1005, 296/4, 296/1, 296/11, 296/2, 296/3, 297/2, 299/1, 299/3, 300, 303/1	
Јавна саобраћајница -реконструкција постојеће-	4	делови к.п. 859, 858, 855/1, 839/2, 839/1, 838/1, 838/3, 838/2, 838/4, 838/5, 838/6, 829/1, 829/2, 829/3, 830/1, 826/2, 821/1, 821/2, 821/3, 820, 815, 819/2, 814, 803, 802, 805/3, 296/6, 299/2, 301, 302/1, 302/2, 303/1, 269/2	2ха28а40м
Јавна саобраћајница	5	делови к.п. 58/5, 58/8, 58/11, 59, 55, 54/1	18а60м2
Јавна саобраћајница	6	61/3, 61/5	10а60м2
Јавна саобраћајница	7	делови к.п. 71 цела, 70/3 део	5а60м2
Јавна саобраћајница	8	делови к.п. 116/1, 117, 114/1, 81, 118,	6а00м2
Јавна саобраћајница	9	делови к.п. 299/5 део, 127/7	5а20м2
Јавна саобраћајница	10	делови к.п. 293/3 део, 291/1	4а40м2
Јавна саобраћајница	11	делови к.п. 287 цела, 289 део, 290 део, 284/1део	4а10м2
Јавна саобраћајница	12	делови к.п. 278, 226, 277/1, 277/2, 275	11а90м2
Јавна саобраћајница	13	делови к.п. 8/4, 5/2, 5/4, 5/11, 5/10, 4/1, 4/2, 4/3, 5/4, 5/5, 5/7, 5/8, 5/3, 9/1, 8/18, 9/2 цела	13ха78а30м
Јавна саобраћајница	14	КО Петница Део16/2, 12/3, 12/12, 12/23, 20/2 К О Белошевац Део 849/22, 849/23, 849/1 Цела 1020	62а25м2

**Б. Плански део**

Јавна саобраћајница	<b>15</b>	К О Бујачић Део 848/5, 848/9, 848/6, 848/34, 848/2, 848/4, 849/6, 849/3, 848/35, 848/12, 848/11, 848/13, 848/8, 848/7	19а65м2
Јавна саобраћајница	<b>16</b>	К О Белошевац Цела 812/5 Део 834/2, 807/2, 807/9, 812/6, 812/4, 824/1, 824/2, 812/6, 812/1, 807/9, 807/8	21а60м2
Јавна саобраћајница	<b>17</b>	К О Белошевац Део 808/1, 810/5, 295, 296/3, 296/8	28а30м2
Јавна саобраћајница	<b>18</b>	К О Белошевац 840/11, 840/5, 840/6, 840/7, 840/1, 840/8, 840/10, 839/1, 838/1, 842/1, 841/2	14а12м2
Јавна саобраћајница	<b>19</b>	К О Белошевац Цела 1005 Део 808/1, 295, 296/3, 296/8	20а45м2
ЈАВНИ ОБЈЕКТИ ЦЕНТРА НАСЕЉА	<b>20</b>	К О Белошевац Цела 807/2	35а02м2
СПОРТ	<b>21</b>	ЦЕЛА 296/6	48а 85м2
<b>УКУПНО:</b>			

### 3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА су у овом ГП-у дата у два нивоа:

#### 1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ГЕНЕРАЛНОГ ПЛАНА /ГЕНЕРАЛНА ПРАВИЛА/

Правила грађења за потребе РАЗРАДЕ РЕГУЛАЦИОНИМ ПЛАНОВИМА на основу овога ГП-а, која садрже ОСНОВНЕ, НАЈВАЖНИЈЕ ЕЛЕМЕНТЕ који принципијелно дефинишу изградњу и препарцелацију у просторним јединицама у даљем тексту су названа ГЕНЕРАЛНА ПРАВИЛА.

**Даљом разрадом Генералног плана, израдом и доношењем регулационих планова детаљно се разрађују „генерална правила“ на тим подручјима па ће тада важити правила регулационих планова.**

Овај ГП дефинише углавном први ниво, а само у зонама која су разрађена на нивоу генералне регулације дата су разрађена правила.

#### 2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОДРУЧИЈИМА КОЈЕ СЕ РАЗРАЂУЈУ НА НИВОУ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ У ОВОМ ПЛАНУ /ДЕТАЉНА ПРАВИЛА/

Правила грађења за потребе ДИРЕКТНОГ СПРОВОЂЕЊА плана, која садрже НИЗ ДЕТАЉНИХ ПРАВИЛА којима се дефинише регулација и изградња до нивоа којим се успоставља регулатива за све елементе за препарцелацију и изградњу, у даљем тексту названа су **ДЕТАЉНА ПРАВИЛА**.

За нека подручја која су програмом за израду плана одређена да се разрађују на нивоу генералне регулације, дата су ДЕТАЉНА ПРАВИЛА изградње са назнаком на које се подручје правила односе, а у продужетку правила грађења Генералног плана.

За оне ситуације за која нису дата посебна правила на подручјима која се разрађују на нивоу генералне регулације важе правила из Генералног плана или уколико правила нису посебно дата ни у Генералном плану важе правила из Правилника о општим условима о парцелацији, изградњи, садржини, условима и поступку издавања акта о урбанистичким условима за објекте за које одобрење за изградњу даје општинска, односно градска управа / Сл.Гласник бр.75/03/.

### 3.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ГЕНЕРАЛНОГ ПЛАНА

#### 3.1.1. УВОД

Правила грађења и уређења утврђена овим планом примењиваће се у циљу превазилажења периода до доношења регулационих планова и то:

1. На деловима преиспитаних урбанистичких планова који се не примењују и нису у складу са законом, а одређени су одлуком о преиспитивању и допунама одлуке о преиспитивању урбанистичких планова општине Ваљево /сл.гл.општине Ваљево 4/03/ и /сл.гл.општине Ваљево 5/03/,
2. На деловима урбанистичких планова чија је намена у супротности са ГП-ом осим површине за јавне објекте и јавне површине.
3. На подручјима где није донет план детаљне регулације
4. На подручјима планова који се неће примењивати ступањем на снагу ГП-а (осим површина за јавне објекте и јавне површине)
5. Као основ за израду нових планова детаљне регулације на основу овог ГП-а који ће кроз унапређење и допуну ових правила формирати правила изградње на нивоу детаљне регулације.
6. Уколико важећи план нема довољно елемената за спровођење.

**Правила грађења за планирану намену простора**

Намена простора према овом плану планирана је као преовлађујућа намена у некој просторној целини или подцелини. У истој просторној јединици може бити примењена и друга компатибилна намена на начин како је предвиђено у даљем тексту овога плана.

**3.1.2. ПРЕОВЛАЂУЈУЋА НАМЕНА ПОВРШИНА**

Планиране намене простора су дефинисане у поглављу "Планирана намена простора", као и одговарајућим графичким прилогом.

**Намене дефинисане графичким прилогом "План намене површина." представљају преовлађујућу, доминантну намену на том простору, што значи да заузимају велику већину површине блока, односно зоне у којој је означена та намена.**

ПРЕОВЛАЂУЈУЋА НАМЕНА ПОВРШИНА се може применити у суседној намени сагласно поглављу **ОДНОС СУСЕДНИХ НАМЕНА** .

**Компатибилне намене**

Свака намена подразумева и друге компатибилне намене. На нивоу појединачних парцела у оквиру блока намена дефинисана као компатибилна може бити доминантна или једина.

Осим компатибилних намена постоје и ДЕЛИМИЧНО компатибилне намене које се само ДЕЛОМ могу применити у другој намени. У правилима за поједине намене у делу „коришћење“ наведена су ограничења која морају да испуне поједине намене.

Табела компатибилних намена

		СА ОВОМ НАМЕНОМ								
		Претежно стамбена намена	Претежно привредна намена	Мешовита привредно стамбена намена	Централна зона	Комерцијална намена	Претежно зеленило	Спортска намена	Здравство и школство	Комунална намена
ОВА НАМЕНА ЈЕ КОМПАТИБИЛНА	Претежно стамбена намена			делом	+	делом	+	+		
	Претежно привредна намена									
	Мешовита привредно стамбена намена	делом				+				
	Централна зона	+				делом	+	+		
	Комерцијална намена			+				+		
	Претежно зеленило	+			+	делом		+	+	
	Спортска намена	+				+				
	Здравство и школство							+	+	
	Комунална намена		+	+		+				



- Становање је компатибилно са мањим радионицама, комерцијалним и пословним наменама према посебним условима датим у правилима за стамбене зоне.
- У оквиру привредних зона може се наћи пословно становање као повремено и привремено, које не подразумева одговарајућу социјалну инфраструктуру.
- У оквиру привредних зона могу се наћи научни институти.
- У оквиру спортских комплекса могу се наћи комерцијални садржаји, хотелски капацитети, специјализоване школе (спортске, тренерске), или спортски кампуси који користе садржаје спортског центра, али у мањем проценту од 30 %.
- У оквиру зона зеленила, изузетно је дозвољена изградња:
  - У зонама јавног зеленила појединачних јавних објеката републичког и општинског значаја под условом да ти објекти не ремете основни карактер те површине и њену еколошку равнотежу.
  - У зонама зеленила на осталом земљишту, изузетно, на приступачним површинама, изван плавних подручја и на стабилним теренима могу се градити објекти пасивне рекреације, активног одмора, као и спортски објекти, отворени и затворени базени, купалишта, ресторани, хотели, и објекти становања по посебним правилима.
  - У оквиру “зоне претежног зеленила” може да се организује зона пасивне рекреације, зона активног одмора, као и зоне са спортским објектима, отворени и затворени базени, зоне купалишта, ресторани, хотели, и становање под посебним правилима.
- Комерцијалне зоне су компатибилне са мањим производним погонима како је то дато у правилима за комерцијалне зоне и мешовите зоне, односно привредне делатности.

### 3.1.3. ОДНОС СУСЕДНИХ НАМЕНА

Намене су разграничене саобраћајницама или границама парцела.

Суседне намене се може применити на парцеле преко «граница» намене, али не даље од 50 метара у суседној намени.

Ово правило се не може применити у следећим случајевима:

- У свим јавним наменама не могу се применити друге намене осим јавних
- Привредна намена се НЕ МОЖЕ применити на суседне намене ни преко границе плана

### 3.1.4. ТРАНСФОРМАЦИЈА НАМЕНЕ ПОВРШИНА

Специјална намена која је планом предвиђена на подручју које Војска Србије користи у постојећем стању као касарну /подцелина ознаке 13.2 површине 14.44 хектара/, може поступком трансформације по захтеву Војске Србије, на основу овог ГП-а, бити трансформисана у неку од претежно стамбених намена, јавне објекте и претежно комерцијалну намену, у целини или у деловима.

## 3.2. УРБАНИСТИЧКА ПРАВИЛА ЗА ПАРЦЕЛЕ

/ниво правила: ГЕНЕРАЛНА ПРАВИЛА /

### **Дефиниција грађевинске парцеле**

Грађевинска парцела јесте најмањи део простора, најмања површина на којој се може градити односно има површину и облик који омогућава изградњу објекта у складу са планом, правилима о грађењу и техничким прописима. Парцела је дефинисана приступом на јавну површину, границама према суседним парцелама и преломним тачкама које су одређене геодетским елементима.

У разради простора прихвата се граница постојећих парцела, осим у случају када парацела није условна за планирану изградњу и када се промена граница парцеле врши у корист јавне површине или јавне намене.

### **Постојеће парцеле**

Постојеће парцеле чији је фронт према саобраћајници мањи од 6 м, парцеле неправилног облика, као и парцеле површине мање од 150 м<sup>2</sup>, нису парцеле на којим је могућа изградња.

На таквим парцелама могуће је само, ради побољшања услова коришћења, доградња објекта максимално 12 м<sup>2</sup> бруто површине основе и поткровље изнад приземља максималног назидка 80цм нагиба кровних равни максимално 45 степени, а све до максимално дозвољеног степена заузетости и изграђености парцеле.

За овакве парцеле, уколико је то могуће, треба применити поступак укрупњавања са суседним парцелама ради повећања капацитета у погледу изграђене површине или спратности зграде.

### **Трансформација парцела – препарцелација и парцелација**

Промена граница постојеће парцеле и формирање нових се врши на основу општих правила за парцеле и на основу посебних правила за одређену намену и тип изградње, дефинисаних овим урбанистичким планом. Новоформиране парцеле треба да имају геометријску форму што ближе правоугаонику или другом облику који је прилагођен терену, планираној намени и типу изградње.

Препарцелација и парцелација се врше тако да се као резултат добијају парцеле које одговарају правилима изградње и парцелације за ту зону предвиђене ГУП-ом или другим регулационим планом.

Изузетно препарцелацијом могу бити одређене парцеле које својим карактеристикама не задовољавају претходне критеријуме које настају као парцеле испод дела постојећих објеката који су прешли у суседне парцеле, и то искључиво:

- у мерама и границама 1м од објекта за слободностојеће објекте,
- у површини испод објекта, за објекте у прекинутом и непрекинутом низу

Парцелација и препарцелација утврђује се урбанистичким пројектом, ако су испуњени услови за примену правила из овог плана или општих правила парцелације и регулације.

### **3.2.1. ПАРЦЕЛАЦИЈА**

Подела постојеће кат. парцеле на две или више мањих грађевинских парцела се врши под следећим условима:

- подела се врши у оквиру граница катастарске парцеле,
- приступ на јавну површину новоформираних парцела може се обезбедити и са сукорисничких површина уколико нема директног приступа на јавне саобраћајнице,
- поделом се не могу формирати парцеле које су субстандардне у погледу величине и начина градње у односу на непосредно окружење односно планирани тип изградње,
- уколико је на парцели предвиђена изградња јавне саобраћајне површине не одваја се посебна парцела за јавну саобраћајну површину, а правила изградње примењују се на остатку парцеле. У овом случају приступ парцели мора бити обезбеђен у складу са законом.

### **3.2.2. ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈА**

Спајање две или више постојећих кат. парцела ради формирања једне парцеле се врши под следећим условима:

- спајање се врши у оквиру граница целих парцела, а граница новоформиране грађевинске парцеле обухвата све кат. парцеле које се спајају;
- спајањем парцела важећа правила изградње и уређења за планирану намену и тип блока се не могу мењати, а капацитет се одређује према новој површини. Због боље

организације и искоришћености простора он може бити већи од збира појединачних капацитета спојених парцела;

- Препарцелацијом две или више постојећих кат.парцела могу се формирати две или више нових грађевинских парцела по правилима за спајање кат. парцела и поделу на грађевинске парцеле.
- Препарцелација није дозвољена на парцелама које су предвиђене за подизање објеката јавне намене, као и на парцелама на којима се већ налазе јавни објекти, споменици културе и легати или други објекти од јавног интереса, осим у случају потребе да се предметни простор увећа.

Препарцелација у постојећим отвореним блоковима нових насеља и неким отвореним и компактним и мешовитим блоковима централне и средње зоне где није извршена одговарајућа парцелација је предвиђена на следећи начин:

- препарцелација је могућа уколико су најпре дефинисане парцела за јавну намену;
- парцела мора обухватити, осим објекта, и потребан паркинг простор, припадајуће зеленило;
- уколико за отворене блокове, није могуће одредити парцелу за сваки објекат, могуће је дефинисати заједничку парцелу за неколико објеката, по истим критеријумима;

### 3.3. ЦЕНТРАЛНА ЗОНА

/ниво правила: ГЕНЕРАЛНА ПРАВИЛА /

**Мешовита стамбено-пословна зона – ужи и шири центар и стара чаршија «Тешњар»**

#### 3.3.1. УЖИ И ШИРИ ЦЕНТАР

До доношења Регулационог плана на основу овог ГУП-а за ЦЕНТРАЛНУ ЗОНУ при изради АКТА О УРБАНИСТИЧКИМ УСЛОВИМА обавезна је:

- на појединачним грађевинским парцелама до 1000м<sup>2</sup>, кроз израду ЕЛАБОРАТА АНАЛИЗЕ И КАПАЦИТЕТА, који ће на захтев надлежне Општинске управе израђивати ЈП «Дирекција за урбанизам, грађевинско земљиште, путеве и изградњу Ваљева» а по захтеву заинтересованог инвеститора који предлаже ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА са ситуационим планом
- за комплексе и парцеле веће од 1000м<sup>2</sup>, израда УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА који се израђује за потребе изградње /и ако је потребно препарцелације или парцелације/ а НА ОСНОВУ ОВОГ ГП-а,

**Коришћење:**

Ужи центар:

Вишепородично становање високих густина и комерцијално пословање, а само изузетно породично становање. Пословање се мора обављати у затвореним посебно опремљеним просторима.

Шири центар:

Вишепородично становање већих и средњих густина, породично становање и комерцијално пословање. Пословање се мора обављати у затвореним посебно опремљеним просторима.

1. У оквиру пословања НЕ МОГУ се налазити делатности и услуге:

- за које ЈЕ обавезна израда студије процене утицаја на животну средину, »листа 1» уредбе о утврђивању листе.... Сл.Гласник.бр 84/05
- друге са »листа 2» за које се може захтевати процена утицаја на животну средину уредбе о утврђивању листе...., Сл.Гласник.бр 84/05 , ОСИМ; 4.(1,6,7,8) Цевоводи са пратећим објектима...., 12.(2) Пројекти урбаног развоја, 13.(13)Бензинске пумпе /само предвиђене регулационим планом/ 14.(3) хотелски комплекси, за које надлежни орган

утврди да је потребна израда процене утицаја на животну средину или се проценом утицаја утврди на таквог утицаја нема.

- ковачке, поткивачке, котларске, галванизерске, ауто лимарске, ауто перионице, ливачке, пластичарске, прераде коже, качарске, каменорезачке, млевење минерала и камена, сакупљање секундарних сировина, као и бензинске пумпе које нису предвиђене регулационим планом.
- све друге које загађују ваздух, које изазивају прекомерну буку и вибрације

2. У оквиру пословања МОГУ се налазити делатности и услуге:

- непоменуте у тачки 1,
- пројекти са «листе 2» 4.(1,6,7,8) Цевоводи са пратећим објектима..., 12.(2) Пројекти урбаног развоја, 13.(13) Бензинске пумпе /само предвиђене регулационим планом/ 14.(3) хотелски комплекси, за које надлежни орган утврди да није потребна израда процене утицаја на животну средину или се проценом утицаја утврди на таквог утицаја нема.
- све друге које не загађују ваздух, које не изазивају прекомерну буку и вибрације

#### Степен изграђености:

Ужи центар:

- максимално: 3.5. /вишепородично становање и комерцијално пословање /
- За парцеле површине 500 до 600 м<sup>2</sup> максимално: 2.5 / постојеће катастарске парцеле за вишепородично становање и комерцијално пословање /
- За парцеле површине 400 до 500 м<sup>2</sup> максимално : 2.0 / постојеће катастарске парцеле за породичне стамбене објекте до 4 стана, ограничене спратности /
- За парцеле ширине 15 до 20м максимално : 2.5 / постојеће катастарске парцеле /

Шири центар:

- максимално 2.5 /вишепородично становање и комерцијално пословање /
- За парцеле површине 500 до 600 м<sup>2</sup> максимално 2.0/ постојеће катастарске парцеле за вишепородично становање и комерцијално пословање /
- За парцеле површине 400 до 500 м<sup>2</sup>, максимално 2.0 / постојеће катастарске парцеле за породичне стамбене објекте до 4 стана, ограничене спратности /
- За парцеле површине до 400 м<sup>2</sup>, максималан степен изграђености износи 1.5 / постојеће катастарске парцеле за породичне стамбене објекте до 4 стана, ограничене спратности /
- За парцеле ширине 15 до 20м максималан степен изграђености 2.0 ,
- За парцеле ширине 12 до 15м максималан степен изграђености износи 1.5

#### Степен заузетости:

- максимално 60%, за парцеле на углу максимално 70%

#### Максимална висина објеката на грађевинској линији :

- у односу 3:4 /висина објекта према размаку грађевинских линија са обе стране улице; заокружена на наредни цели метар, рачунато до коте крова на венцу , а не више од:

ужи центар:

- По+Пр+6 спратова односно приземље максимално 5м и фасадна равна изнад приземља 18м висине, а кров укупно 5м изнад висине венца.
- изузетно по посебним правилима регулационог плана може бити објекат висине до П+9 спратова

шири центар:

- По+Пр+3+поткровље /у простору под кровом без назидка или повучени спрат за мин. 2м/ односно приземље максимално 5м и фасадна равна изнад приземља 9м висине, а кров укупно 5м изнад висине фасаде.
- у ширем центру, за породичне стамбене објекте минималне површине парцеле 400м<sup>2</sup>, По+Пр+2+Пк, односно приземље максималне спратне висине 5м, ако је пословни простор, односно ако је стамбени простор 3м спратне висине и фасадна равна изнад приземља максимално 7.5м висине до венца, а кров укупно 4м изнад висине венца.
- у ширем центру, за породичне стамбене објекте површине парцеле мање 400м<sup>2</sup>, По+Пр+1+Пк, односно приземље максималне спратне висине 5м ако је пословни

простор, односно ако је стамбени простор 3м спратне висине и фасадна раван изнад приземља максимално 4.5м висине до венца, а кров укупно 3.5м изнад висине венца.

**Минимална висина објеката на грађевинској линији:**

- у ужем центру Пр+2 спрата или 9 м од коте тротоара до коте врха венца,
- у ширем центру Пр+1 спрата или 7 м од коте тротоара до коте врха венца

**Растојања од суседних објеката**

- Удаљеност може износити најмање половину висине вишег објекта, за наспрамне фасаде са стамбеним просторијама,
- Удаљеност од најмање половину максимално могуће висине објекта, за наспрамне фасаде са стамбеним просторијама, мора се обезбедити од унутрашње грађевинске линије, уколико се регулационим планом не успостави другачији однос између објеката,
- Могуће је смањење до четвртине, ако објекти на наспрамним бочним фасадама не садрже наспрамне отворе на просторијама за становање, атељеима и пословним просторијама,
- Минимално /не мање/ 4м ако један од зидова објеката садржи отворе за дневно осветљење,
- Објекти могу бити у прекинутом низу или не прекинутом низу када уграђене фасаде не садрже отворе.
- Када бочне фасаде на граници парцеле садрже отворе не стамбених просторија могу бити остављени светларници величине минимум 2 пута 2м у основи у које се уклапају постојећи прозори.

**Тип изграђености:** према постојећој ситуацији на парцели и суседним парцелама може бити:

- објекти у непрекинутом низу,
- објекти у прекинутом низу /обавезно када суседни објекат има отворе стамбених просторија на наспрамној фасади /
- изузетно самостални објекти на парцели.

**Парцеле:**

Ужи центар:

минимална површина:

- 600 м<sup>2</sup>, за објекте вишепородичног становања /нова парцелација/:
- 500 м<sup>2</sup>, за постојеће катастарске парцеле намењених вишепородичном становању /додатно ограниченог степена изграђености/
- 400 м<sup>2</sup> за постојеће катастарске парцеле за породичне стамбене објекте до 4 стана, ограничене спратности

минимална ширина фронта:

- 20 м за објекте вишепородичног становања
- 15м, за постојеће катастарске парцеле /додатно ограниченог степена изграђености/

Шири центар:

минимална површина:

- 600 м<sup>2</sup>, за објекте вишепородичног становања /нова парцелација/:
- 500 м<sup>2</sup>, за постојеће катастарске парцеле намењених вишепородичном становању /додатно ограниченог степена изграђености/
- 400 м<sup>2</sup> за постојеће катастарске парцеле за породичне стамбене објекте до 4 стана, ограничене спратности
- 300 м<sup>2</sup> за објекте у прекинутом низу, /постојеће катастарске парцеле за породичне стамбене објекте до 4 стана, врло ограничене спратности и степена изграђености/
- минимално 200 м<sup>2</sup> за објекте у непрекинутом низу /постојеће катастарске парцеле за породичне стамбене објекте до 4 стана, врло ограничене спратности и степена изграђености/.

минимална ширина фронта:

- 20 м за објекте вишепородичног становања /нова парцелација/
- 15м, за постојеће катастарске парцеле намењених вишепородичном становању /додатно ограниченог степена изграђености/.

- 12м за породичне стамбене слободно стојеће објекте, /постојеће катастарске парцеле за породичне стамбене објекте до 4 стана, врло ограничене спратности и степена изграђености/
- 10 м за породичне стамбене објекте у прекинутом низу, /постојеће катастарске парцеле за породичне стамбене објекте до 4 стана, врло ограничене спратности и степена изграђености/
- 8м за породичне стамбене објекте у непрекинутом низу или ивична изградња /постојеће катастарске парцеле за породичне стамбене објекте до 4 стана, врло ограничене спратности и степена изграђености/

**Правила изградње за парцеле мање од минималне површине које су између суседних парцела приведених намени:**

- Важе сва правила осим за минималну величину парцеле и минималну ширину парцеле

**Положај грађевинске линије према улици и ивична градња:**

- Утврђује се у складу са постојећом ситуацијом на парцели, суседним парцелама и другим парцелама односно грађевинској линији на страни улице на којој се објекат налази а према најмање 50% изграђених објеката, а до доношења регулационог плана.

**Ивична градња:**

- Грађевинска линије приземља је минимално један метар од регулационе линије /без могућности изградње колонада на Р.Л./
- колонаде се могу на новим објектима градити такође на минимум један метар од Р. Л. а сам простор под тремом колонаде не може бити ужи од 2.5м
- Већ изграђене колонаде и пасажи не могу се затварати
- Грађевинска линија спратова и подрума не сме прећи регулациону линију /до доношења регулационог плана /
- По типу изградње објекат може бити у непрекинутом и прекинутом низу,
- Објекат може заузети зону изградње; минимум 12 а максимум 17 м од грађевинске линије у дубину парцеле ( изузетно минимум може бити 10 метара код парцела мање дубине ).

**Унутрашња грађевинска линија:**

- максимално 17м од Г.Л. према улици, али не мање од 12м /изузетно 10м, када дубина парцеле то захтева/,
- усклађује се према суседним објектима, тако да од унутрашње Г.Л. суседног објекта / не мање од 10м удаљене од уличне / креће под углом од 45 степени од међе према суседној парцели према унутрашњости парцеле до максимално 17м како је наведено у предходном ставу ,

**Паркирање и гаражирање возила:**

- обавезно је у оквиру грађевинске парцеле према нормативу:
  - једно паркинг место на 100 м<sup>2</sup> бруто грађевинске површине /заокружено на виши цели број/, односно
  - једно паркинг место на један стан или једну пословну јединицу уколико су стан или пословна јединица мањи од 100 м<sup>2</sup> бруто површине, или
  - једно паркинг место на 10м<sup>2</sup> нето површине просторије за госте ресторана или кафеа, односно на 50 м<sup>2</sup> нето површине банке, агенције и свих врста маркета /заокружено на виши цели број/
- гараже вишепородичних стамбених објеката планирају се у или испод објекта у габариту, подземно изван габарита објекта или надземно на грађевинској парцели.
- подземне гараже вишепородичних стамбених објеката који се планирају на грађевинској парцели не урачунавају се при утврђивању индекса или степена изграђености, односно степена искоришћености грађевинске парцеле.
- Изузетно до 1/3 паркинг места може бити на посебној парцели у оквиру блока или гаражи на тој посебној парцели која се као паркинг или гаража реализују кад и објекат и

постоје уговорне обавезе корисника станова и пословних јединица за корошћење гаража и не сматрају се јавним

**Приступ парцели:**

- мора бити обезбеђен прилазом или пасажом минималне ширине 2.8м и висине 3.0м за путничка и комбинована возила.
- за теретна возила и уколико не постоји могућност другог прилаза парцели противпожарног возила /објекат се налази даље од 25м од коловоза/ приступ парцели мора бити обезбеђен прилазом или пасажом минималне ширине 3.5м и минималне висине 4.5м.

**Фазност изградње:**

- на постојећим објектима и парцелама, до изградње у складу са овим правилима грађења, дозвољена је реконструкција у постојећем габариту уз доградњу максимум 20м<sup>2</sup> бруто површине у хоризонталном габариту и максимално до укупно П+1 спрат без коришћења тавана изнад спрата.
  - Висина објекта од терена до венца може износити максимално 6м, а кров може бити максимално висине 2.5м изнад венца до врха /слемена/.
  - Ова фаза изградње мора бити у оквиру услова максималног степена изграђености, максималног степена заузетости и услова паркирања.
- све друге реконструкције објеката морају бити према условима за нову изградњу. Ово правило примењује се и код интервенције на постојећим објектима који не испуњавају неке од услова везаних за неопходна растојања од граница парцела и од суседних објеката.

**Други објекти на парцели:**

- уколико при изградњи објекта на парцели, парцела није искоришћена до максималног степена изграђености односно степена заузетости и ако постоје услови паркирања, може се градити и други објекат до искоришћења поменутих степена, под условима да су испуњени услови растојања из овог ГП-а.
- Други објекат у дубини парцеле се може градити и када није подигнут објекат до улице под условом да се остави могућност изградње према фронту максималне величине према ситуацији на конкретној парцели и правилима из регулационог плана /који ближе и детаљније разрађује правила ГП-а/ .
- Максимална спратност објекта: износи По+Пр+1 (са или без подрума односно сутерена) односно 6.5м (кота венца) и максимум 2.5м висине врха /слемена/ крова од венца, са могућношћу формирања стамбеног простора у подкровљу. Подкровље или таван су простор под кровом, максималног нагиба 35 степени .

**Зеленило на парцели:**

- Минимална површина под зеленилом /без водонепропусног застора/ 5% површине парцеле
- Минимално једна садница високог зеленила на 30м<sup>2</sup> површине дворишта заједно са паркингом односно најмање две саднице за минимална дворишта.

**3.3.2. СТАРА ЧАРШИЈА «ТЕШЊАР» /ДЕО ЦЕНТРАЛНОГ ПОДРУЧЈА/**

До доношења Регулационог плана на основу овог ГП-а за СТАРУ ЧАРШИЈУ „ТЕШЊАР“ а за потребе издавања акта о урбанистичким условима обавезна је предходна анализа капацитета могућности изградње на појединачним грађевинским парцелама, кроз израду ЕЛАБОРАТА АНАЛИЗЕ И КАПАЦИТЕТА, који ће на захтев инвеститора израђивати Дирекција за урбанизам, грађевинско земљиште, путеве и изградњу Ваљева, према условима Републичког завода за заштиту споменика културе.



- **Коришћење:** Становање и комерцијално пословање. У оквиру пословања могу бити делатности и услуге које се по мишљењу надлежног завода за заштиту споменика културе, могу наћи у овој намени.

**Показатељи искоришћености парцеле:**

- степен заузетости парцеле: макс. 70%
- степен изграђености парцеле: макс. 1.75

код израчунавања искоришћености парцеле (степен заузетости и изграђености) узимају се у обзир сви објекти на парцели укључујући и објекте у зони најинтезивније заштите (ивичне градње)

**А. ЗА ИВИЧНЕ ОБЈЕКТЕ НА РЕГУЛАЦИОНОЈ ЛИНИЈИ У УЛИЦИ БИРЧАНИНОВОЈ**

- спратност: постојећа, до доношења Регулационог плана.
- кота пода приземља: постојећа
- кровни покривач: бибер цреп и каналица (ћерамида)

**Архитектонско обликовање:** карактеристике традиционалне архитектуре – према условима Завода за заштиту споменика културе

- портали, излози, врата и прозори израђују се од дрвета

**А. ЗА ОСТАЛЕ ОБЈЕКТЕ**

- спратност: макс. до По + Пр + 1с под условом да објекти у зони чаршијских дворишта не прелазе дозвољену спратност објеката у зони најинтензивније заштите у оквиру уже зоне. За објекте на међи одређује се максимална висина слемена 9м уколико су испуњени и други услови.
- кота пода приземља: 30 цм за нове објекте изнад коте терена.

**Подрум – подземне етаже:**

- подземна грађевинска линија одговара грађевинској линији на земљи
- површина подземних етажа не улази у укупан степен искоришћености парцеле

**Архитектонско обликовање:** карактеристике традиционалне архитектуре – према условима Завода за заштиту споменика културе

**Еркери:** макс. 0,8м на висини мин. 2,5м изнад коте терена, под условом да је удаљеност од суседног објекта мин. 3,0м.

**Кров:**

- објекти постављени на међи имају претежно једноводан, не могу имати пад кровних равни према међи; за остале објекте нема посебних услова
- максималан пад кровних равни: 33%
- кровни покривач: бибер цреп

**Ограђивање парцеле:** ограде на парцели према бочним суседима могу бити зидане, транспарентне или зелене максималне висине 1,4м.

**Пословни простор:** у оквиру објеката могуће је реализовати пословни простор са делатношћу која не угрожава становање буком или загађењем /услуге и занатске радионице примерене старој чаршији/.

### 3.4. СТАМБЕНА НАМЕНА СРЕДЊИХ ГУСТИНА

/ниво правила: ГЕНЕРАЛНА ПРАВИЛА /

**Коришћење:**

Вишепородично становање средњих густина, породично становање и комерцијално пословање. Пословање се мора обављати у затвореним посебно опремљеним просторима.



1.У оквиру пословања НЕ МОГУ се налазити делатности и услуге:

- за које ЈЕ обавезна израда студије процене утицаја на животни средину, »листа 1» уредбе о утврђивању листе.... Сл.Гласник.бр 84/05
- друге са »листа 2» за које се може захтевати процена утицаја на животни средину уредбе о утврђивању листе...., Сл.Гласник.бр 84/05 , ОСИМ; 4.(1,6,7,8) Цевоводи са пратећим објектима...., 12.(2) Пројекти урбаног развоја, 13.(13)Бензинске пумпе 14.(3) хотелски комплекси, за које надлежни орган утврди да није потребна израда процене утицаја на животну средину или се проценом утицаја утврди на таквог утицаја нема.
- ковачке, поткивачке, котларске, галванизерске, ауто лимарске, ливачке, пластичарске, прераде коже, качарске, каменорезачке, млевење минерала и камена, сакупљање секундарних сировина
- све друге које загађују ваздух, које изазивају прекомерну буку и вибрације

2.У оквиру пословања МОГУ се налазити делатности и услуге:

- непоменути у тачки 1
- пројекти са »листе 2» 4.(1,6,7,8) Цевоводи са пратећим објектима...., 12.(2) Пројекти урбаног развоја, 13.(13)Бензинске пумпе 14.(3) хотелски комплекси, за које надлежни орган утврди да није потребна израда процене утицаја на животну средину или се проценом утицаја утврди на таквог утицаја нема.
- све друге које не загађују ваздух, које не изазивају прекомерну буку и вибрације

**Степен изграђености:**

- максимално 2.5 за вишепородично становање и пословање, а у неким случајевима: зависно од површине и ширине фронта парцеле, максимално 2,0
- максимално 1.5 за породично становање и пословање,
- одступање само за парцеле окружене парцелама приведеним намени али не више од 2.5

**Степен заузетости:**

- максимално 60% за вишепородично становање и пословање,
- максимално 50% за породично становање и пословање,
- одступање само за парцеле окружене парцелама приведеним намени али не више од 60%

**Максимална висина објеката на грађевинској линији :**

- вишепородично становање и пословање
  - у односу 3:4 /висина објекта према размаку грађевинских линија са обе стране улице; заокружена на наредни цели метар, рачунато до коте крова на венцу , а не више од:
  - По+Пр+2+Пк, односно приземље максималне спратне висине 5м ако је пословни простор, односно ако је стамбени простор 3м спратне висине и фасадна равна изнад приземља максимално 7.5м висине до венца, а кров укупно 4м изнад висине венца.
- породично становање и пословање
  - за објекте са падом кровних равни до 15 степени По+Пр+2 односно висина фасаде 9м а објекта заједно са кровом 11м од терена,
  - за објекте са падом кровних равни до 30 степени По+Пр+1+Пк односно висине 8м изнад терена заједно са кровом у равни фасаде и 11м од терена до врха крова,

**Растојања од суседних објеката**

- Удаљеност може износити најмање половину висине вишег објекта, за наспрамне фасаде са стамбеним просторијама,
- Могуће је смањење до четвртине, ако објекти на наспрамним бочним фасадама не садрже наспрамне отворе на просторијама за становање, атељеима и пословним просторијама,

- Минимално /не мање/ 4м ако један од зидова објеката садржи отворе за дневно осветлење,
- Објекти могу бити у прекинутом низу или не прекинутом низу када уграђене фасаде не садрже отворе.
- Када бочне фасаде на граници парцеле садрже отворе не стамбених просторија могу бити остављени светларници величине минимум 2 пута 2м у основи у које се уклапају постојећи прозори.

**Тип изграђености:** према постојећој ситуацији на парцели и суседним парцелама може бити:

- објекти у непрекинутом низу,
- објекти у прекинутом низу /обавезно када суседни објекат има отворе стамбених просторија на наспрамној фасади /
- двојни објекти
- самостални објекти на парцели.

**Парцеле:**

**1. за вишепородично становање и пословање:**

- минимална површина 500 м<sup>2</sup>
- минимална ширина фронта 15 м

**2. Парцеле за породично становање и пословање:**

- минимална површина:
  - 350 м<sup>2</sup> и максимално 4 стамбене јединице, за слободно стојеће породичне објекте,
  - 200 м<sup>2</sup> за објекте у прекинутом низу или двојне ,
  - 150 м<sup>2</sup> у непрекинутом низу и максимално ,
- минимална ширина фронта за нове парцеле:
  - 12 м, за слободно стојеће породичне објекте;
  - минимална ширина фронта 10 м за објекте у прекинутом низу или двојне;
  - и минимална ширина фронта 8 м за објекте у непрекинутом низу.

**Правила изградње за парцеле мање од минималне површине које су између суседних парцела приведених намени:**

- Важе сва правила осим за минималну величину парцеле

**Положај грађевинске линије према улици и ивична градња:**

- Утврђује се у складу са постојећом ситуацијом на парцели, суседним парцелама и другим парцелама односно грађевинској линији на страни улице на којој се објекат налази а према најмање 50% изграђених објеката а до доношења регулационог плана.

**Ивична градња:**

- Грађевинска линије приземља је минимално један метар од регулационе линије /без могућности изградње колонада на Р.Л./
- колонаде се могу на новим објектима градити такође на минимум један метар од Р. Л. а сам простор под тремом колонаде не може бити ужи од 2.5м
- Већ изграђене колонаде и пасажии не могу се затварати
- Грађевинска линија спратова и подрума не сме прећи регулациону линију /до доношења регулационог плана /
- Објекат може заузети зону изградње; минимум 12 а максимум 17 м од грађевинске линије у дубину парцеле ( изузетно минимум може бити 10 метара код парцела мање дубине ).

**Унутрашња грађевинска линија:**

- максимално 17м од Г.Л. према улици, али не мање од 12м /изузетно 10м, када дубина парцеле то захтева/,
- усклађује се према суседним објектима, тако да од унутрашње Г.Л. суседног објекта / не мање од 10м удаљене од уличне / креће под углом од 45 степени од међе према суседној парцели према унутрашњости парцеле до максимално 17м како је наведено у предходном ставу ,

**Паркирање и гаражирање возила:**

- обавезно је у оквиру грађевинске парцеле према нормативу:
  - једно паркинг место на 100 м<sup>2</sup> бруто грађевинске површине /заокружено на виши цели број/, или
  - једно паркинг место на један стан или једну пословну јединицу уколико су стан или пословна јединица мањи од 100 м<sup>2</sup> бруто површине, или
  - једно паркинг место на 10 м<sup>2</sup> нето површине просторије за госте ресторана или кафеа, односно на 50 м<sup>2</sup> нето површине банке или агенције /заокружено на виши цели број/
- гараже вишепородичних стамбених објеката планирају се у или испод објекта у габариту, подземно изван габарита објекта или надземно на грађевинској парцели.
- подземне гараже вишепородичних стамбених објеката који се планирају на грађевинској парцели не урачунавају се при утврђивању индекса или степена изграђености, односно степена искоришћености грађевинске парцеле.
- гараже могу бити постављене и на регулациону линију ако то захтева пад терена

**Пристап парцели:**

- мора бити обезбеђен прилазом или пасажом минималне ширине 2.8м и висине 3.0м за путничка и комбинована возила.
- за теретна возила и уколико не постоји могућност другог прилаза парцели противпожарног возила /објекат се налази даље од 25м од коловоза/ пристап парцели мора бити обезбеђен прилазом или пасажом минималне ширине 3.5м и минималне висине 4.5м.

**Фазност изградње:**

- на постојећим објектима и парцелама, до изградње у складу са овим правилима грађења, дозвољена је реконструкција у постојећем габариту уз доградњу максимум 20м<sup>2</sup> бруто површине у хоризонталном габариту и максимално до укупно П+1 спрат без коришћења тавана .
  - Висина објекта од терена до венца може износити максимално 6м а кров може бити максимално висине 2.5м изнад венца до врха /слемена/.
  - Ова фаза изградње мора бити у оквиру услова максималног степена изграђености, максималног степена заузетости и услова паркирања.
- све друге реконструкције објеката морају бити према условима за нову изградњу. Ово правило примењује се и код интервенције на постојећим објектима који не испуњавају неке од услова везаних за неопходна растојања од граница парцела и од суседних објеката.

**Други објекти на парцели**

- уколико при изградњи објекта на парцели, парцела није искоришћена до максималног степена изграђености односно степена заузетости и ако постоје услови паркирања, може се градити и други објекат до искоришћења поменутих степена, под условима да су испуњени услови растојања из овог ГП-а.
- Други објекат у дубини парцеле се може градити и када није подигнут објекат до улице под условом да се остави могућност изградње према фронту максималне величине према ситуацији на конкретној парцели и правилима из регулационог плана /који ближе и детаљније разрађује правила ГП-а/ .
- Максимална спратност објекта: износи По+Пр+1 (са или без подрума односно сутерена) односно 6.5м (кота венца) и максимум 2.5м висине врха /слемена/ крова од венца, са могућношћу формирања стамбеног простора у подкровљу.
- Подкровље је простор под кровом максималног нагиба 35 степени .

**Зеленило на парцели**

- Минимална површина под зеленилом /без водонепропусног застора/ 15% површине парцеле
- Минимално једна садница високог зеленила на 30м<sup>2</sup> површине дворишта заједно са паркингом.

### 3.5. СТАМБЕНЕ НАМЕНЕ ВЕЋИХ ГУСТИНА

/ниво правила: ГЕНЕРАЛНА ПРАВИЛА /

#### Коришћење:

Вишепородично становање високих густина и комерцијално пословање. Пословање се мора обављати у затвореним посебно опремљеним просторима.

1. У оквиру пословања НЕ МОГУ се налазити делатности и услуге:
  - за које ЈЕ обавезна израда студије процене утицаја на животни средину, »листа 1« уредбе о утврђивању листе.... Сл.Гласник.бр 84/05
  - друге са »листа 2« за које се може захтевати процена утицаја на животни средину уредбе о утврђивању листе...., Сл.Гласник.бр 84/05 , ОСИМ; 4.(1,6,7,8) Цевоводи са пратећим објектима...., 12.(2) Пројекти урбаног развоја, 13.(13)Бензинске пумпе 14.(3) хотелски комплекси, за које надлежни орган утврди да није потребна израда процене утицаја на животну средину или се проценом утицаја утврди на таквог утицаја нема.
  - ковачке, поткивачке, котларске, галванизерске, ауто лимарске, ливачке, пластичарске, прераде коже, качарске, каменорезачке, млевење минерала и камена, сакупљање секундарних сировина,
  - све друге које загађују ваздух, које изазивају прекомерну буку и вибрације

2. У оквиру пословања МОГУ се налазити делатности и услуге:
  - непоменути у тачки 1,
  - пројекти са «листе 2» 4.(1,6,7,8) Цевоводи са пратећим објектима...., 12.(2) Пројекти урбаног развоја, 13.(13)Бензинске пумпе 14.(3) хотелски комплекси, за које надлежни орган утврди да није потребна израда процене утицаја на животну средину или се проценом утицаја утврди на таквог утицаја нема.
  - све друге које не загађују ваздух, које не изазивају прекомерну буку и вибрације

#### Степен изграђености: максимално 3.0

- Овај степен изграђености може бити већи само изузетно у случају потребе укровљавања постојећих објеката у функцији санирања равних кровова и претварања простора под кровом у корисни простор. Укровљавање у овом случају може бити класичним кровом без надзита и елементи крова не смеју бити препуштени ван хоризонталног габарита објекта осим за формирање система олука.

#### Степен заузетости: максимално 60%.

- Изузетно у стамбеним насељима у којима је постојећа парцелација извршена на принципу издвајања парцеле под објектом могући је степен заузетости већи, али се даља препарцелација врши на основу правила према детаљнијој планској разради.

#### Максимална висина објекта и растојања од суседних објеката:

- у односу 3:4, висина вишег објекта према размаку објеката; заокружена на наредни цели метар, рачунато до коте крова на венцу, а не више од:
- По+пр+6 спратова односно максимално 21м висине до венца, а са кровом укупно 26м висине од терена.
- Могуће је смањење до четвртине, ако објекти на наспрамним бочним фасадама не садрже наспрамне отворе на просторијама за становање, атељеима и пословним просторијама,
- Минимално /не мање/ 4м ако један од зидова објеката садржи отворе за дневно осветљење,

**Тип изграђености:** према ситуацији у постојећи отвореним блоковима и према регулационом плану.

**Положај грађевинске линије:** утврђује се у складу са постојећом ситуацијом у отвореном блоку и према детаљној планској разради.

**Објекат ивичне градње:** изузетно на планском подручју могући су ретки случајеви ивичне градње. Уколико се таква ситуација појави пре планске разраде користе се правила из подручија Централне зоне.

**Паркирање и гаражирање возила:**

**За нове објекте;**

- у оквиру грађевинске парцеле према нормативу:
    - једно паркинг место на 100 м<sup>2</sup> бруто грађевинске површине /заокружено на виши цели број/, или
    - једно паркинг место на један стан или једну пословну јединицу уколико су стан или пословна јединица мањи од 100 м<sup>2</sup> бруто површине, или
    - једно паркинг место на 10м<sup>2</sup> нето површине просторије за госте ресторана или кафеа, односно на 50 м<sup>2</sup> нето површине банке или агенције /заокружено на виши цели број/,
  - гараже вишепородичних стамбених објеката планирају се у или испод објекта у габариту, подземно изван габарита објекта или надземно на грађевинској парцели.
  - подземне гараже вишепородичних стамбених објеката који се планирају на грађевинској парцели не урачунавају се при утврђивању индекса или степена изграђености, односно степена искоришћености грађевинске парцеле.
  - Изузетно до 1/3 паркинг места може бити на посебној парцели у оквиру блока или гаражи на тој посебној парцели која се као паркинг или гаража реализују кад и објекат,
  - Гараже могу бити постављене и на регулациону линију ако то захтева пад терена
- у постојећим блоковима за постојеће објекте вишепородичног становања:**
- паркинзи и колективне гараже могу се градити на посебној заједничкој парцели коју користе више објеката,

**Приступ парцели:**

- мора бити обезбеђен прилазом или пасажом минималне ширине 2.8м и висине 3.0м за путничка и комбинована возила.
- за теретна возила и уколико не постоји могућност другог прилаза парцели противпожарног возила /објекат се налази даље од 25м од коловоза/ приступ парцели мора бити обезбеђен прилазом или пасажом минималне ширине 3.5м и минималне висине 4.5м.

**Приступ постојећим објектима колективног становања :**

- уколико не постоји могућност другог прилаза објекту противпожарног возила /објекат се налази даље од 25м од коловоза/ приступ објекту мора бити обезбеђен прилазом или пасажом минималне ширине 3.5м и минималне висине 4.5м и против пожарним путем по дужини читавог објекта,

**Зеленило на парцели**

- Минимална површина под зеленилом /без водонепропусног застора/ 15% површине парцеле
- Минимално једна садница високог зеленила на 30м<sup>2</sup> површине дворишта заједно са паркингом.

### **3.6. СТАМБЕНЕ НАМЕНЕ МАЊИХ ГУСТИНА**

/ниво правила: ГЕНЕРАЛНА ПРАВИЛА /

**Коришћење:**

Породично становање и комерцијално пословање. Пословање се мора обављати у затвореним посебно опремљеним просторима.

1.У оквиру пословања НЕ МОГУ се налазити делатности и услуге:

- за које ЈЕ обавезна израда студије процене утицаја на животни средину, »листа 1« уредбе о утврђивању листе.... Сл.Гласник.бр 84/05

- друге са »листа 2« за које се може захтевати процена утицаја на животну средину уредбе о утврђивању листе....., Сл.Гласник.бр 84/05 , ОСИМ; 4.(1,6,7,8) Цевоводи са пратећим објектима....., 12.(2) Пројекти урбаног развоја, 13.(13)Бензинске пумпе 14.(3) хотелски комплекси, за које надлежни орган утврди да није потребна израда процене утицаја на животну средину или се проценом утицаја утврди на таквог утицаја нема.
- ковачке, поткивачке, котларске, галванизерске, ауто лимарске, ливачке, пластичарске, прераде коже, качарске, каменорезачке, млевење минерала и камена,
- све друге које загађују ваздух, које изазивају прекомерну буку и вибрације

2.У оквиру пословања МОГУ се налазити делатности и услуге:

- непоменути у тачки 1,
- пројекти са «листе 2» 4.(1,6,7,8) Цевоводи са пратећим објектима....., 12.(2) Пројекти урбаног развоја, 13.(13)Бензинске пумпе 14.(3) хотелски комплекси, за које надлежни орган утврди да није потребна израда процене утицаја на животну средину или се проценом утицаја утврди на таквог утицаја нема.
- све друге које не загађују ваздух, које не изазивају прекомерну буку и вибрације

**Тип изграђености:** према постојећој ситуацији на парцели и суседним парцелама могу бити самостални објекти, објекти у прекинутом низу, двојни објекти, и изузетно тамо где је то предвиђено детаљном регулацијом објекти у непрекинутом низу,

**Парцеле за породично становање и пословање:**

минимална површина нових парцела :

- 350 м<sup>2</sup> и максимално 4 стамбене јединице, за слободно-стојеће породичне објекте,
- 200 м<sup>2</sup> за објекте у прекинутом низу или двојне и максимално 3 стамбене јединице и
- 150 м<sup>2</sup> у непрекинутом низу и максимално 2 стамбене јединице
- минимална ширина фронта 12 м, за слободно-стојеће породичне објекте;
- минимална ширина фронта 10 м за објекте у прекинутом низу или двојне;
- и минимална ширина фронта 8 м за објекте у непрекинутом низу .

минимална површина постојећих парцела

- 300 м<sup>2</sup> и максимално 4 стамбене јединице, за слободно-стојеће породичне објекте,
- изузетно за потребе санирања нестандартних насеља и објеката површине парцеле могу бити и мање од минималних уколико су објекти на њима у поступку легализације.

**Степен изграђености:**

- максимално 1.0 за самосталне објекте и објекте у прекинутом низу и двојне.
- максимално 1.2 за објекте у непрекинутом низу
- изузетно за потребе санирања нестандартних насеља и објеката површине степен изграђености може бити и већи од максималних уколико су објекти на њима у поступку легализације , када се примењују и одредбе правила о легализацији.

**Степен заузетости:**

- максимално 40% за самосталне објекте и објекте у прекинутом низу и двојне.
- максимално 50% за објекте у непрекинутом низу
- Изузетно и више за потребе санирања нестандартних насеља и објеката, уколико су објекти на њима у поступку легализације, када се примењују и одредбе правила о легализацији.

**Максимална висина објеката:**

- за објекте са падом кровних равни до 15 степени По+Пр+2 односно висина венца 9м а објекта заједно са кровом 11м од терена,
- за објекте са падом кровних равни до 30 степени По+Пр+1+Пк односно висине венца /стрехе/ 8м заједно са кровом 11м од терена до врха крова /сламена/,
- Регулационим плановима висина може бити прописана и другачије од ових из ГП-а .

**Положај грађевинске линије:**

утврђује се у складу са постојећом ситуацијом на парцели, суседним парцелама и другом парцелама у блоку односно грађевинској линији на страни улице на којој се објекат налази /више од 50% објеката.

**Паркирање и гаражирање возила:**

- обавезно је у оквиру грађевинске парцеле према нормативу:
  - једно паркинг место на један стан или једну пословну јединицу, односно
  - једно паркинг место на 10 м<sup>2</sup> нето површине просторије за госте ресторана или кафеа, односно на 50 м<sup>2</sup> нето површине банке или агенције /заокружено на виши цели број/
- гараже породичних стамбених објеката планирају се у или испод објекта у габариту, подземно изван габарита објекта или надземно на грађевинској парцели.
- подземне гараже породичних стамбених објеката који се планирају на грађевинској парцели не урачунавају се при утврђивању индекса или степена изграђености, односно степена искоришћености грађевинске парцеле.
- паркинг и гаража не могу бити јавни,
- гараже могу бити постављене и на регулациону линију ако то захтева пад терена.

**Приступ парцели:**

- мора бити обезбеђен пролазом минималне ширине 2.8м и висине 3.0 м за путничка и комбинована возила.
- за прилаз парцели противпожарног возила /објекат се налази даље од 25м од коловоза/ приступ парцели мора бити обезбеђен пролазом минималне ширине 3.5м и минималне висине 4.5м.

**Растојања објеката међусобно и од међних линија /правило се односи на све врсте објеката у овој намени/:**

- између слободностојећег стамбеног и пословног објекта /на истој или суседној парцели/ износи минимално 5,5м;
- када је стамбени објекат на грађевинској линији одстојања износе минимално од међе за стамбени објекат 2.5м јужно и 1.5м северно од објекта /изузетно 1м за већ изграђене објекте приликом реконструкције/;
- између два слободностојећа стамбена објекта /на истој или суседној парцели/ износи минимално 4м /изузетно 3м за већ изграђене објекте приликом реконструкције/;
- стамбени објекти чија међусобна удаљеност износи мање од 3м не могу на тој страни имати отворе стамбених просторија.

**Други објекти на парцели**

- Уколико при изградњи објекта на парцели, парцела није искоришћена до максималног степена изграђености односно степена заузетости и ако постоје услови паркирања, могу се градити и други објекти до искоришћења поменутих степена, под условима да су испуњени услови растојања из овог плана.

**Помоћни објекти и гараже:**

- могу се градити на парцелама уз услов да њихови габарити улазе у обрачун степена изграђености и заузетости парцеле и у складу са прописаним одстојањима из овог плана.
- Помоћни објекти су спратности П+0 односно максималне висине 3м од најниже тачке терена укупно са кровом / изузетно гаража за камион максимално 5м.
- Граде се у дворишном делу парцеле иза главног објекта.
- Минимална удаљеност 1,5м од границе суседне парцеле .
- Гаража за камионе минимално 2.5м од границе суседне парцеле.

**Зеленило на парцели**

- Минимална површина под зеленилом /без водонепропусног застора/ 25% површине парцеле
- Минимално једна садница високог зеленила на 30м<sup>2</sup> површине дворишта заједно са паркингом.



### 3.7. ПЕРИУРБАНО СТАНОВАЊЕ

/ниво правила: ГЕНЕРАЛНА ПРАВИЛА /

#### Коришћење:

Породично становање и комерцијално пословање. Пословање се мора обављати у затвореним посебно опремљеним просторима.

1. У оквиру пословања НЕ МОГУ се налазити делатности и услуге:

- за које ЈЕ обавезна израда студије процене утицаја на животни средину, »листа 1« уредбе о утврђивању листе.... Сл.Гласник.бр 84/05
- друге са »листа 2« за које се може захтевати процена утицаја на животни средину уредбе о утврђивању листе...., Сл.Гласник.бр 84/05, ОСИМ; 4.(1,6,7,8) Цевоводи са пратећим објектима...., 12.(2) Пројекти урбаног развоја, 13.(13) Бензинске пумпе 14.(3) хотелски комплекси, за које надлежни орган утврди да није потребна израда процене утицаја на животну средину или се проценом утицаја утврди на таквог утицаја нема.
- све друге које загађују ваздух, које изазивају прекомерну буку и вибрације

2. У оквиру пословања МОГУ се налазити делатности и услуге:

- непоменути у тачки 1,
- пројекти са «листе 2» 4.(1,6,7,8) Цевоводи са пратећим објектима...., 12.(2) Пројекти урбаног развоја, 13.(13) Бензинске пумпе 14.(3) хотелски комплекси, за које надлежни орган утврди да није потребна израда процене утицаја на животну средину или се проценом утицаја утврди на таквог утицаја нема.
- све друге које не загађују ваздух, које не изазивају прекомерну буку и вибрације укључујући пољопривреду

**Тип изграђености:** самостални објекти и двојни објекти ,

#### Парцеле за породично становање и пословање:

минимална површина:

- 700 м<sup>2</sup> и максимално 4 стамбене јединице за новоформиране парцеле
- 300 м<sup>2</sup> и максимално 4 стамбене јединице, за слободно-стојеће породичне објекте на постојећим парцелама,

минимална ширина парцеле:

- 20 м за новоформирана парцеле
- 10 м за постојеће парцеле

#### Степен изграђености:

- максимално 0.8 за самосталне објекте и двојне на ново формираним парцелама.
- максимално 1.0 на постојећим парцелама мањим од 300м<sup>2</sup>
- изузетно за потребе санирања нестандардних насеља и објеката површине степен изграђености може бити и већи од максималних уколико су објекти на њима у поступку легализације, када се примењују критеријуми легализације.

#### Степен заузетости:

- максимално 30% за самосталне објекте и објекте у прекинутом низу и двојне.
- максимално 40% за постојеће парцеле мање од 300м<sup>2</sup>.
- Изузетно и више за потребе санирања нестандардних насеља и објеката, уколико су објекти на њима у поступку легализације, када се примењују и критријуми легализације.

#### Максимална висина објеката:

- По+Пр+1+Пк односно висине венца /стрехе/ 8м заједно са кровом 11м од терена до врха крова /слемена/,
- пад кровних равни до 33 степена
- изузетно пад кровних равни 45 степени за приземне објекте са подкровљем без назидка
- Регулационим плановима висина може бити прописана и другачије од ових из ГП-а .

#### Положај грађевинске линије:



утврђује се у складу са постојећом ситуацијом на парцели, суседним парцелама и другом парцелама у блоку односно грађевинској линији на страни улице на којој се објекат налази /више од 50% објеката.

**Паркирање и гаражирање возила:**

- обавезно је у оквиру грађевинске парцеле према нормативу - једно паркинг место на један стан или једну пословну јединицу
- гараже породичних стамбених објеката планирају се у или испод објекта у габариту, подземно изван габарита објекта или надземно на грађевинској парцели.
- подземне гараже породичних стамбених објеката који се планирају на грађевинској парцели не урачунавају се при утврђивању индекса или степена изграђености, односно степена искоришћености грађевинске парцеле.
- гараже могу бити постављене и на регулациону линију ако то захтева пад терена.

**Приступ парцели:**

- мора бити обезбеђен пролазом минималне ширине 2.8м и висине 3.0 м за путничка и комбинована возила.
- за прилаз парцели противпожарног возила /објекат се налази даље од 25м од коловоза/ приступ парцели мора бити обезбеђен пролазом минималне ширине 3.5м и минималне висине 4.5м.

**Растојања објеката међусобно и од међних линија /правило се односи на све врсте објеката у овој намени/:**

- одстојања износе минимално од међе за стамбени објекат 2.5м јужно и 1.5м северно од објекта /изузетно 1м за већ изграђене објекте приликом реконструкције/;
- између два слободностојећа стамбена објекта /на истој или суседној парцели/ износи минимално 4м /изузетно 3м за већ изграђене објекте приликом реконструкције/;
- стамбени објекти чија међусобна удаљеност износи мање од 3м не могу на тој страни имати отворе стамбених просторија.

**Други објекти на парцели:**

- Уколико при изградњи објекта на парцели, парцела није искоришћена до максималног степена изграђености односно степена заузетости и ако постоје услови паркирања, могу се градити и други објекат до искоришћења поменутих степена, под условима да су испуњени услови растојања из овог плана.

**Спољни изглед стамбеног објекта породичног периурбаног становања:**

Сви објекти у границама овог плана, постојећи и нови, подлежу контроли, кроз идејни пројекат пројекат, усаглашености са аутентичном архитектуром. Посебни захтеви градње су:

- постављање објекта у складу са морфологијом терена, која не ремети драстично постојећу нивелацију,
- волумен и габарит објекта, прилагодити условима окружења, водећи рачуна о очувању аутентичности предела у којем се објекат гради,
- примењени материјали треба да буду природни, а фасаде би требало да имају изглед малтерисане беле фасаде,
- кровне равни треба да буду са нагибом од 30 степени, где то омогућава решење објекта, са јасном концепцијом доминације тог архитектонског елемента. Употреба надстрешница, у функцији наглашавања аутохтоне архитектуре, нарочито су препоручљива. Испади стреха, треба да буду најмање 0.80м, због заштите објекта од снегова;
- максимални еркери и испади на објектима могу бити до 1.20м, на прописаној висини од терена на минимум 3.00м, уколико је еркер већи од ове димензије,
- препоручује се употреба беле боје на фасади. Сви дрвени делови фасаде морају бити заштићени лазурним прелазима ;
- зидови подрумских етажа, сутерена или подзида који су видни, препоручује се да буду обрађени се облогом од ломљеног камена.
- четвороводни кров се препоручује да буде примењен у фронту према свим саобраћајницама,
- за изградњу објекта с двоводним кровом правац пружања кровних површина према саобраћајници ,

- обавезна је топлотна изолација нових и реконструисаних објекта по спољњем омотачу (фасада, под и кров) и унутрашње степениште у спратним објектима;
- прозорске отворе треба свести на меру неопходну за осветљење просторија, тако да површина застакљеног дела буде 1/7 површине пода просторије која се осветљава.
- свака афирмација стварања архитектонске аутентичности, базиране на грађевинској традицији поднебља је препоручљива.

**Помоћни објекти и гараже:**

- могу се градити на парцелама уз услов да њихови габарити улазе у обрачун степена изграђености и заузетости парцеле и у складу са прописаним одстојањима из овог плана.
- Помоћни објекти су спратности П+0 односно максималне висине 3м од најниже тачке терена укупно са кровом / изузетно гаража за камион максимално 5м.
- Граде се у дворишном делу парцеле иза главног објекта.
- Минимална удаљеност 1,5м од границе суседне парцеле .
- Гаража за камионе минимално 2.5м од границе суседне парцеле.

**Зеленило на парцели:**

- Минимална површина под зеленилом /без водонепропусног застора/ 30% површине парцеле
- Минимално једна садница високог зеленила на 30м<sup>2</sup> површине дворишта заједно са паркингом.

### **3.8. МЕШОВИТА СТАМБЕНО-ПРИВРЕДНА НАМЕНА**

/ниво правила: ГЕНЕРАЛНА ПРАВИЛА /

**Коришћење:**

Породично становање и комерцијално пословање односно привређивање. Парцеле намењене за:

- пословне односно привредне намене,
- мешовите привредно стамбене намене /породичног становања/,
- стамбене намене за породично становање и пословање.

Пословање се мора обављати у затвореним посебно опремљеним просторима у стамбеном објекту или у посебном објекту.

Привређивање се мора обављати у посебним објектима.

1. У оквиру пословања односно привређивања НЕ МОГУ се налазити делатности и услуге:
  - за које ЈЕ обавезна израда студије процене утицаја на животну средину, »листа 1« уредбе о утврђивању листе.... Сл.Гласник.бр 84/05
  - друге са »листа 2« уредбе о утврђивању листе....., Сл.Гласник.бр 84/05 , за које надлежни орган утврди кроз израду процене утицаја на животну средину да утицаја ИМА.
2. У оквиру пословања односно привређивања МОГУ се налазити делатности и услуге:
  - непоменути у тачки 1,
  - друге са »листа 2« уредбе о утврђивању листе....., Сл.Гласник.бр 84/05 , за које надлежни орган утврди кроз израду процене утицаја на животну средину да утицаја НЕМА.
  - пројекти са «листе 2» 4.(1,6,7,8) Цевоводи са пратећим објектима....., 12.(2) Пројекти урбаног развоја, 13.(13)Бензинске пумпе,
  - све друге које не загађују ваздух, које не изазивају прекомерну буку и вибрације

**Степен изграђености:** максимално 1.5

**Степен заузетости:** максимално 50%.

- У оквиру грађевинске парцеле под зеленилом треба да буде минимално 30%,

- под интерним саобраћајницама, паркинзима и манипулативним површинама до 20% или 70% са објектом,

**Паркирање и гаражирање возила:**

- обавезно је у оквиру грађевинске парцеле према нормативу:
  - једно паркинг место на 100 м<sup>2</sup> бруто грађевинске површине /заокружено на виши цели број/, за пословни односно привредни део и једно паркинг место на један стан, или
  - једно паркинг место на једну пословну јединицу уколико је пословна јединица мањи од 100 м<sup>2</sup> бруто површине, или
  - једно паркинг место на 10 м<sup>2</sup> нето површине просторије за госте ресторана или кафеа, односно на 50 м<sup>2</sup> нето површине банке или агенције /заокружено на виши цели број/
- Гараже могу бити постављене и на регулациону линију ако то захтева пад терена
- на парцелама које садрже пословну или привредну намену /парцеле привредне намене и парцеле мешовито стамбено-привредне намене/ мора постојати најмање једно паркинг место за теретно возило носивости минимално 5 тона.

**Приступ парцели:**

- парцелама за породично становање мора бити обезбеђен прилазом или пасажом минималне ширине 2.8м и висине 3.0м за путничка и комбинована возила .
- парцелама и деловима парцела привредне намене мора бити обезбеђен за теретна возила и противпожарна возила приступ парцели мора бити обезбеђен прилазом или пасажом минималне ширине 3.5м и минималне висине 4.5м.

### 3.8.1. ПАРЦЕЛЕ ПОСЛОВНЕ ОДНОСНО ПРИВРЕДНЕ НАМЕНЕ

**Величина грађевинске парцеле:**

- минимално 1000 м<sup>2</sup> (изузетно 800 м<sup>2</sup> за постојеће парцеле)
- оптимално 1200 – 1500 м<sup>2</sup>

**Најмања ширина фронта парцеле :** 25м (изузетно 20м за постојеће парцеле).

**Тип изградње:**

утврђује се према постојећој ситуацији на парцели и суседним парцелама и може бити за објекте пословне односно привредне намене слободностојећи на парцели.

**Положај грађевинске линије:** утврђује се у складу са:

- постојећом ситуацијом на парцели,
- суседним парцелама и другом парцелама у блоку односно грађевинској линији на страни улице на којој се објекат налази /више од 50% објеката
- у односу на регулационе линије постојећих и нових саобраћајница,
- у односу на заштитне коридоре инфраструктуре.
- за нове привредне објекте неможе бити ближе од 10 м од регулационе линије

**Растојања објеката међусобно и од међних линија /правило се односи на све врсте објеката у овој намени/:**

- између слободностојећег стамбеног објекта на суседној парцели и пословног објекта износи минимално 6,5м ;
- између два пословна објекта на суседним парцелама износи минимално 8м;
- између пословног и пратећег објекта на истој парцели нема минималног растојања, /могу бити и један до другог/.
- између међе и пословног односно привредног објекта минимум 4м

**Пратећи објекти**

- Уз пословне објекте, у оквиру грађевинске парцеле, а у оквиру дозвољеног процента изграђености могу се градити и објекти пратећег садржаја који су у функцији

производног процеса и непходних пратећих делатности уз тај процес, уз поштовање правила изградње прописаних за пословне објекте.

**Максимална висина објеката привредне намене:**

- према техничким потребама процеса који се одвијају у објекту а не више од:
  - за објекте са падом кровних равни до 15 степени, висина венца 9м а објекта заједно са кровом 11м од терена,
  - за објекте са падом кровних равни до 30 степени, висина венца 8м изнад терена и 11м од терена до врха крова,

**Максимална висина објеката пратеће намене:**

- за објекте са падом кровних равни до 15 степени По+Пр+2, односно висина венца 9м а објекта заједно са кровом 11м од терена,
- за објекте са падом кровних равни до 30 степени По+Пр+1+Пк односно висине венца 8м, а 11м од терена до врха крова,

**Ограђивање:**

- ограда се поставља на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује;
- ограда се поставља, на подзиду висине 0.4м;
- висина ограде износи 1м од подзиде и материјализује се као транспарентна;
- на парцели нестамбене намене може бити зид висине 2м, глатке или малтерисане површине, према парцели стамбене намене, уколико је предвиђено мерама заштите животне средине у елаборату процене утицаја на животну средину;
- капије на уличној огради не могу се отворати изван регулационе линије;
- грађевинска парцела се може преграђивати у функционалне целине, али висина унутрашње ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

**Реконструкција објеката:**

Код интервенције на постојећим објектима који не испуњавају неке од услова везаних за непходна растојања од граница парцела и од суседних објеката могуће су адаптација, санација као и претварање простора под кровом у користан простор. Ако се врши реконструкција (доградња, надзиђивање и др.) објекат се мора градити под условима који су прописани за изградњу новог објекта.

### 3.8.2. ПАРЦЕЛЕ МЕШОВИТЕ ПРИВРЕДНО-СТАМБЕНЕ НАМЕНЕ

**Величина грађевинске парцеле:**

- минимално 1000 м<sup>2</sup> (изузетно 800 м<sup>2</sup> за постојеће парцеле)
- оптимално 1200 – 1500 м<sup>2</sup>

**Најмања ширина фронта парцеле :** 20 м за нове парцеле и 15м за постојеће.

**Тип изградње:**

- за објекте стамбене намене слободностојећи објекти на парцели.
- за објекте пословне односно привредне намене објекат се поставља као слободностојећи.

**Положај грађевинске линије:** утврђује се у складу са:

- постојећом ситуацијом на парцели,
- суседним парцелама и другом парцелама у блоку односно грађевинској линији на страни улице на којој се објекат налази /више од 50% објеката
- у односу на регулационе линије постојећих и нових саобраћајница,
- у односу на заштитне коридоре инфраструктуре.
- за нове објекте стамбене намене не може бити ближе од 4м од регулационе линије

**Растојања објеката међусобно и од међних линија**

**/правило се односи на све врсте објеката у овој намени/:**

- између слободностојећег стамбеног и пословног објекта /на истој или суседној парцели/ износи минимално 6,5м;
- када је стамбени објекат на грађевинској линији, а пословни односно привредни у дубини парцеле, минимално од међе за стамбени објекат 4м;
- када је стамбени објекат иза или поред пословног односно привредног објекта одстојања износе минимално од међе за стамбени објекат 2.5м јужно и 1.5м северно од објекта;
- између два слободностојећа стамбена објекта /на истој или суседној парцели/ износи минимално 4м;
- стамбени објекти чија међусобна удаљеност износи мање од 3м не могу на тој страни имати отворе стамбених просторија;
- између два пословна објекта /на суседним парцелама/ износи минимално 8м;
- између пословног и пратећег објекта на истој парцели нема минималног растојања, објекти могу бити и један до другог.

**Максимална висина објеката привредне намене:**

- према техничким потребама процеса који се одвијају у објекту а не више од:
  - за објекте са падом кровних равни до 15 степени, висина венца 9м а објекта заједно са кровом 11м од терена,
  - за објекте са падом кровних равни до 30 степени, висина венца 8м изнад терена и 11м од терена до врха крова,

**Максимална висина објеката пратеће намене:**

- за објекте са падом кровних равни до 15 степени По+Пр+2, односно висина венца 9м а објекта заједно са кровом 11м од терена,
- за објекте са падом кровних равни до 30 степени По+Пр+1+Пк односно висине венца 8м, а 11м од терена до врха крова,

**Максимална висина објеката стамбене намене:**

- за објекте са падом кровних равни до 15 степени По+Пр+2 односно висина венца 9м а објекта заједно са кровом 11м од терена,
- за објекте са падом кровних равни до 30 степени По+Пр+1+Пк односно висине венца /стрехе/ 8м заједно са кровом 11м од терена до врха крова /слемена/,
- Регулациним плановима висина може бити прописана и другачије од ових из ГП-а .

**Други објекти у стамбеном делу:**

- У оквиру стамбеног дела грађевинске парцеле, уколико при изградњи објекта на парцели, парцела није искоришћена до максималног степена изграђености односно степена заузетости и ако постоје услови паркирања, могу се градити и други објекат до искоришћења поменутих степена, под условима да су испуњени сви услови из овог плана укључујући и растојања објеката.

**Помоћни објекти и гараже стамбеног дела:**

- могу се градити на парцелама уз услов да њихови габарити улазе у обрачун степена изграђености и заузетости парцеле и у складу са прописаним одстојањима из овог плана.
- Помоћни објекти су спратности П+0 односно максималне висине 3м од терена укупно са кровом од најниже тачке / изузетно гаража за камион максимално 5м.
- Граде се у дворишном делу парцеле иза главног објекта.
- Минимална удаљеност 1,5м од границе суседне парцеле .
- Гаража за камионе минимално 2.5м од границе суседне парцеле

**Ограђивање:**

- ограда се поставља на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.
- ограда се поставља, на подзиду висине 0.4м,
- висина ограде износи 1м од подзиде и материјализује се као транспарентна;

- на парцели нестамбене намене може бити зид висине 2м, глатке или малтерисане површине, према парцели стамбене намене, уколико је предвиђено мерама заштите животне средине у елаборату процене утицаја на животну средину.
- капије на уличној оградџи не могу се отворити изван регулационе линије.
- грађевинска парцела се може преграђивати у функционалне целине, али висина унутрашње ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

**Реконструкција објеката:**

Код интервенције на постојећим објектима који не испуњавају неке од услова везаних за непходна растојања од граница парцела и од суседних објеката могуће су адаптација, санација као и претварање простора под кровом у користан простор. Ако се врши реконструкција (доградња, надзиђивање и др.) објекат се мора градити под условима који су прописани за изградњу новог објекта.

**Трансформација објеката у другу намену:**

У случају трансформације објеката стамбене у пословну односно привредну намену, одстојање од објеката стамбене намене може бити мање од предвиђеног (постојеће), али се морају предузети мере заштите суседне парцеле стамбене намене од потенцијалних негативних утицаја према условима надлежног општинског органа за заштиту животне средине.

### **3.8.3. ПАРЦЕЛЕ СТАМБЕНЕ НАМЕНЕ ЗА ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ И ПОСЛОВАЊЕ**

**Величина грађевинске парцеле:**

- минимална површина 350 м<sup>2</sup> за нове парцеле и 300м<sup>2</sup> за постојеће парцеле а максимално 4 стамбене јединице, за слободно стојеће породичне објекте,
- 200 м<sup>2</sup> за објекте у прекинутом низу или двојне и максимално 3 стамбене јединице ,
- минимална ширина фронта 12 м, за слободно стојеће породичне објекте;
- минимална ширина фронта 8 м за објекте у прекинутом низу или двојне;
- изузетно за потребе санирања нестандардних насеља и објеката површине парцеле могу бити и мање од минималних уколико су објекти на њима у поступку легализације.

**Тип изградње:** утврђује се према постојећој ситуацији на парцели и суседним парцелама и може бити

- за објекте стамбене намене у прекинутом низу, двојни објекти и самостални објекти на парцели.
- за објекте пословне намене објекат се поставља као слободностојећи.

**Положај грађевинске линије:** утврђује се у складу са постојећом ситуацијом на парцели, суседним парцелама и другом парцелама у блоку односно грађевинској линији на страни улице на којој се објекат налази /више од 50% објеката и у односу на регулационе линије постојећих и нових саобраћајница, у односу на заштитне коридоре инфраструктуре. За нове објекте стамбене намене не може бити ближе од 4м од регулационе линије

**Растојања објеката међусобно и од међних линија**

**/правило се односи на све врсте објеката у овој намени/:**

- између слободностојећег стамбеног и пословног објекта /на истој или суседној парцели/ износи минимално 6,5м;
- када је стамбени објекат на грађевинској линији а пословни односно привредни у дубини парцеле, минимално од међе за стамбени објекат 4м;
- када је стамбени објекат иза или поред пословног односно привредног објекта одсојања изнесе минимално од међе за стамбени објекат 2.5м јужно и 1.5м северно од објекта;
- између два слободностојећа стамбена објекта /на истој или суседној парцели/ износи минимално 4м;
- стамбени објекти чија међусобна удаљеност износи мање од 3м не могу на тој страни имати отворе стамбених просторија;

- између два пословна објекта /на истој или суседној парцели/ износи минимално 8м;
- између пословног и пратећег објекта на истој парцели нема минималног растојања, објекти могу бити и један до другог.

**Други објекти на парцели:**

- Уколико при изградњи објекта на парцели, парцела није искоришћена до максималног степена изграђености односно степена заузетости и ако постоје услови паркирања, могу се градити и други објекат до искоришћења поменутих степена, под условима да су испуњени услови растојања из овог плана.

**Помоћни објекти и гараже:**

- могу се градити на парцелама уз услов да њихови габарити улазе у обрачун степена изграђености и заузетости парцеле и у складу са прописаним одстојањима из Правилника о општим условима.
- Помоћни објекти су спратности П+0 односно максималне висине 3м од терена укупно са кровом /изузетно гаража за камион максимално 5м.
- Граде се дворишном делу парцеле иза главног објекта .
- Минимална удаљеност 1,5м од границе суседне парцеле .
- Гаража за камионе минимално 2.5м од границе суседне парцеле.

**Максимална висина објеката стамбене намене:**

- за објекте са падом кровних равни до 15 степени По+Пр+2 односно висина фасаде 9м, а објекта заједно са кровом 11м од терена,
- за објекте са падом кровних равни до 30 степени По+Пр+1+Пк односно висине 8м изнад терена заједно са кровом у равни фасаде и 11м од терена до врха крова.

**Реконструкција објеката :**

Код интервенције на постојећим објектима који не испуњавају неке од услова везаних за непходна растојања од граница парцела и од суседних објеката могуће су адаптација, санација као и претварање простора под кровом у користан простор. Ако се врши реконструкција (доградња, надзиђивање и др.) објекат се мора градити под условима који су прописани за изградњу новог објекта.

**Трансформација у другу намену:**

У случају трансформације објеката стамбене у пословну односно привредну намену, одстојање од објеката стамбене намене може бити мање од предвиђеног (постојеће), али се морају предузети мере заштите суседне парцеле стамбене намене од потенцијалних негативних утицаја према условима надлежног општинског органа за заштиту животне средине.

**Ограђивање:**

- ограда се поставља на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.
- ограда се поставља, на подзиду висине 0.4м,
- висина ограде износи 1м од подзиде на делу између стамбене намене и материјализује се као транспарентна;
- на парцели нестамбене намене може бити зид висине 2м, глатке или малтерисане површине, према парцели стамбене намене, уколико је предвиђено мерама заштите животне средине у елаборату процене утицаја на животну средину.
- капије на уличној огради не могу се отворати изван регулационе линије.
- грађевинска парцела се може преграђивати у функционалне целине, али висина унутрашње ограде не може бити већа од висине спољне ограде.



### 3.9. КОМЕРЦИЈАЛНА НАМЕНА

/ниво правила: ГЕНЕРАЛНА ПРАВИЛА /

#### Коришћење:

- Свака комерцијална намена и објекти инфраструктуре, пословања и саобраћајне инфраструктуре /бензинска станица и сл/.
- Дозвољено само становање у пословним апартманима или хотелу без сталног становања.
- Дозвољена реконструкције и изградња објеката становања на постојећим парцелама стамбене намене.
- Могућа је трансформација постојеће стамбене намене у зонама комерцијалне намене у комерцијалну намену.
- Дозвољени су пројекти /»листа 2» уредбе о утврђивању листе. Сл.Гласник.бр 84/05 12.(2) Пројекти урбаног развоја, 13.(13)Бензинске пумпе 14.(3) хотелски комплекси ;
- Дозвољени су и други непоменути пројекти /»листа 2» уредбе о утврђивању листе. Сл.Гласник.бр 84/05 / који се по мишљењу надлежног органа за заштиту животне средине а на основу израђене студије утицаја на животну средину НАМАЈУ УТИЦАЈ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ.

**Максимални степен изграђености парцеле:** 2.1

**Максимални степен заузетости парцеле:** 70 %

**Минимална површина парцеле:** 800 м<sup>2</sup>

**Минимално фронт парцеле:** 20 м<sup>2</sup>

#### Максимална висина објекта:

- до По+Пр+4 спрата, односно максимално фасадна равна 15м висине до венца а са кровом укупни 20м висине од терена.

#### Паркирање и гаражирање возила:

- обавезно је у оквиру грађевинске парцеле према нормативу:
  - једно паркинг место на 100 м<sup>2</sup> бруто грађевинске површине /заокружено на виши цели број/, за комерцијалну намену или
  - једно паркинг место на једну пословну јединицу уколико је пословна јединица мањи од 100 м<sup>2</sup> бруто површине, или
  - једно паркинг место на 10м<sup>2</sup> нето површине просторије за госте ресторана или кафеа, односно на 50 м<sup>2</sup> нето површине банке или агенције /заокружено на виши цели број/
- Гараже могу бити постављене и на регулациону линију ако то захтева пад терена
- мора постојати најмање 5 паркинг места на појединачној парцели комерцијалне намене
- и најмање једно паркинг место за теретно возило носивости минимално 5 тона ако постоји делатност у вези транспорта.

#### Приступ парцели:

Грађевинска парцела мора имати трајно обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу. Ако се грађевинска парцела не ослања директно на јавну саобраћајницу, њена веза са јавном саобраћајницом се остварује преко приступног пута чија је минимална ширина 5м.

**Положај објеката на парцели:** један или више објеката унутар зоне изградње до грађевинске линије, а одстојања од граница парцеле минимално 4м

**Архитектонска обрада:** адекватно намени

**Кота приземља:** 15 до 30 цм изнад терена.



**Ограђивање и улаз:**

- без оградe или транспарентном оградом висине 1м.
- капије за теретни саобраћај које могу бити пројектоване као назначавање улаза.

**Зеленило:**

- обавезан дрворед на 1м од регулационе линије унутар парцеле свуда где је регулациона линија одвојена од грађевинске.
- обавезно озелењавање дела партера између грађевинске и регулационе линије
- обавезан дрворед уз линију границе парцеле према суседним парцелама.

**Реконструкција и изградња објеката на парцелама постојеће стамбене намене**

**Тип изграђености:** према постојећој ситуацији на парцели и суседним парцелама могу бити самостални објекти, објекти у прекинутом низу и двојни објекти.

**Парцеле за породично становање и пословање:**

- само постојеће парцеле стамбене намене

**Максимална висина објеката:**

- за објекте са падом кровних равни до 15 степени По+Пр+2 односно висина фасаде /венца/ 9м а објекта заједно са кровом 11м од терена,
- за објекте са падом кровних равни до 30 степени По+Пр+1+Пк односно висине 8м изнад терена заједно са кровом у равни фасаде и 11м од терена до врха крова,
- Регулационим плановима висина може бити прописана и другачије од ових из ГУП-а .

**Положај грађевинске линије:** утврђује се у складу са постојећом ситуацијом на парцели, суседним парцелама и другом парцелама у блоку односно грађевинској линији на страни улице на којој се објекат налази /више од 50% објеката .

**Паркирање и гаражирање возила:**

- обавезно је у оквиру грађевинске парцеле према нормативу:
  - једно паркинг место на један стан или једну пословну јединицу, или
  - једно паркинг место на 10 м<sup>2</sup> нето површине просторије за госте ресторана или кафеа, односно на 50 м<sup>2</sup> нето површине банке или агенције /заокружено на виши цели број/
- гараже породичних стамбених објеката планирају се у или испод објекта у габариту, подземно изван габарита објекта или надземно на грађевинској парцели.
- подземне гараже породичних стамбених објеката који се планирају на грађевинској парцели не урачунавају се при утврђивању индекса или степена изграђености, односно степена искоришћености грађевинске парцеле.
- гараже могу бити постављене и на регулациону линију ако то захтева пад терена

**Приступ парцели:**

- мора бити обезбеђен пролазом минималне ширине 2.8м и висине 3.0 м за путничка и комбинована возила.
- за прилаз парцели противпожарног возила /објекат се налази даље од 25м од коловоза/ приступ парцели мора бити обезбеђен пролазом минималне ширине 3.5м и минималне висине 4.5м.

**Растојања објеката међусобно и од међних линија /правило се односи на све врсте објеката у овој намени/:**

- између слободностојећег стамбеног и пословног објекта /на истој или суседној парцели/ износи минимално 5,5м;
- када је стамбени објекат на грађевинској линији одстојања износи минимално од међе за стамбени објекат 2.5м јужно и 1.5м северно од објекта;
- између два слободностојећа стамбена објекта /на истој или суседној парцели/ износи минимално 4м;
- стамбени објекти чија међусобна удаљеност износи мање од 3м не могу на тој страни имати отворе стамбених просторија.

#### Други објекти на парцели

- Уколико при изградњи објекта на парцели, парцела није искоришћена до максималног степена изграђености односно степена заузетости и ако постоје услови паркирања, могу се градити и други објекат до искоришћења поменутих степена, под условима да су испуњени услови растојања из овог плана.

#### Помоћни објекти и гараже:

- могу се градити на парцелама уз услов да њихови габарити улазе у обрачун степена изграђености и заузетости парцеле и у складу са прописаним одстојањима из Правилника о општим условима.
- Помоћни објекти су спратности П+0 односно максималне висине 3м од терена укупно са кровом / изузетно гаража за камион максимално 5м.
- Граде се дворишном делу парцеле иза главног објекта
- Минимална удаљеност 1,5м од границе суседне парцеле .
- Гаража за камионе минимално 2.5м од границе суседне парцеле

#### Реконструкција објеката :

Код интервенције на постојећим објектима који не испуњавају неке од услова везаних за непходна растојања од граница парцела и од суседних објеката могуће су адаптација, санација као и претварање простора под кровом у користан простор.

Ако се врши реконструкција (доградња, надзиђивање и др.) објекат се мора градити под условима који су прописани за изградњу новог објекта.

#### Трансформација објеката у другу намену

У случају трансформације објеката стамбене у пословну односно комерцијалну намену, одстојање од објеката стамбене намене може бити мање од предвиђеног (постојеће), али се морају предузети мере заштите суседне парцеле стамбене намене од потенцијалних негативних утицаја према условима надлежног општинског органа за заштиту животне средине.

### 3.10. ПРИВРЕДНА НАМЕНА

/ниво правила: ГЕНЕРАЛНА ПРАВИЛА /

#### Коришћење:

- Примарна намена је за изградњу објеката индустрије, грађевинарства, производног занатства, складишта и сл.
- У привредној зони могу се наћи и друге намене: комерцијалне, комуналне и инфраструктури системи и изузетно постојеће становање /
- Дозвољено само реконструкције и изградња објеката становања на постојећим парцелама стамбене намене, односно оним на којима је у моменту доношења плана налази легално или нелегално изграђен стамбени објекат, пријављен за легализацију .
- Према еколошкој валоризацији, у овом плану, у зони се могу наћи предузућа категорија А, Б и В.
- Приликом формирања нових привредних објекта и зона утврђују се услови заштите животне средине и правила изградње за одређене еколошке категорије предузећа, која се заснивају на минималним заштитним растојањима између потенцијалних извора опасности у кругу објекта и стамбених насеља, као што следи:

КАТЕГОРИЈА ПРЕДУЗЕЋА *	А	Б	В
ЗАШТИТНО ОДСТОЈАЊЕ <sup>3</sup> (м)	< 50	50 - 100	100 -500

<sup>3</sup> Заштитно одстојање представља најмање одстојање између извора опасности и најближег стамбеног или другог осетљивог објекта. Изведено на основу смерница Савеза Друштава за Чистоћу Ваздуха Југославије (1987): "Заштитна одстојања између индустрије и стамбених насеља". По правилу заштитно одстојање обезбеђује се унутар граница привредног објекта или комплекса.

Потребна урбанистичка документација за заштиту животне средине**	-	ПУ	ПУ, ПО
--	---	----	--------

\* Када је присутно више ризика, предузеће се категориче према највећем ризику

\*\* ПУ = процена утицаја на животну средину, ПО = процена опасности од хем. удеса, Заштитно одстојање представља најмање одстојање између извора опасности и најближег стамбеног или другог осетљивог објекта. Изведено на основу смерница Савеза Друштава за Чистоћу Ваздуха Југославије (1987): "Заштитна одстојања између индустрије и стамбених насеља". **Заштитно одстојање обезбеђује се унутар граница привредног објекта или комплекса.**

#### КАТЕГОРИЈА ПРЕДУЗЕЋА - А

Мале фирме чије је еколошко оптерећење незнатно и испод граничних вредности и могу бити лоциране унутар стамбеног насеља.

#### КАТЕГОРИЈА ПРЕДУЗЕЋА - Б

Мале и средње фирме које могу имати мали и локални утицај на окружење; могуће присуство мање количине опасних материја, ризик од хемијског удеса-мали, ниво буке мали.

#### КАТЕГОРИЈА ПРЕДУЗЕЋА - В

Фирме које могу имати средњи утицај на окружење општинског нивоа, присутне веће количине опасних материја, ризик од хемијског удеса-средњи, ниво буке средњи.

**Степен изграђености грађевинске парцеле:** износи максимално 1.5

#### Степен заузетости :

- максимално 60% под производно-привредним објектима,
- минимално 25% под зеленилом.
- Под саобраћајним манипулативним површинама и под објектима укупно максимално 75%

#### Тип изградње:

- Објекат производних делатности се гради као слободностојећи објекат, односно објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле.
- У оквиру грађевинске парцеле намењене производним делатностима, а у оквиру дозвољеног процента изграђености могу се изграђивати и објекти пратећег садржаја који су у функцији производног процеса и неопходних пратећих делатности уз тај процес.
- Објекти пратећег садржаја могу бити уз производне објекте /без одстојања/.
- Локација објекта се утврђује тако да морају бити задовољени услови противпожарне заштите и других опасности по околину укључујући и ризик од аксидента.
- Заштитно одстојање обезбеђује се унутар граница привредног објекта или комплекса.
- Уколико преко парцеле пролазе водови комуналне инфраструктуре, коридори са заштитним појасом се не могу користити за изградњу објеката осим када је то посебно омогућено условима предузећа која управљају тим објектима.

#### Величина грађевинске парцеле за привредне намене износи:

- минимално 3000 м<sup>2</sup>
- површина укључује и површину потребну за заштиту окружења од делатности у комплексу .

**Ширина фронта грађевинске парцеле:** износи минимално 25м.

#### Грађевинске линије:

- дефинишу се у односу на регулације постојећих и планираних саобраћајница, железничких пруга, водотокова и надземне инфраструктуре,
- тамо где нема других просторних репера у односу на границе јавних парцела које су дефинисане аналитичко – геодетским елементима /координатама/.
- У претежно изграђеном подручју грађевинска линија идентична је са грађевинском линијом већине објеката ( више од 50% ).
- Испред грађевинске линије се могу наћи објекти за контролу улаза; портирница и улазна надстрешница или не сме прелазити регулациону линију.

- Постојећи објекти се приликом реконструкције могу оставити на постојећој грађевинској линији,
- Постојећи стамбени објекти, реконструисани као и нови се могу наћи на постојећој грађевинској линији.

**Однос према суседима:**

- Растојање производног објекта од границе суседне парцеле износи минимално 4 м.
- Постојећи објекти чије је растојање од границе грађевинске парцеле мање од утврђене вредности, задржавају се као стечена обавеза, али се не могу дограђивати и надзиђивати у делу објекта који је удаљен мање од 4 м од границе суседне парцеле.
- Међусобна удаљеност производних објеката утврђује се у акту о урбанистичким условима у зависности од функционалних карактеристика и потреба приступа.

**Однос према затеченим стамбеним објектима и парцелама:**

- најмање одстојање нових и реконструисаних објеката нестамбене намене је 10м од границе парцеле стамбене намене са обавезним двоструким дрворедом према парцели постојеће стамбене намене.

**Максимална висина објеката за делатности и производњу:**

- према потребама технолошког процеса,
- уколико технологија и мере заштите омогућавају дозвољено је изградња једног спрата изнад приземља укупне висине према технолошким потребама.

**Максимална висина објеката пратеће намене:**

- за објекте са падом кровних равни до 15 степени По+Пр+2, односно висина венца 9м, а објекта заједно са кровом 11м од терена,
- за објекте са падом кровних равни до 30 степени По+Пр+1+Пк односно висине венца 8м, а 11м од терена до врха крова,

**Паркирање и гаражирање:**

- минималан број паркинг места на парцели је три за мала особна возила.
- најмање једно паркинг место за теретно возило носивости минимално пет тона.
- Остало паркирање у складу са потребама објеката и запослених у комплексу.

**Архитектонско – грађевинско решење објекта:**

- прилагодити технологији производног процеса.

**Ограђивање:**

- ограда се поставља на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.
- Ограда се поставља на подзиду, а висина ограде може бити највише 2,20м.
- Капије на уличној огради не могу се отворати изван регулационе линије.
- Врста ограде мора бити у складу са потребама производног процеса који се одвија на парцелама

**Приступ парцели:**

- мора бити обезбеђен пролазом за прилаз парцели противпожарног возила и теретних возила типа «шлепер» минималне ширине 4.5м и минималне висине 4.5м.

**Саобраћајнице на парцели:**

Унутрашњу саобраћајну мрежу предвидети тако да опслужи све постојеће и планиране објекте и омогући кружни ток возилима посебне намене (ватрогасна и сл.)

**Зеленило:**

- Сваки производни комплекс, поред ограде морада има и ободно зеленило према површинама друге намене ширине 5-10 м односно једноструки или двоструки дрворед.
- Минимално свака парцела мора имати минимално једну садницу дрвореда и на сваких 20м<sup>2</sup> обавезне зелене површине, али
- не мање од 10 садница у дрвореду.

#### **Реконструкција објеката :**

Код интервенције на постојећим објектима који не испуњавају неке од услова везаних за непходна растојања од граница парцела и од суседних објеката могуће су адаптација, санација као и претварање простора под кровом у користан простор.

Ако се врши реконструкција (доградња, надзиђивање и др.) објекат се мора градити под условима који су прописани за изградњу новог објекта.

#### **Трансформација објеката у другу намену:**

У случају трансформације објеката стамбене у пословну односно привредну намену, одстојање од објеката стамбене намене може бити мање од предвиђеног (постојеће), али се морају предузети мере заштите суседне парцеле стамбене намене од потенцијалних негативних утицаја према условима надлежног општинског органа за заштиту животне средине.

#### **Услови за реконструкцију објеката стамбене намене на постојећим парцелама стамбене намене:**

- парцеле стамбене намене се сматрају оним на којима је у моменту доношења плана налази легално или нелегално изграђен стамбени објекат, пријављен за легализацију.

#### **Реконструкција стамбених објеката:**

- Код интервенције на постојећим објектима који не испуњавају неке од услова везаних за непходна растојања од граница парцела и од суседних објеката могуће су адаптација, санација као и претварање простора под кровом у користан простор.
- Изузетно, када је удаљење постојећих индустријских објеката веће од дозвољена је изградња подкровља са назидком 1,6м на постојећој парцели и падом кровних равни до 33 степена.

### **3.11. ПРЕТЕЖНО ЗЕЛЕНИЛО**

/ниво правила: ГЕНЕРАЛНА ПРАВИЛА /

#### **3.11.1. ОПШТИ УСЛОВИ УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА**

Уређење, опремање и реконструкција односи се на постојеће зелене површине које су приведене намени и врши се кроз акт о уређењу простора, односно израдом идејних и главних пројеката озелењавања, при чему важе следећи услови:

- задржавају се постојеће границе;
- могуће је опремање стандардном инфраструктуром и системом за наводњавање
- могућа је санитарна сеча и нова садња, уз обавезну израду елабората валоризације постојеће вегетације
- могућа је реконструкција стаза, вртно-архитектонских елемената, као и подизање нових вртно-архитектонских елемената, фонтана, чесми;
- могућа је реконструкција и поправка разних објеката дечијих игралишта.

На неуређеним површинама (оне површине на којима није заснован планирани тип зелене површине), спонтано су се развиле биљне заједнице или су на њима изграђени објекти супротно закону, као и на површинама одређеним планом за зелене површине, предвиђено је подизање зелених површина на основу планске документације - кроз израду планова детаљне регулације, урбанистичке пројекте, односно израдом идејних и главних пројеката озелењавања и пројектне документације.

При изради идејних и главних пројеката озелењавања важе следећи услови:

- пројекте уређења радити на ситуационом плану са тачним приказом постојећег стања, укључујући вегетацију коју треба сачувати и уклопити у ново решење;

- партерно решење мора бити усклађено са наменом и функцијом зелене површине, са урбанистичко-архитектонским решењима;
- нивелацију прилагодити природном паду терена, при чему је неопходно водити рачуна да се атмосферске и површинске воде од објеката, одговарајућим падом спроведу у атмосферску канализацију;
- предвидети опремање стандардном инфраструктуром и према потреби системом за наводњавање;
- избор садног материјала усагласити са стаништем, наменом и функцијом зелених површина, користити пре свега врсте које су се показале отпорним према постојећим условима средине, учешће листопадног дрвећа треба да је доминантно;

Хортикултурно решење усагласити са трасама подземних инсталација и испоштовати потребна минимална одстојања од инсталација:

Инсталација	дрвеће	шибље
Водовод	1.5	0.6
Канализација	2.5	0.6
ПТТ инсталације	1.5	0.6
Електроинсталације	2.0	0.6
Топловод-гасовод	3.0	0.6

Растојање стабала:

- од објекта мин 3-4м
- од ивице коловоза мин. 0,5м, односно, утврђује се у зависности од профила саобраћајнице

Подизању зелених површина претходи припремање и опремање земљишта. Припрема земљишта подразумева израду геодетских подлога, биолошке основе, санирање и нивелацију терена и друге радње. Опремање земљишта подразумева комуналну инфраструктуру за редован режим коришћења зелене површине - водовод, електроенергетске водове за јавну расвету, уређење контакт зона – остале јавне површине које су у контакту са датим зеленим површинама, а у складу са предвиђеном наменом.

Нега и одржавање зелених површина обавезна је у свим облицима својине. О осталим зеленим површинама старају се њихови корисници, правна и физичка лица у складу са одговарајућом општинском одлуком, која регулише поступак, услове и начин неге и одржавања.

Приликом изградње објеката, у складу са прописима којима се регулише изградња, не може бити издата употребна дозвола за објекте за које се у току техничког прегледа утврди да није реализована зелена површина предвиђена пројектом, осим ако је пројектно-техничком документацијом предвиђено етапно подизање зелених површина и ако су радови изведени до техничког прегледа објекта у складу са етапама из пројекта.

### 3.11.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ОБЈЕКТА У НАМЕНИ ПРЕТЕЖНО ЗЕЛЕНИЛО

#### Коришћење за изградњу

У зонама претежног зеленила, изузетно, на приступачним површинама, изван плавних подручја и на стабилним теренима могу се градити објекти пасивне рекреације, активног одмора, као и спортски објекти, отворени и затворени базени, купалишта, ресторани, хотели, и објекти становања по посебним правилима.

#### Правила за све врсте објеката /затечени

**Степен изграђености:** максимално 0.3 .

**Степен заузетости:** максимално 15%.

**Минимална величина парцеле:**

- за становање 800 м2.
- за друге дозвољене намене 1000м2.

**Висина објеката:**

- стамбени максимално По+ПР+1,
- остали објекти максимално 15м са кровом

**Паркирање и гаражирање возила:** обезбеђује се на грађевинској парцели изван површине јавног пута према критеријуму: једно паркинг место на 100м2 бруто површине.

**Ограђивање парцела:** није дозвољено. Изузетно за објекте који то неопходно захтевају /базени/ и делимично стамбени и то не на регулацији и међама него само функционално око самог објекта према акту о условима .

### 3.11.3. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ УЗ РЕЧНЕ ТОКОВЕ

#### *Регулисани водотоци*

На подручију плана са регулисаним водотоковима река и потока регулационим плановима се одређује грађевинска линија према регулисаним водотоцима.

Тамо где се не примењују постојећи регулациони планови објекти високо градње се удаљују за најмање 5м од границе парцеле према водотоку.

#### *Нерегулисани водотоци*

Објекти на парцелама које се граниче са нерегулисаним водотоцима се могу градити само по посебним условима које прописује надлежно Водопривредно предузеће односно надлежна установа или министарство.

Удаљење објеката високо градње не може бити мање од 10м од градице парцеле постојећег потока .

### 3.11. ЗОНА СПЕЦИЈАЛНЕ НАМЕНЕ

Ова зона се односи на комплексе Војске Србије као и комплекс Казнено поправног завода у границама Генералног плана, за која се (услед њихове специфичности) не утврђују правила уређења и грађења.

За све ове површине правила грађења се одређују на основу услова уних који по закону управљају овим зонама.

**Према захтевима оних који управљају земљиштем у овим зонама могуће су трансформације намене површина у овим зонама у све типове стамбених намена комерцијалне намене.**

### 3.12. ЗОНА КОМУНАЛНИХ И ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА

/ниво правила: ГЕНЕРАЛНА ПРАВИЛА /

Ова зона по свом карактеру припада зонама јавне намене (као објекти и системи за општу употребу), али су као специфичне у погледу изграђености, садржаја и сл. сврстане у засебну урбанистичку целину.

Зона обухвата све инфраструктурне системе – објекте и коридоре (снабдевање водом, евакуацију отпадних вода, снабдевање електричном енергијом, гасификацију, телекомуникације, комуналне површине).



### 3.12.1. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ИНФРАСТРУКТУРЕ

#### Правила за изградњу мреже и објекта саобраћајне инфраструктуре

##### ОПШТА ПРАВИЛА

##### УЛИЧНА МРЕЖА

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

Ради постизања потребне уличне ширине у постојећим деловима града потребно је да се израде урбанистички планови којима би се прецизно сагледали сви елементи за планиране реконструкције. Пожељно је да детаљнији планови за реконструкцију улица обухвате и околно ткиво.

Нове улице у новим деловима града треба да буду планиране са одговарајућом трасом и одговарајућом ширином. Само у изузетним случајевима (тежак терен, клизишта, друге отежавајуће околности и сл.) могуће је одступање од овог правила.

У спонтано насталим насељима и у посебним случајевима социјалног становања које се побољшава, могуће је, уз одговарајуће анализе, задржати постојеће уличне профиле.

Профил улице, поред саобраћајне функције, има и задатак обезбеђења простора за пролазак комуналних инсталација. У постојећим улицама се задржава постојећи распоред инсталација и по потреби допуњава и усклађује са новим.

**Приликом пројектовања и изградње нових или реконструкције постојећих улица, односно саобраћајница, обавезно је све предходно усагласити према условима ИЗ РЕГУЛАЦИОНИХ ПЛАНОВА и планираним трасама и капацитетима инфраструктурних мрежа, а сходно стандардима комуналних предузећа која управљају инфраструктуром.**

**Потом приступити реализацији комплетног садржаја саобраћајнице.**

**Обавезно уградити у оквиру регулације све предвиђене мреже као и уградити одређену резерву а нарочито за телекомуникације канализацију .**

##### ПОСЕБНА ПРАВИЛА

/Ниво правила «генерална правила»/

##### МАГИСТРАЛНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ И БУЛЕВАРИ

Магистралне градске саобраћајнице су висококапацитетне саобраћајнице које пролазе кроз активно градско ткиво и повезују се на магистралне и регионалне ванградске путне правце. Служе за повезивање садржајно различитих градских целина. На њима се обавља брзи путнички саобраћај, укључујући и градски превоз, као и каналисање теретних токова.

Попречни профил треба садржи раздвојене коловозе са два пута по  $2 + 1 (2 + 2)$  саобраћајном траком, средњом и ивичним разделним тракама и обостраним тротоарима.

Минимаалан профил ових саобраћајница може износити  $2 \times 3.5$ м коловоза са тротоарима или банкинама од минимум 2м.

Регулациона ширина код реконструкција постојећих уличних профила износи око 22,0 м и садржи одвојене коловозе и обостране тротоаре ( $7 + 2 + 7 + 2 \times 3$ ) односно 11,0 м и садржи коловозне траке  $2 \times 3.5$ м и тротоаре  $2 \times 2$ м. На новим деоницама, уколико то просторне могућности дозвољавају, овај профил треба допунити ивичним разделним тракама ширине мин 2,0 м са партерним зеленилом или 4,0 м са високим растињем и дрворедима.

Директни приступи ивичним садржајима нису дозвољени, али, уколико је то неопходно, потребно је обезбедити посебне траке. У ужим градским зонама могуће је грађевинске линије објекта поставити на регулацију ових саобраћајница.



Препоручује се да се због неповољних ефеката на простор регулациони појас, где је то могуће, третира пејзажно, или да се одговарајућим нивелационим решењима избегну непосредни контакти са ивичним садржајима.

### **УЛИЦЕ ПРВОГ РЕДА**

Улице првог реда служе за повезивање појединих делова града са центрима и зонама активности или становања. То су капацитетни потези намењени јавном и индивидуалном путничком саобраћају. У односу на спољну путну мрежу могу се повезивати на путеве регионалног домета.

Попречни профил садржи коловоз са по две траке по смеру и обостране тротоаре. Минимална регулациона ширина код реконструкција постојећих уличних профила може износити 18,0 м, изузетно 15,0 м (12 + 2x3 / 11,0 + 2x2).

Пожељно је при планирању ових саобраћајница предвидети шире регулације од поменутих, при чему би се обезбедиле ивичне разделне траке са зеленилом, бицикличке стазе и сл. Уколико то није могуће, ове елементе обезбедити у јединственом попречном профилу. Функционални ранг ових саобраћајница је могуће обезбедити у систему спрегнутих једносмерних улица које својим физичким елементима обезбеђују овај функционални ранг.

На овим саобраћајницама се изузетно може организовати ивично паркирање изван коловоза.

Са другим улицама остварује се веза у нивоу са обавезном семафорском сигнализацијом.

За одвијање јавног градског саобраћаја организовати посебне траке и нише за аутобуска и тролејбуска стајалишта, уколико за то постоје могућности.

### **УЛИЦЕ ДРУГОГ РЕДА И САБИРНЕ УЛИЦЕ**

Улице другог реда представљају везни елемент између примарне и секундарне путне и уличне мреже. Њихов задатак је да врше дистрибуцију циљног и изворног саобраћаја у оквиру одређених урбанистичких зона.

Попречни профил садржи коловоз са траком по смеру и обостране тротоаре. Минимална регулациона ширина износи 12,0 м, изузетно 9,5 м (7 + 2x2,5 / 6,5 + 2x1,50). Шире регулационе мере ових саобраћајница омогућавају организацију паркинг површина ван коловоза и формирање једностранних или обостраних дрвореда.

Раскрснице са другим градским улицама остварује у нивоу са семафорском или уређеном вертикалном и хоризонталном сигнализацијом.

Сваки од поменутих функционалних нивоа остварује везе на раскрсницама са истим или за један вишим или нижим функционалним рангом. У одређеним случајевима (посебним захтевима или потребама) могуће је остварити везе и са улицама за два вишим функционалним рангом.

### **3.12.2. СЕКУНДАРНА УЛИЧНА МРЕЖА**

Секундарна улична мрежа је најбројнија категорија градских улица и чини је сплет интерних улица и коловоза који служе за приступ до одређених циљева. Дели се на приступне улице и паркиралишта.

Приступне улице се ближе дефинишу према основној функцији коју обављају (стамбене, пословне, трговачке и сл.), а намењене су индивидуалном и снабдевачком саобраћају, као и паркирању. Могу бити са раздвојеним површинама по појединим видовима саобраћаја

(тротоари, коловоз и паркинзи) или интегрисаним, где се формира јединствена површина и користи по критеријумима пешака. Могуће је да поједине улице секундарне уличне мреже буду намењене кретању искључиво једног вида саобраћаја, или да буду намењене за више видова саобраћаја као јединствена улична површина.

Улице са умиреним саобраћајем се организују у појединим градским зонама у циљу смањења броја возила и њихове брзине кретања, а решавају се одређеним режимским и грађевинско-техничким мерама.

Једносмерне колско-пешачке стазе служе за приступ парцелама и кућама, првенствено у спонтано насталим насељима. Ове улице морају да имају најмање на сваких 100 м проширења за заустављање возила, манипулацију и сл.

Приступне улице се реализује увек по изградњи неке од примарних саобраћајница чиме се осигурава њихово правилано и безбедно коришћење јер се несмеју користити за транзитни саобраћај.

### 3.12.3. МИНИМАЛНИ ЕЛЕМЕНТИ ПОПРЕЧНОГ ПРОФИЛА

За све утврђене функционалне рангове градске уличне мреже дају се одређени функционални елементи попречног профила са минималним регулативним мерама за њихову даљу планску разраду.

Табела 91:

Врста улице и значај	Минимална ширина улице у (м) без зеленила	Улични профили	Напомена
Магистралне саобраћајнице	мин 22,0	7,0 + 2,0 + 7,0 + 2x3,0	без паркирања у ширини улице
Улице 1. реда	мин 13,0	7,0 + 2x3	са паркирањем уз повећану ширину
Улице 2. реда	мин 12,0	2x2,5 + 7,0	са паркирањем и зеленилом уз повећану ширину
Сабирне улице	мин 11,0	2x1,5 + 6,0 + 2,0	са подужним паркирањем
Приступне улице	мин 9,5	2x1,5 + 4,5 + 2,0	са подужним паркирањем
Интегрисане улице	мин 8,0	2x1,5+3,0+2,0	са подужним паркирањем и једносмерним кретањем возила
Колски прилази	мин 4,5	1x3,0 + 1x1,5	у јединственом уличном профилу
Једносмерне колско - пешачке стазе	1x3,5		обавезна проширења
Пешачке стазе	мин 0,8		само на кратким растојањима за једносмерно кретање пешака
Улице у спонтано насталим насељима □	неодређено		уз обавезну анализу могуће задржати постојеће ширине

## ЖЕЛЕЗНИЧКИ САОБРАЋАЈ

Изградњу нових железничких пруга пројектовати у складу са Законом о железницама и са техничким нормативима који регулишу градњу железничких пруга.

Изградњу нових железничких колосека извршити у складу са Правилником 314 и 316 ЈЖ.

Неизграђене, а планиране коридоре за изградњу железничке пруге перманентно заштитити од евентуалне друге градње.

### 3.13. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА

/ниво правила: ГЕНЕРАЛНА ПРАВИЛА /

#### 3.13.1. ЗАШТИТА КОРИДОРА ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА

У складу са специфичностима изградње и експлоатације, законским прописима и правилницима који третирају одређене инфраструктурне система, успостављен је режим заштите односно могућност и условљеност изградње у прописаним заштитним зонама и појасевима.

##### **Електроенергетска мрежа:**

- ДВ 400 кВ – минимум 40 м обострано од хоризонталне пројекције далековода
- ДВ 220 кВ – минимум 30 м обострано од хоризонталне пројекције далековода
- ДВ 110 кВ – минимум 25 м обострано од хоризонталне пројекције далековода
- ДВ 35 кВ – минимум 12 м обострано од хоризонталне пројекције далековода
- ДВ 10 кВ – минимум 2 м обострано од хоризонталне пројекције далековода

У заштитним појасевима далековода није дозвољена изградња стамбених и производних објеката и објеката угоститељске намене, као и вегетације високог растиња. Евентуална изградња испод или у близини заштитног појаса условљена је техничким прописима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 кВ до 400 кВ (Сл. Лист СФРЈ, бр. 65/88). Обавезна је израда Елабората са тачним односом предметног далековода и планираног објекта, уз поштовање техничких прописа, и уз сагласност власника предметног далековода.

##### **Гасоводна мрежа:**

- |   |  |
|---|--|
| ▪ Магистрални гасовод (п = 50 б)                      | 30 м обострано од ивице гасоводне цеви |
| ▪ Разводни гасовод (п = 50 б)                         | 30 м обострано од ивице гасоводне цеви |
| ▪ Дистрибутивна разводна гасоводна мрежа (п = 6/12 б) | 3 м обострано од ивице гасоводне цеви  |
| ▪ Дистрибутивна разводна гасоводна мрежа (п = 4 б)    | 1 м обострано од ивице гасоводне цеви  |
| ▪ ГМРС  | 50 м у радијусу                        |
| ▪ МРС   | 15 м у радијусу                        |

На правцима постојеће и планиране гасоводне мреже у прописаним заштитним зонама забрањена је изградња стамбених, услужних, пословних и производних објеката.

Изградња у непосредној близини гасоводне мреже и објеката условљена је Правилником о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода, а за добијање сагласности за градњу објеката у близини гасоводних мрежа и објеката потребно је испоштовати стандарде НИС Енергогас.

##### **Топловодна мрежа:**

- Заштитне цеви у које се постављају

топловодне инсталације

1 м обострано од ивице цеви

Забрањена је изградња стамбених, угоститељских и производних објеката, у заштитној зони. Услове за изградњу објеката у непосредној близини издаје надлежно предузеће.

**Водоводна мрежа:**

- Главни цевовод 2,5 м обострано

Ширина појаса заштите цевовода ван насеља одређује се у односу на пречник цевовода обострано.

Забранити изградњу стамбених, угоститељских и производних објеката, а евентуална укрштања са осталом инфраструктуром обавити по важећим прописима и нормативима, уз обострану заштиту и под углом од 90°.

Услове за изградњу објеката у непосредној близини издаје надлежно предузеће.

**Канализациона мрежа:**

- Канализациона мрежа и колектор 1,5 м обострано

Забранити изградњу стамбених, угоститељских и производних објеката, а евентуална укрштања са осталом инфраструктуром обавити по важећим прописима и нормативима, уз обострану заштиту и под углом од 90°.

Услове за изградњу објеката у непосредној близини издаје надлежно предузеће.

**Водопривредни објекти:**

Водно земљиште - Дефинисана површина представља заштићену зону.

Услове за изградњу објеката у непосредној близини издаје надлежно водопривредно предузеће

### 3.13.2. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ВОДОВОДНЕ МРЕЖЕ

- Мрежу водити јавним површинама у оквору регулације улица.
- Сви радови на пројектовању и изградњи система за снабдевање водом морају се извести у складу са Законом и уз сагласност надлежних органа.
- Јавну водоводну мрежу, како магистралну тако и дистрибутивну, у принципу градити по прстенастом систему.
- За потребе одржавања квалитета воде у мрежи као и за потребе противпожарне заштите на јавној водоводној мрежи уградити хидранте на прописним растојањима.
- Хидранте, у принципу, уградити као надземне.
- Јавна водоводна мрежа у прстенастом систему не сме бити пречника мањег од 100 мм.
- Минимална дубина укопавања је 1.0 -1.2 м.
- Све водоводне цеви положити благовремено, када је то могуће, приликом реконструкције саобраћајница, како се не би накнадно изводили радови на прекопавању.
- Водоводну мрежу полагати на супротној страни коридора улице од планиране или изведене електро и тт мреже, где год је то могуће.
- Левом страном улице, крећући се од центра /Зграда општине/ планирати хидротехничке, а десном страном електро мреже, тамо где то већ није одређено постојећом мрежом која се задржава.
- Уколико се у истом рову полажу водови других инсталација, морају се задовољити законски прописана минимална удаљења.

### 3.13.3. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ФЕКАЛНЕ КАНАЛИЗАЦИОНЕ МРЕЖЕ

- Мрежу водити јавним површинама у оквору регулације улица.
- Фекалну канализациону мрежу полагати у супротној страни улице од планиране или изведене електро и тт мреже, увек где је то могуће.
- Уколико се у истом рову полажу водови других инсталација, морају се задовољити законски прописана минимална удаљења.

- Постављање мреже извести балговремено, приликом реконструкције саобраћајница, како се не би накнадно изводили радови на прекопавању.
- Прописана минимална дубина укопавања цеви је 1.0 м а изузетно 0.80 м.
- Јавном канализацијом отпадних вода одводе се само отпадне воде а јавном канализацијом атмосферских вода одводе се само атмосферске воде.
- Градском канализацијом заједничког – мешовитог система, одводе се отпадне и атмосферске воде комбиновано.
- Уградити ревизиона окна – шахтове на свим местима прикључења, преломима и правим деоницама, на прописаним одстојањима.
- Прикључења нових канала на постојеће извести тако да кота дна новог канала буде виша од коте дна канала на који се прикључује. Препоручује се прикључење на горњој трећини.
- Приликом изградње хидротехничких објеката и објеката у зони мелиорационих канала, испунити све услове надлежног вододпривредног предузећа.
- Левом страном улице, крећући се од центра /Зграда општине/ планирати хидротехничке а десном страном електро мреже, тамо где то већ није одређено постојећом мрежом која се задржава.

#### 3.13.4. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ АТМОСФЕРСКЕ КАНАЛИЗАЦИОНЕ МРЕЖЕ

- Постављање мреже извести обавезно благовремено, приликом изградње или реконструкције саобраћајница, када је то могуће, како се не би накнадно изводили радови на прекопавању.
- Мрежу поставити изнад нивоа подземних вода где год је то могуће уз обавезно заптивање спојева.
- Траса уличних водова се поставља испод коловозне конструкције, на удаљености од 1.5 м од осовине саобраћајнице.
- Левом страном улице, крећући се од центра /Зграда општине/ планирати хидротехничке а десном страном електро мреже, тамо где то већ није одређено постојећом мрежом која се задржава.
- Уколико се у истом рову полажу водови других инсталација, морају се испоштовати законски прописана минимална удаљења.
- Мрежу полагасти у супротној страни улице од изведене или планиране електро и тт мреже где год је то могуће.

#### 3.13.5. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ И РЕКОНСТРУКЦИЈУ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА

- У централним урбаним и пословним зонама, **СВИХ НАМЕНА ОСИМ ПРЕТЕЖНОГ СТАНОВАЊА МАЛИХ ГУСТИНА сви водови – далеководи и нисконапонска мрежа, морају бити кабловски, подземни, као и у индустријским зонама .**
- На територији ГП-а приступити одмах спровођењу правила о обавезном подземном каблирању.
- Приликом реконструкције примарних градских саобраћајница, постојећу надземну електроенергетску мрежу каблирати а јавну расвету поставити на одговарајуће расветне стубове у складу са карактеристикама.
- Подземни водови се полажу у тротоару у појасу ширине 1.0 м, на растојању 0.5 м од регулационе линије, у зеленом појасу или путном земљишту, на дубини од 0,8 м. Ако саобраћајница нема тротоар, водови се полажу на 0.5 м од регулационе линије у профилу саобраћајнице, на дубини од 1.0 м.
- Подземни водови који се не полажу у регулационом појасу саобраћајнице, полажу се на најмањој удаљености од 0.5 м од подземних делова објеката, на дубини од 0.8 до 1.0 м.
- У истом рову не полагасти електроенергетске водове и топловоде или пароводе. Уколико се у истом рову полажу и водови других инфраструктурних система, у складу са техничким прописима и стандардима, морају се испоштовати прописана растојања заштите.

- При паралелном вођењу електро и телекомуникационих каблова, најмање растојање мора бити 0.50 м за каблове напона до 10 кВ, односно 1.0 м за каблове напона преко 10 кВ.
- Није дозвољено полагање електроенергетског кабла изнад цеви водовода или испод цеви канализације.
- Паралелно вођење електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације, дозвољено је у хоризонталној равни, при чему хоризонтално растојање мора бити минимално 0.50 м.
- Левом страном улице, крећући се од центра /Зграда општине/ планирати хидротехничке а десном страном електро мреже, тамо где то већ није одређено постојећом мрежом која се задржава.
- При укршатњу електроенергетских каблова са гасоводом, вертикално растојање мора бити веће од 0.30 м а при приближавању и паралелном вођењу, хоризонтално растојање мора бити минимално 0.50 м.
- Постојећу електроенергетску мрежу која је изведена надземно треба постепено каблирати у зависности од степена изградње нових стамбених и пословних објеката на тим просторима.
- Стубови нисконапонске мреже до 1 кВ, постављају се у тротоару, на 30 цм од ивичњака, а ако улица нема тротоар у коловозу уз регулациону линију, с тим да не ометају улазе у дворишта и не угрожавају безбедност објеката и људи.
- Постојеће трафо станице се задржавају и дозвољава се реконструкција и проширење. Планиране трафостанице градити као зидане, стубне или монтажне бетонске.
- Максимална површина за изградњу планираних слободностојећих трафо станица до 2х1.000 кВ је 60.00 м<sup>2</sup>.
- Трафостанице морају бити ограђене прописаном оградом, имати приступ за допрему, монтажу и одржавање опреме и приступ ватрогасном возилу.
- Светилке за јавну расвету поставити на одговарајуће расветне стубове, у зависности од врсте осветљења. Напајање и управљање јавном расветом планирати из посебних слободностојећих ормана.
- Јавна расвета, стубови и канделабри, постављају се уз регулациону линију или 30.00 цм од ивичњака. Није дозвољено њихово постављање изнад подземних инсталација и средином тротоара.
- Осветљење фасада, споменика, групација зеленила, билборда, рекламних паноа и сл., вршити рефлекторима монтираним на стубовима и постољима, на фасадама, уређеним зеленим и поплочаним површинама., и сл.

### 3.13.6. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ГАСОВОДНЕ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА

#### *Гасоводи високог и средњег притиска и објекти у саставу гасовода*

- Гасоводи високог и средњег притиска у атару се по правилу граде изван комплекса индустријских објеката, саобраћајних чворова, заштитних појаса питке и лековите воде и војних објеката.
- У појасу ширине 30 м са обе стране осе гасовода високог и ниског притиска у атару забрањено је градити зграде за становање и боравак људи.

Код проласка у близини или паралелног вођења гасовода уз друге објекте одстојање не сме бити мање од:

- 10,0 м од спољне ивице путног појаса магистралног пута;
- 5,0 м од спољне ивице путног појаса регионалних или локалних путева;
- 20,0 м од спољне ивице пружног појаса железничке пруге, осим ако је гасовод постављен на друмски или железнички мост;
- 15,0 м од крајње осе индустријског колосека;
- 1,0 м (мерено хоризонтално) од темеља грађевинских објеката уколико не угрожава стабилност објекта;
- 0,5 м од спољне ивице других укопаних инсталација и мелиорационих објеката;
- 10,0 м од ножице насипа регулисаних водотока и канала.

- Удаљеност укопаног гасовода средњег притиска од уличне стубне електричне расвете, ваздушне нисконапонске и ПТТ мреже мора бити толика да не угрожава стабилност стубова, али не мања од 0,5 м слободног размака.
- Надземни делови гасовода морају бити удаљени од стубова, далековода, високонапонских и нисконапонских водова за најмању висину стуба + 3,0 м.
- Ако гасовод пролази у близини нерегулисаних водотока, бунара, извора или изворишта, а такође електроенергетских постројења и водова, потребно је прибавити сагласности надлежних установа.
- Ако се гасовод поставља испод саобраћајнице прокопавањем те саобраћајнице, полаже се у ров на пешчану постељицу и са двоструком антикорозионом изолацијом, према прописима.
- Ако се гасовод поставља испод саобраћајнице бушењем рова испод те саобраћајнице мора се употребити одговарајућа заштитна цев гасовода.
- При укрштању гасовода са саобраћајницама, водотоцима и каналима, угао заклапања њихових оса мора бити између 60° и 90°. За укрштање под мањим углом потребна је сагласност надлежног органа. Таква сагласност се не може издати за укрштање са железничком пругом.
- Гасовод мора бити заштићен од подлокавања, плављења, нестабилности тла, одрона земљишта и других опасности које могу изазвати његово померање или додатно оптерећење. Гасовод треба да је заштићен од деловања корозије околине.

#### **Гасоводна мрежа ниског притиска**

- Гасоводна дистрибутивна мрежа се целом својом трасом полаже подземно, у габариту постојећих саобраћајница, зеленим парковским површинама, колско-пешачким стазама и евентуално у коловозу уз неопходну примену заштитних мера.
- Дистрибутивни гасовод се може положити и кроз приватну парцелу уколико се исходује сагласност корисника.
- Минимално дозвољено растојање гасоводне мреже од темеља објеката износи 1.00 м.
- Пројектом обезбедити минимална растојања при укрштању и паралелном вођењу гасовода са осталим инсталацијама и у свему се придржавати прописа и услова издатих од стране надлежних дистрибутера комуналне инфраструктура.
- Код паралелног вођења са другим подземним инсталацијама гасовод мора бити удаљен мин. нето 0.40 м а код укрштања мин. нето 0.20 м. Уколико није могуће постићи ова растојања дозвољено је и мање уз уградњу обавезне заштитне опреме.
- Дубина укопавања гасовода, зависно од теренских услова, дефинисана је минималним надслојем земље изнад горње ивице цеви. У габариту саобраћајнице износи 1. 30 м изнад горње ивице заштитне цеви а на осталим теренима уобичајено око 0.80 м.
- Минимална дубина гасовода при укрштању: са путевима и улицама износи 1.00 м, са железничком пругом 1.50 м и индустријским колосецима 1.00 м.
- Гасовод се полаже у ров ширине 50 цм + д ( д = пречник гасовода ). Ров се копа без разупирања, ручно у појасу укрштања и паралелног вођења са осталим инсталацијама а затрпавање се врши искључиво ручним путем, у што крајем временском периоду након полагања гасовода и геодетског снимања.
- У складу са Правилницима у овој области, на 30 од горње ивице рова поставља се упозоравајућа трака са ознаком "гас" дуж целе трасе гасовода. Извршити обележавање гасовода на бетонским стубовима, на свим правцима, на одстојању до 30.00 м. Након полагања гасовода, извршити геодетско снимање и терен довести у првобитно стање.
- Кућни гасни прикључак је део дистрибутивног гасовода који спаја уличну мрежу са унутрашњом гасном инсталацијом. Кућне гасне прикључке изводити према следећим условима:
- Услове и сагласност за прикључење на гасну мрежу је потребно затражити од надлежног дистрибутера гаса.

#### **3.13.7. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ТОПЛОВОДНЕ МРЕЖЕ**

- Дубина укопавања за топоводне инсталације је минимално 0.80 м, а изузетно 1.0 м.



- Минимално растојање топоводних инсталација од регулационе линије 1.0 м.
- Све заштитне цеви у које се полажу топоводи поставити благовремено, приликом изградње или реконструкције саобраћајница и других јавних површина, како се не би накнадно изводили радови на прекопавању.
- Није дозвољено полагање топовода у истом рову са електроенергетским водовима и пароводима.

### 3.13.8. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ТТ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА

- ТТ мреже ( телефон, КДС, интернет, видео надзор итд) градити подземно испод јавних површина као комплетну телекомуникациону канализацију са одговарајућим бројем пластичних цеви кроз које ће се касније по потреби провлачити одговарајући каблови. и се у потпуности гради подземно.
- Трасе постојећих коаксијалних и оптичких каблова задржавају се уз саобраћајнице, изван тротоара где је то могуће, у земљишном или зеленом појасу, уколико не угрожавају локацију других планираних објеката.
- Минимална дубина полагања тт мреже, приликом реконструкције и или изградње, износи 1.00 м. Дозвољено је полагање и на дубини од 0.80 до 1.20 м, рачунајући од доње ивице коловозног застора.
- На саобраћајницама без савременог коловозног застора, постављање каблова вршити према техничким прописима, а на основу услова надлежног предузећа.
- Уколико улица нема тротоар, каблови се постављају на 0.5 м од регулационе линије.
- Растојање каблова од подземних делова објеката износи минимално 0.5 м.
- Мрежу полагасти у супротној страни улице од планиране или изведене електромреже, увек где је то могуће. Уколико се у истом рову полажу и друге инсталације, или при паралелном вођењу са осталим инсталацијама, морају се задовољити прописана минимална растојања.
- При паралелном вођењу са електроенергетским кабловима најмање растојање мора бити 0,5 м за каблове напона до 10 кВ и 1,0 м за каблове напона преко 10 кВ. При укрштању са гасоводом, водоводом и канализацијом вертикално растојање мора бити веће од 0,3 м, а при приближавању и паралелном вођењу 0,5 м.
- Левом страном улице, крећући се од центра /Зграда општине/ планирати хидротехничке а десном страном електромреже, тамо где то већ није одређено постојећом мрежом која се задржава.
- Приликом реконструкције или изградње тт мреже, све локације спољних извода предвидети на јавним површинама, а разводне стубове и ормане, на саобраћајницама са савременим коловозним застором, поставити ван коловоза на спољној ивици тротоара како не би ометали одвијање пешачког саобраћаја.
- Простор на правцима радио-релејних коридора мора бити заштићен од изградње високих објеката, према просторним условима у елаборатима за заштиту ових коридора који су достављени надлежним службама приликом реализације тих веза.
- Радио релејни коридори морају бити успостављени на висинама већим од максимално дозвољене висине објеката у зонама намене по овом ГУП-у
- Објекти за смештај телекомуникационих уређаја мобилне телекомуникационе мреже и опреме за ртв и мобилних централа базних радио станица, радио релејних станица, могу се поставити у оквиру објекта, на слободном простору на грађевинској парцели индивидуалног становања, у зонама привредне делатности у објекту у оквиру појединачних корисника, у оквиру комплекса појединачних корисника.
- Објекат за смештај телекомуникационе и ртв опреме може бити зидани или монтажни или смештен на стубу.
- 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.
- Напајање електричном енергијом базних станица решити из нисконапонске дистрибутивне мреже.



- Антене се могу поставити и на постојеће више објекте (водоторњеве, димњаке, силосе, кров зграде) нарочито у густо изграђеним подручјима са посебно спроведеним мерама заштите животне средине.
- У зонама заштите није дозвољено постављање антенских стубова.
- За све радио-релејне коридоре потребно је израдити елаборате заштите слободних радио релејних коридора.
- Планирану реконструкцију или изградњу тт мреже, извршити обавезно благовремено при изградњи саобраћајница, како се не би накнадно прекопавало.
- Телекомуникационе мреже (телефон, КДС, интернет, видео надзор итд.) које су изграђене по стубовима нисконапонске дистрибутивне мреже јавног осветљења и телекома скидати са истих и полагати подземно у телекомуникациону канализацију коју градити при изградњи и реконструкцији улица и других јавних површина.
- Јавне телефонске говорнице могу се постављати на местима где постоји могућност полагања прикључног кабла: на прилазима и у јавним објектима, на трговима, тротоарима улица и другим просторима где њихове локације не ометају пешачки саобраћај, друге комуникације и сл.

### 3.13.9. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ КАБЛОВСКОГ ДИСТРИБУТИВНОГ СИСТЕМА

- Водове КДС-а, обавезно полагати у заједничком рову са кабловима тт мреже, по условима који важе за тт каблове.
- Водови КДС-а се могу постављати и у ровове топловода и других инфраструктура које имају техничке карактеристике које дозвољавају полагање ове врсте каблова у исте ровове.
- Полагање кабловско-дистрибутивне мреже се врши искључиво подземно у широј зони центра града односно у зонама СВИХ НАМЕНА ОСИМ ПРЕТЕЖНОГ СТАНОВАЊА МАЛИХ ГУСТИНА, односно где постоји подземна тт канализација, у које је могуће увести водове КДС-а.
- Надземну мрежу је могуће водити ван централне зоне, под условом да се приликом реконструкције или изградње саобраћајница иста каблира.
- Трасе постојећих и планираних каблова задржавају се уз саобраћајнице, изван тротоара где је то могуће, у земљишном или зеленом појасу, и на зеленим површинама, уколико не угрожавају локацију других планираних објеката.
- Узимајући у обзир постојеће и планирано стање, трасу планирати праволинијски у циљу што мањег обима земљаних радова, по површинама које су најмање оптерећене подземним објектима уз поштовање прописаних удаљења од осталих инсталација
- Минимална дубина полагања каблова износи 0.80 м. У зеленим површинама дозвољено је полагање и на мањим дубинама, у складу са техничким нормативима за ову врсту каблова.
- Уколико улица нема тротоар, каблови се постављају на 0.5 м од регулационе линије.
- Растојање каблова од подземних делова објеката износи минимално 0.5 м.
- Мрежу полагати у супротној страни улице од планиране или изведене електромреже, увек где је то могуће. Уколико се у истом рову полагају и друге инсталације, или при паралелном вођењу са осталим инсталацијама, морају се задовољити прописана минимална растојања.
- Планирану изградњу кабловског дистрибутивног система и полагање каблова, извршити благовремено при изградњи саобраћајница, како се не би накнадно вршили радови.

## 4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОДРУЧЈИМА КОЈА СЕ РАЗРАЂУЈУ НА НИВОУ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Ниво правила: ДЕТАЉНА ПРАВИЛА

### 4.1. ПОДРУЧЈЕ БЕЛОШЕВАЦ

Према плану «деталне претежне намене површина» подручује плана на осталом земљишту доминантно заузима МЕШОВИТА СТАМБЕНО-ПРИВРЕДНА НАМЕНА.

#### 4.1.1. МЕШОВИТА СТАМБЕНО-ПРИВРЕДНА НАМЕНА

/ниво правила: ДЕТАЉНА ПРАВИЛА /

##### Коришћење:

Породично становање и комерцијално пословање односно привређивање. Парцеле намењене за:

- пословне односно привредне намене,
- мешовите привредно стамбене намене /породичног становања/,
- стамбене намене за породично становање и пословање.

Пословање се мора обављати у затвореним посебно опремљеним просторима у стамбеном објекту или у посебном објекту.

Привређивање се мора обављати у посебним објектима.

1. У оквиру пословања односно привређивања НЕ МОГУ се налазити делатности и услуге:

- за које ЈЕ обавезна израда студије процене утицаја на животну средину, »листа 1« уредбе о утврђивању листе.... Сл.Гласник.бр 84/05
- друге са »листа 2« уредбе о утврђивању листе...., Сл.Гласник.бр 84/05, за које надлежни орган утврди кроз израду процене утицаја на животну средину да утицаја ИМА.

2. У оквиру пословања односно привређивања МОГУ се налазити делатности и услуге:

- непоменути у тачки 1,
- друге са »листа 2« уредбе о утврђивању листе...., Сл.Гласник.бр 84/05, за које надлежни орган утврди кроз израду процене утицаја на животну средину да утицаја НЕМА,
- пројекти са «листе 2» 4.(1,6,7,8) Цевоводи са пратећим објектима...., 12.(2) Пројекти урбаног развоја, 13.(13) Бензинске пумпе,
- све друге које не загађују ваздух, које не изазивају прекомерну буку и вибрације

**Степен изграђености:** максимално 1.5

**Степен заузетости:** максимално 50%.

- У оквиру гарђевинске парцеле под зеленилом треба да буде минимално 30%,
- под интерним саобраћајницама, паркинзима и манипулативним површинама до 20% или 70% са објектом,

##### Паркирање и гаражирање возила:

- обавезно је у оквиру грађевинске парцеле према нормативу:
  - једно паркинг место на 100 м<sup>2</sup> бруто грађевинске површине /заокружено на виши цели број/, за пословни односно привредни део и једно паркинг место на један стан, или
  - једно паркинг место на једну пословну јединицу уколико је пословна јединица мањи од 100 м<sup>2</sup> бруто површине, или

- једно паркинг место на 10 м<sup>2</sup> нето површине просторије за госте ресторана или кафеа, односно на 50 м<sup>2</sup> нето површине банке или агенције /заокружено на виши цели број/
- Гараже могу бити постављене и на регулациону линију ако то захтева пад терена
- на парцелама које садрже пословну или привредну намену /парцеле привредне намене и парцеле мешовито стамбено-привредне намене/ мора постојати најмање једно паркинг место за теретно возило носивости минимално 5 тона.

**Приступ парцели:**

- парцелама за породично становање мора бити обезбеђен прилазом или пасажом минималне ширине 2.8м и висине 3.0м за путничка и комбинована возила .
- парцелама и деловима парцела привредне намене мора бити обезбеђен за теретна возила и противпожарна возила приступ парцели мора бити обезбеђен прилазом или пасажом минималне ширине 3.5м и минималне висине 4.5мм.

**Положај грађевинске линије:**

- утврђена је графичким прилогом: «План саобраћаја регулације и нивелације»,
- Објекат се поставља до или на линију према унутрашњости парцеле,
- Када линија иде преко постојећег објекта објекат се третира према одредби «реконструкција објекта» ових правила.
- Испред грађевинске линије се само изузетно, када то захтева пад терена, могу поставити гараже за смештај возила.
- Уколико је објекат у унутрашњем дели блока или из било ког разлога није овим планом утврђена грађевинска линија на парцели или делу парцеле на ком се гради објекат, утврђује се у складу са постојећом ситуацијом на парцели, суседним парцелама и другом парцелама у блоку односно грађевинској линији на страни улице на којој се објекат налази /више од 50% објеката и у односу на регулационе линије постојећих и нових саобраћајница, у односу на заштитне коридоре инфраструктуре.

**ПАРЦЕЛЕ ПОСЛОВНЕ ОДНОСНО ПРИВРЕДНЕ НАМЕНЕ**

**Величина грађевинске парцеле:**

- минимално 1000 м<sup>2</sup> (изузетно 800 м<sup>2</sup> за постојеће парцеле)
- оптимално 1200 – 1500 м<sup>2</sup>

**Најмања ширина фронта парцеле** : 25м (изузетно 20м за постојеће парцеле).

**Тип изградње:**

за објекте пословне односно привредне намене слободностојећи на парцели.

**Растојања објеката међусобно и од међних линија /правило се односи на све врсте објеката у овој намени/:**

- између слободностојећег стамбеног објекта на суседној парцели и пословног објекта износи минимално 6,5м ;
- између два пословна објекта на суседним парцелама износи минимално 8м;
- између пословног и пратећег објекта на истој парцели нема минималног растојања, /могу бити и један до другог/.
- између међе и пословног односно привредног објекта минимум 4м

**Пратећи објекти:**

- Уз пословне објекте, у оквиру грађевинске парцеле, а у оквиру дозвољеног процента изграђености могу се градити и објекти пратећег садржаја који су у функцији производног процеса и непходних пратећих делатности уз тај процес, уз поштовање правила изградње прописаних за пословне објекте.

**Максимална висина објеката привредне намене:**

- према техничким потребама процеса који се одвијају у објекту а не више од:

- за објекте са падом кровних равни до 15 степени, висина венца 9м а објекта заједно са кровом 11м од терена,
- за објекте са падом кровних равни до 30 степени, висина венца 8м изнад терена и 11м од терена до врха крова,

**Максимална висина објеката пратеће намене:**

- за објекте са падом кровних равни до 15 степени По+Пр+2, односно висина венца 9м а објекта заједно са кровом 11м од терена,
- за објекте са падом кровних равни до 30 степени По+Пр+1+Пк односно висине венца 8м а 11м од терена до врха крова,

**Ограђивање:**

- ограда се поставља на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује;
- ограда се поставља, на подзиду висине 0.4м;
- висина ограде износи 1м од подзиде и материјализује се као транспарентна;
- на парцели нестамбене намене може бити зид висине 2м, глатке или малтерисане површине, према парцели стамбене намене, уколико је предвиђено мерама заштите животне средине у елаборату процене утицаја на животну средину;
- капије на уличној огради не могу се отворати изван регулационе линије;
- грађевинска парцела се може преграђивати у функционалне целине, али висина унутрашње ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

**Реконструкција објеката :**

Код интервенције на постојећим објектима који не испуњавају неке од услова везаних за непходна растојања од граница парцела и од суседних објеката могуће су адаптација, санација као и претварање простора под кровом у користан простор.

Ако се врши реконструкција (доградња, надзиђивање и др.) објекат се мора градити под условима који су прописани за изградњу новог објекта.

**ПАРЦЕЛЕ МЕШОВИТЕ ПРИВРЕДНО-СТАМБЕНЕ НАМЕНЕ**

**Величина грађевинске парцеле:**

- минимално 1000 м<sup>2</sup> (изузетно 800 м<sup>2</sup> за постојеће парцеле)
- оптимално 1200 – 1500 м<sup>2</sup>

**Најмања ширина фронта парцеле :** 20 м за нове парцеле и 15м за постојеће.

**Тип изградње:**

- за објекте стамбене намене слободностојећи објекти на парцели.
- за објекте пословне односно привредне намене објекат се поставља као слободностојећи.

**Растојања објеката међусобно и од међних линија /правило се односи на све врсте објеката у овој намени/:**

- између слободностојећег стамбеног и пословног објекта /на истој или суседној парцели/ износи минимално 6,5м;
- када је стамбени објекат на грађевинској линији, а пословни односно привредни у дубини парцеле, минимално од међе за стамбени објекат 4м;
- када је стамбени објекат иза или поред пословног односно привредног објекта одстојања износе минимално од међе за стамбени објекат 2.5м јужно и 1.5м северно од објекта;
- између два слободностојећа стамбена објекта /на истој или суседној парцели/ износи минимално 4м;
- стамбени објекти чија међусобна удаљеност износи мање од 3м не могу на тој страни имати отворе стамбених просторија;
- између два пословна објекта /на суседним парцелама/ износи минимално 8м;

- између пословног и пратећег објекта на истој парцели нема минималног растојања, објекти могу бити и један до другог.

**Максимална висина објеката привредне намене:**

- према техничким потребама процеса који се одвијају у објекту а не више од:
  - за објекте са падом кровних равни до 15 степени, висина венца 9м а објекта заједно са кровом 11м од терена,
  - за објекте са падом кровних равни до 30 степени, висина венца 8м изнад терена и 11м од терена до врха крова,

**Максимална висина објеката пратеће намене:**

- за објекте са падом кровних равни до 15 степени По+Пр+2, односно висина венца 9м а објекта заједно са кровом 11м од терена,
- за објекте са падом кровних равни до 30 степени По+Пр+1+Пк односно висине венца 8м а 11м од терена до врха крова,

**Максимална висина објеката стамбене намене:**

- за објекте са падом кровних равни до 15 степени По+Пр+2 односно висина венца 9м а објекта заједно са кровом 11м од терена,
- за објекте са падом кровних равни до 30 степени По+Пр+1+Пк односно висине венца /стрехе/ 8м заједно са кровом 11м од терена до врха крова /слемена/,

**Други објекти у стамбеном делу:**

- У оквиру стамбеног дела грађевинске парцеле, уколико при изградњи објекта на парцели, парцела није искоришћена до максималног степена изграђености односно степена заузетости и ако постоје услови паркирања, могу се градити и други објекат до искоришћења поменутих степена, под условима да су испуњени сви услови из овог плана укључујући и растојања објеката из.

**Помоћни објекти и гараже стамбеног дела:**

- могу се градити на парцелама уз услов да њихови габарити улазе у обрачун степена изграђености и заузетости парцеле и у складу са прописаним одстојањима из овог плана.
- Помоћни објекти су спратности П+0 односно максималне висине 3м од терена укупно са кровом од најниже тачке / изузетно гаража за камион максимално 5м.
- Граде се у дворишном делу парцеле иза главног објекта.
- Минимална удаљеност 1,5м од границе суседне парцеле .
- Гаража за камионе минимално 2.5м од границе суседне парцеле

**Ограђивање:**

- ограда се поставља на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.
- ограда се поставља, на подзиду висине 0.4м,
- висина ограде износи 1м од подзиде и материјализује се као транспарентна;
- на парцели нестамбене намене може бити зид висине 2м, глатке или малтерисане површине, према парцели стамбене намене, уколико је предвиђено мерама заштите животне средине у елаборату процене утицаја на животну средину.
- капије на уличној огради не могу се отворати изван регулационе линије.
- грађевинска парцела се може преграђивати у функционалне целине, али висина унутрашње ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

**Реконструкција објеката :**

Код интервенције на постојећим објектима који не испуњавају неке од услова везаних за непходна растојања од граница парцела и од суседних објеката могуће су адаптација, санација као и претварање простора под кровом у користан простор. Ако се врши реконструкција (доградња, надзиђивање и др.) објекат се мора градити под условима који су прописани за изградњу новог објекта.

**Трансформација објеката у другу намену**

У случају трансформације објеката стамбене у пословну односно привредну намену, одстојање од објеката стамбене намене може бити мање од предвиђеног (постојеће), али се морају предузети мере заштите суседне парцеле стамбене намене од потенцијалних негативних утицаја према условима надлежног општинског органа за заштиту животне средине.

#### **ПАРЦЕЛЕ СТАМБЕНЕ НАМЕНЕ ЗА ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ И ПОСЛОВАЊЕ:**

##### **Величина грађевинске парцеле:**

- минимална површина 350 м<sup>2</sup> за нове парцеле и 300м<sup>2</sup> за постојеће парцеле а максимално 4 стамбене јединице, за слободно стојеће породичне објекте,
- 200 м<sup>2</sup> за објекте у прекинутом низу или двојне ,
- минимална ширина фронта 12 м, за слободно стојеће породичне објекте;
- минимална ширина фронта 8 м за објекте у прекинутом низу или двојне;
- изузетно за потребе санирања нестандартних насеља и објеката површине парцеле могу бити и мање од минималних уколико су објекти на њима у поступку легализације.

##### **Тип изградње:**

- за објекте стамбене намене у прекинутом низу, двојни објекти и самостални објекти на парцели.

##### **Растојања објеката међусобно и од међних линија /правило се односи на све врсте објеката у овој намени/:**

- између слободностојећег стамбеног и пословног објекта /на истој или суседној парцели/ износи минимално 6,5м;
- када је стамбени објекат на грађевинској линији а пословни односно привредни у дубини парцеле, минимално од међе за стамбени објекат 4м;
- када је стамбени објекат иза или поред пословног односно привредног објекта одсојања износе минимално од међе за стамбени објекат 2.5м јужно и 1.5м северно од објекта;
- између два слободностојећа стамбена објекта /на истој или суседној парцели/ износи минимално 4м;
- стамбени објекти чија међусобна удаљеност износи мање од 3м не могу на тој страни имати отворе стамбених просторија;
- између два пословна објекта /на истој или суседној парцели/ износи минимално 8м;
- између пословног и пратећег објекта на истој парцели нема минималног растојања, објекти могу бити и један до другог.

##### **Други објекти на парцели:**

- Уколико при изградњи објекта на парцели, парцела није искоришћена до максималног степена изграђености односно степена заузетости и ако постоје услови паркирања, могу се градити и други објекат до искоришћења поменутих степена, под условима да су испуњени услови растојања из овог плана.

##### **Помоћни објекти и гараже:**

- могу се градити на парцелама уз услов да њихови габарити улазе у обрачун степена изграђености и заузетости парцеле и у складу са прописаним одстојањима из Правилника о општим условима.
- Помоћни објекти су спратности П+0 односно максималне висине 3м од терена укупно са кровом / изузетно гаража за камион максимално 5м.
- Граде се дворишном делу парцеле иза главног објекта .
- Минимална удаљеност 1,5м од границе суседне парцеле .
- Гаража за камионе минимално 2.5м од границе суседне парцеле.

##### **Максимална висина објеката стамбене намене:**

- за објекте са падом кровних равни до 15 степени По+Пр+2 односно висина фасаде 9м а објекта заједно са кровом 11м од терена,
- за објекте са падом кровних равни до 30 степени По+Пр+1+Пк односно висине 8м изнад терена заједно са кровом у равни фасаде и 11м од терена до врха крова.

#### Реконструкција објекта :

Код интервенције на постојећим објектима који не испуњавају неке од услова везаних за неопходна растојања од граница парцела и од суседних објекта могуће су адаптација, санација као и претварање простора под кровом у користан простор.

Ако се врши реконструкција (доградња, надзиђивање и др.) објекат се мора градити под условима који су прописани за изградњу новог објекта.

#### Трансформација објекта у другу намену:

У случају трансформације објекта стамбене у пословну односно привредну намену, одстојање од објекта стамбене намене може бити мање од предвиђеног (постојеће), али се морају предузети мере заштите суседне парцеле стамбене намене од потенцијалних негативних утицаја према условима надлежног општинског органа за заштиту животне средине.

#### Ограђивање:

- ограда се поставља на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.
- ограда се поставља, на подзиду висине 0.4м,
- висина ограде износи 1м од подзиде на делу између стамбене намене и материјализује се као транспарентна;
- на парцели нестамбене намене може бити зид висине 2м, глатке или малтерисане површине, према парцели стамбене намене, уколико је предвиђено мерама заштите животне средине у елаборату процене утицаја на животну средину.
- капије на уличној огради не могу се отварати изван регулационе линије.
- грађевинска парцела се може преграђивати у функционалне целине, али висина унутрашње ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

#### Спољни изглед стамбеног објекта породичног становања

Сви објекти у границама овог плана, постојећи и нови, подлежу контроли, кроз идејни пројекат пројекат, усаглашености са аутентичном архитектуром. Посебни захтеви градње су:

- постављање објекта у складу са морфологијом терена, која не ремети драстично постојећу нивелацију,
- волумен и габарит објекта, прилагодити условима окружења, водећи рачуна о очувању аутентичности предела у којем се објекат гради,
- примењени материјали треба да буду природни а фасаде би требало да имају изглед малтерисане беле фасада,
- кровне равни треба да буду са нагибом од 30 степени, где то омогућава решење објекта, са јасном концепцијом доминације тог архитектонског елемента. Употреба надстрешница, у функцији наглашавања аутохтоне архитектуре, нарочито су препоручљива. Испади стреха, треба да буду најмање 0.80м, због заштите објекта од снегова;
- максимални еркери и испади на објектима могу бити до 1.20м, на прописаној висини од терена на минимум 3.00м, уколико је еркер већи од ове димензије,
- препоручује се употреба беле боје на фасади. Сви дрвени делови фасаде морају бити заштићени лазурним прелазима ;
- зидови подрумских етажа, сутерена или подзиде који су видни, препоручује се да буду обрађени се облогом од ломљеног камена.
- четвороводни кров се препоручује да буде примен у фронту према свим саобраћајницама,
- за изградњу објекта с двоводним кровом правац пружања кровних површина према саобраћајници ,
- обавезна је топлотна изолација нових и реконструисаних објекта по спољњем омотачу (фасада, под и кров) и унутрашње степеннице у спратним објектима; и
- прозорске отворе треба свести на меру неопходну за осветљај просторија, тако да површина застакљеног дела буде 1/7 површине пода просторије која се осветљава.
- свака афирмација стварања архитектонске аутентичности, базиране на грађевинској традицији поднебља је препоручљива.



## 4.2. ПОДРУЧЈЕ КРУШИК

Према плану «деталне претежне намене површина» подручје плана на осталом земљишту заузимају **ПРЕТЕЖНО ПРИВРЕДНА НАМЕНА, МЕШОВИТА СТАМБЕНО-ПРИВРЕДНА НАМЕНА И ПРЕТЕЖНО КОМЕРЦИЈАЛНА НАМЕНА.**

Према правилима генералног плана парцеле могу бити:

- у ПРЕТЕЖНО ПРИВРЕДНОЈ НАМЕНИ намењене за
  - ПРИВРЕДНУ НАМЕНУ и
  - ПОСТОЈЕ ПАРЦЕЛАМА СТАМБЕНЕ НАМЕНЕ;
- у МЕШОВИТОЈ СТАМБЕНО-ПРИВРЕДНОЈ НАМЕНИ намењене за:
  - ПОСЛОВНЕ ОДНОСНО ПРИВРЕДНЕ НАМЕНЕ,
  - МЕШОВИТЕ ПРИВРЕДНО-СТАМБЕНЕ НАМЕНЕ
  - СТАМБЕНЕ НАМЕНЕ ЗА ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ И ПОСЛОВАЊЕ.
- у ПРЕТЕЖНО КОМЕРЦИЈАЛНОЈ НАМЕНИ намењене за
  - КОМЕРЦИЈАЛНУ НАМЕНУ и
  - ПОСТОЈЕ ПАРЦЕЛАМА СТАМБЕНЕ НАМЕНЕ;

Разрадом на нивоу генералне регулације ова правила су допуњена и измењена правилима која се односе на генералну регулацију тиме су настала ДЕТАЉНА ПРАВИЛА.

### 4.2.1. ПРИВРЕДНА НАМЕНА

/ниво правила: ДЕТАЉНА ПРАВИЛА /

**Коришћење:**

- Примарна намена је за изградњу објеката индустрије, грађевинарства, производног занатства, складишта и сл.
- У привредној зони могу се наћи и друге намене: комерцијалне, комуналне и инфраструктури системи и постојеће становање /
- Дозвољено само реконструкције и изградња објеката становања на постојећим парцелама стамбене намене, односно оним на којима је у моменту доношења плана налази легално или нелегално изграђен стамбени објекат, пријављен за легализацију .
- Према еколошкој валоризацији, у овом плану, у зони се могу наћи предузећа категорија А, Б и В.
- Приликом формирања нових привредних објекта и зона утврђују се услови заштите животне средине и правила изградње за одређене еколошке категорије предузећа, која се заснивају на минималним заштитним растојањима између потенцијалних извора опасности у кругу објекта и стамбених насеља, као што следи:

КАТЕГОРИЈА ПРЕДУЗЕЋА *	А	Б	В
ЗАШТИТНО ОДСТОЈАЊЕ <sup>4</sup> (м)	< 50	50 - 100	100 -500
Потребна урбанистичка документација за заштиту животне средине**	-	ПУ	ПУ, ПО

\* Када је присутно више ризика, предузеће се категорише према највећем ризику

\*\* ПУ = процена утицаја на животну средину, ПО = процена опасности од хем. удеса, Заштитно одстојање представља најмање одстојање између извора опасности и најближег стамбеног или другог осетљивог објекта. Изведено на основу смерница Савеза Друштва за Чистоћу Ваздуха Југославије (1987): "Заштитна одстојања између индустрије и стамбених

<sup>4</sup> Заштитно одстојање представља најмање одстојање између извора опасности и најближег стамбеног или другог осетљивог објекта. Изведено на основу смерница Савеза Друштва за Чистоћу Ваздуха Југославије (1987): "Заштитна одстојања између индустрије и стамбених насеља". По правилу заштитно одстојање обезбеђује се унутар граница привредног објекта или комплекса.



насеља". Заштитно одстојање обезбеђује се унутар граница привредног објекта или комплекса.

**КАТЕГОРИЈА ПРЕДУЗЕЋА - А**

Мале фирме чије је еколошко оптерећење незнатно и испод граничних вредности и могу бити лоциране унутар стамбеног насеља.

**КАТЕГОРИЈА ПРЕДУЗЕЋА - Б**

Мале и средње фирме које могу имати мали и локални утицај на окружење; могуће присуство мање количине опасних материја, ризик од хемијског удеса-мали, ниво буке мали.

**КАТЕГОРИЈА ПРЕДУЗЕЋА - В**

Фирме које могу имати средњи утицај на окружење општинског нивоа, присутне веће количине опасних материја, ризик од хемијског удеса-средњи, ниво буке средњи.

**Степен заузетости грађевинске парцеле:** износи максимално 1.5

**Процент изграђености износи:**

- максимално 60% под производно-привредним објектима,
- минимално 25% под зеленилом.
- Под саобраћајним манипулативним површинама и под објектима укупно максимално 75%

**Тип изградње:**

- Објекат производних делатности се гради као слободностојећи објекат, односно објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле.
- У оквиру грађевинске парцеле намењене производним делатностима, а у оквиру дозвољеног процента изграђености могу се изграђивати и објекти пратећег садржаја који су у функцији производног процеса и неопходних пратећих делатности уз тај процес.
- Објекти пратећег садржаја могу бити уз производне објекте /без одстојања/.
- Локација објекта се утврђује тако да морају бити задовољени услови противпожарне заштите и других опасности по околину укључујући и ризик од аксидента.
- Заштитно одстојање обезбеђује се унутар граница привредног објекта или комплекса.
- Уколико преко парцеле пролазе водови комуналне инфраструктуре, коридори са заштитним појасом се не могу користити за изградњу објеката осим када је то посебно омогућено условима предузећа која управљају тим објектима.

**Величина грађевинске парцеле за привредне намене износи:**

- минимално 3000 м<sup>2</sup>
- површина укључује и површину потребну за заштиту окружења од делатности у комплексу .

**Ширина фронта грађевинске парцеле:** износи минимално 25м.

**Грађевинске линије:**

- утврђена је графичким прилогом: «План саобраћаја регулације и нивелације»,
- Објекат се поставља до или на линију према унутрашњости парцеле,
- Када линија иде преко постојећег објекта објекат се третира према одредби «реконструкција објекта» ових правила.
- Уколико је објекат у унутрашњем дели блока или из било ког разлога није овим планом утврђена грађевинска линија на парцели или делу парцеле на ком се гради објекат, утврђује се у складу са постојећом ситуацијом на парцели, суседним парцелама и другом парцелама у блоку и у односу на регулационе линије постојећих и нових саобраћајница у комплексу и у односу на заштитне коридоре инфраструктуре.
- дефинишу се у односу на регулације постојећих и планираних железничких пруга, водотокова и надземне инфраструктуре,
- Испред грађевинске линије се могу наћи објекти за контролу улаза; портирница и улазна надстрешница или не сме прелазити регулациону линију.

**Однос према суседима:**

- Растојање производног објекта од границе суседне парцеле износи минимално 4 м.

- Постојећи објекти чије је растојање од границе грађевинске парцеле мање од утврђене вредности, задржавају се као стечена обавеза, али се не могу дограђивати и надзиђивати у делу објекта који је удаљен мање од 4 м од границе суседне парцеле.
- Међусобна удаљеност производних објеката утврђује се у акту о урбанистичким условима у зависности од функционалних карактеристика и потреба приступа.

**Однос према затеченим стамбеним објектима и парцелама:**

- најмање одстојање нових и реконструисаних објеката нестамбене намене је 10м од границе парцеле стамбене намене са обавезним двоструким дрворедом према парцели постојеће стамбене намене.

**Максимална висина објеката**

**Објекти за производњу и други привредни објекти:**

- се утврђује у акту о урбанистичким условима у зависности од техничко – технолошке шеме процеса која треба да се одвија у објекту.

**Објекти пратеће намене:**

- за објекте са падом кровних равни до 15 степени По+Пр+2, односно висина фасаде 9м а објекта заједно са кровом 11м од терена,
- за објекте са падом кровних равни до 30 степени По+Пр+1+Пк односно висине 8м изнад терена заједно са кровом у равни фасаде и 11м од терена до врха крова,

**Паркирање и гаражирање:**

- минималан број паркинг места на парцели је три за мала особна возила,
- најмање једно паркинг место за теретно возило носивости минимално пет тона.
- Остало паркирање у складу са потребама објеката и запослених у комплексу

**Архитектонско – грађевинско решење објекта:** прилагодити технологији производног процеса.

**Ограђивање:**

- ограда се поставља на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.
- Ограда се поставља на подзиду, а висина ограде може бити највише 2,20м.
- Капије на уличној огради не могу се отворати изван регулационе линије.
- Врста ограде мора бити у складу са потребама производног процеса који се одвија на парцелама

**Приступ парцели:**

- мора бити обезбеђен пролазом за прилаз парцели противпожарног возила и теретних возила типа «шлепер» минималне ширине 4.5м и минималне висине 4.5м.

**Саобраћајнице на парцели:**

Унутрашњу саобраћајну мрежу предвидети тако да опслужи све постојеће и планиране објекте и омогући кружни ток возилима посебне намене (ватрогасна и сл.)

**Зеленило:**

- Сваки производни комплекс, поред ограде морада има и ободно зеленило према површинама друге намене ширине 5-10 м односно једноструки или двоструки дрворед.
- Минимално свака парцела мора имати минимално једну садницу дрвореда и на сваких 20 м<sup>2</sup> обавезне зелене површине, али
- не мање од 10 садница у дрвореду.

**Реконструкција објеката :**

Код интервенције на постојећим објектима који не испуњавају неке од услова везаних за непходна растојања од граница парцела, грађевинској линији и од суседних објеката могуће су адаптација, санација као и претварање простора под кровом у користан простор. Ако се врши реконструкција (доградња, надзиђивање и др.) објекат се мора градити под условима који су прописани за изградњу новог објекта.

### Трансформација у другу намену

У случају трансформације објеката стамбене у пословну односно привредну намену, одстојање од објеката стамбене намене може бити мање од предвиђеног (постојеће), али се морају предузети мере заштите суседне парцеле стамбене намене од потенцијалних негативних утицаја према условима надлежног општинског органа за заштиту животне средине.

### Услови за реконструкцију постојећег стамбеног објекта на постојећим парцелама стамбене намене:

Парцеле стамбене намене се сматрају оним на којима је у моменту доношења плана налази легално или нелегално изграђен стамбени објекат, пријављен за легализацију.

- Код интервенције на постојећим објектима који не испуњавају неке од услова везаних за непходна растојања од граница парцела и од суседних објеката могуће су адаптација, санација као и претварање простора под кровом у користан простор.
- Ако постоје предвиђена растојања од привредних објеката, дозвољено је надзиђивање над постојећим објектом подкровља до висине назидка 1.6м и падом кровних равни од максимум 30 степени.

## 4.2.2. МЕШОВИТА СТАМБЕНО-ПРИВРЕДНА НАМЕНА

/ниво правила: ДЕТАЉНА ПРАВИЛА /

### Коришћење:

Породично становање и пословање односно привређивање. Парцеле могу бити:

- пословне односно привредне намене,
- мешовите привредно стамбене намене /породичног становања/,
- стамбене намене за породично становање и пословање.

Пословање се мора обављати у затвореним посебно опремљеним просторима у стамбеном објекту или у посебном објекту.

Привређивање се мора обављати у посебним објектима.

1.У оквиру пословања односно привређивања НЕ МОГУ се налазити делатности и услуге:

- за које ЈЕ обавезна израда студије процене утицаја на животни средину, »листа 1» уредбе о утврђивању листе.... Сл.Гласник.бр 84/05
- друге са »листа 2» уредбе о утврђивању листе...., Сл.Гласник.бр 84/05 , за које надлежни орган утврди кроз израду процене утицаја на животну средину да утицаја ИМА.

2.У оквиру пословања односно привређивања МОГУ се налазити делатности и услуге:

- непоменути у тачки 1,
- друге са »листа 2» уредбе о утврђивању листе...., Сл.Гласник.бр 84/05 , за које надлежни орган утврди кроз израду процене утицаја на животну средину да утицаја НЕМА.
- пројекти са «листе 2» 4.(1,6,7,8) Цефоводи са пратећим објектима...., 12.(2) Пројекти урбаног развоја, 13.(13)Бензинске пумпе,
- све друге које не загађују ваздух, које не изазивају прекомерну буку и вибрације

**Степен изграђености:** максимално 1.5

**Степен заузетости:** максимално 50%.

- У оквиру гарђевинске парцеле под зеленилом треба да буде минимално 30%,
- под интерним саобраћајницама, паркинзима и манипулативним површинама до 20% или 70% са објектом,

**Паркирање и гаражирање возила:**

- обавезно је у оквиру грађевинске парцеле према нормативу:

- једно паркинг место на 100 м<sup>2</sup> бруто грађевинске површине /заокружено на виши цели број/, за пословни односно привредни део и једно паркинг место на један стан, или
  - једно паркинг место на једну пословну јединицу уколико је пословна јединица мањи од 100 м<sup>2</sup> бруто површине, или
  - једно паркинг место на 10 м<sup>2</sup> нето површине просторије за госте ресторана или кафеа, односно на 50 м<sup>2</sup> нето површине банке или агенције /заокружено на виши цели број/
- Гараже могу бити постављене и на регулациону линију ако то захтева пад терена
  - на парцелама које садрже пословну или привредну намену /парцеле привредне намене и парцеле мешовито стамбено-привредне намене/ мора постојати најмање једно паркинг место за теретно возило носивости минимално 5 тона.

**Приступ парцели:**

- парцелама за породично становање мора бити обезбеђен прилазом или пасажом минималне ширине 2.8м и висине 3.0м за путничка и комбинована возила .
- парцелама и деловима парцела привредне намене мора бити обезбеђен за теретна возила и противпожарна возила приступ парцели мора бити обезбеђен прилазом или пасажом минималне ширине 3.5м и минималне висине 4.5м.

**Положај грађевинске линије:**

- утврђена је графичким прилогом: «План саобраћаја регулације и нивелације»,
- Објекат се поставља до или на линију према унутрашњости парцеле,
- Када линија иде преко постојећег објекта објекат се третира према одредби «реконструкција објекта» ових правила.
- Испред грађевинске линије се само изузетно, када то захтева пад терена, могу поставити гараже за смештај возила.
- Уколико је објекат у унутрашњем дели блока или из било ког разлога није овим планом утврђена грађевинска линија на парцели или делу парцеле на ком се гради објекат, утврђује се у складу са постојећом ситуацијом на парцели, суседним парцелама и другом парцелама у блоку односно грађевинској линији на страни улице на којој се објекат налази /више од 50% објеката и у односу на регулационе линије постојећих и нових саобраћајница, у односу на заштитне коридоре инфраструктуре.

**ПАРЦЕЛЕ ПОСЛОВНЕ ОДНОСНО ПРИВРЕДНЕ НАМЕНЕ:**

**Величина грађевинске парцеле:**

- минимално 1000 м<sup>2</sup> (изузетно 800 м<sup>2</sup> за постојеће парцеле)
- оптимално 1200 – 1500 м<sup>2</sup>

**Најмања ширина фронта парцеле :** 25м (изузетно 20м за постојеће парцеле).

**Тип изградње:**

за објекте пословне односно привредне намене слободностојећи на парцели.

**Растојања објеката међусобно и од међних линија /правило се односи на све врсте објеката у овој намени/:**

- између слободностојећег стамбеног објекта на суседној парцели и пословног објекта износи минимално 6,5м ;
- између два пословна објекта на суседним парцелама износи минимално 8м;
- између пословног и пратећег објекта на истој парцели нема минималног растојања, /могу бити и један до другог/.
- између међе и пословног односно привредног објекта минимум 4м

**Пратећи објекти**

- Уз пословне објекте, у оквиру грађевинске парцеле, а у оквиру дозвољеног процента изграђености могу се градити и објекти пратећег садржаја који су у функцији

производног процеса и непходних пратећих делатности уз тај процес, уз поштовање правила изградње прописаних за пословне објекте.

**Максимална висина објеката привредне намене:**

- према техничким потребама процеса који се одвијају у објекту а не више од:
  - за објекте са падом кровних равни до 15 степени, висина венца 9м а објекта заједно са кровом 11м од терена,
  - за објекте са падом кровних равни до 30 степени, висина венца 8м изнад терена и 11м од терена до врха крова,

**Максимална висина објеката пратеће намене:**

- за објекте са падом кровних равни до 15 степени По+Пр+2, односно висина венца 9м а објекта заједно са кровом 11м од терена,
- за објекте са падом кровних равни до 30 степени По+Пр+1+Пк односно висине венца 8м а 11м од терена до врха крова,

**Ограђивање:**

- ограда се поставља на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује;
- ограда се поставља, на подзиду висине 0.4м;
- висина ограде износи 1м од подзиде и материјализује се као транспарентна;
- на парцели нестамбене намене може бити зид висине 2м, глатке или малтерисане површине, према парцели стамбене намене, уколико је предвиђено мерама заштите животне средине у елаборату процене утицаја на животну средину;
- капије на уличној огради не могу се отворати изван регулационе линије;
- грађевинска парцела се може преграђивати у функционалне целине, али висина унутрашње ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

**Реконструкција објеката :**

Код интервенције на постојећим објектима који не испуњавају неке од услова везаних за непходна растојања од граница парцела и од суседних објеката могуће су адаптација, санација као и претварање простора под кровом у користан простор. Ако се врши реконструкција (доградња, надзиђивање и др.) објекат се мора градити под условима који су прописани за изградњу новог објекта.

**ПАРЦЕЛЕ МЕШОВИТЕ ПРИВРЕДНО-СТАМБЕНЕ НАМЕНЕ**

**Величина грађевинске парцеле:**

- минимално 1000 м<sup>2</sup> (изузетно 800 м<sup>2</sup> за постојеће парцеле)
- оптимално 1200 – 1500 м<sup>2</sup>

**Најмања ширина фронта парцеле :** 20 м за нове парцеле и 15м за постојеће.

**Тип изградње:**

- за објекте стамбене намене слободностојећи објекти на парцели.
- за објекте пословне односно привредне намене објекат се поставља као слободностојећи.

**Растојања објеката међусобно и од међних линија /правило се односи на све врсте објеката у овој намени/:**

- између слободностојећег стамбеног и пословног објекта /на истој или суседној парцели/ износи минимално 6,5м;
- када је стамбени објекат на грађевинској линији, а пословни односно привредни у дубини парцеле, минимално од међе за стамбени објекат 4м;
- када је стамбени објекат иза или поред пословног односно привредног објекта одстојања износе минимално од међе за стамбени објекат 2.5м јужно и 1.5м северно од објекта;

- између два слободностојећа стамбена објекта /на истој или суседној парцели/ износи минимално 4м;
- стамбени објекти чија међусобна удаљеност износи мање од 3м не могу на тој страни имати отворе стамбених просторија;
- између два пословна објекта /на суседним парцелама/ износи минимално 8м;
- између пословног и пратећег објекта на истој парцели нема минималног растојања, објекти могу бити и један до другог.

**Максимална висина објекта привредне намене:**

- према техничким потребама процеса који се одвијају у објекту а не више од:
  - за објекте са падом кровних равни до 15 степени, висина венца 9м а објекта заједно са кровом 11м од терена,
  - за објекте са падом кровних равни до 30 степени, висина венца 8м изнад терена и 11м од терена до врха крова,

**Максимална висина објекта пратеће намене:**

- за објекте са падом кровних равни до 15 степени По+Пр+2, односно висина венца 9м а објекта заједно са кровом 11м од терена,
- за објекте са падом кровних равни до 30 степени По+Пр+1+Пк односно висине венца 8м а 11м од терена до врха крова,

**Максимална висина објекта стамбене намене:**

- за објекте са падом кровних равни до 15 степени По+Пр+2 односно висина венца 9м а објекта заједно са кровом 11м од терена,
- за објекте са падом кровних равни до 30 степени По+Пр+1+Пк односно висине венца /стрехе/ 8м заједно са кровом 11м од терена до врха крова /слемена/,

**Други објекти у стамбеном делу:**

- У оквиру стамбеног дела грађевинске парцеле, уколико при изградњи објекта на парцели, парцела није искоришћена до максималног степена изграђености односно степена заузетости и ако постоје услови паркирања, могу се градити и други објекат до искоришћења поменутих степена, под условима да су испуњени сви услови из овог плана укључујући и растојања објекатаиз.

**Помоћни објекти и гараже стамбеног дела:**

- могу се градити на парцелама уз услов да њихови габарити улазе у обрачун степена изграђености и заузетости парцеле и у складу са прописаним одстојањима из овог плана.
- Помоћни објекти су спратности П+0 односно максималне висине 3м од терена укупно са кровом од најниже тачке / изузетно гаража за камион максимално 5м.
- Граде се у дворшном делу парцеле иза главног објекта.
- Минимална удаљеност 1,5м од границе суседне парцеле .
- Гаража за камионе минимално 2.5м од границе суседне парцеле

**Ограђивање:**

- ограда се поставља на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.
- ограда се поставља, на подзиду висине 0.4м,
- висина ограде износи 1м од подзиде и материјализује се као транспарентна;
- на парцели нестамбене намене може бити зид висине 2м, глатке или малтерисане површине, према парцели стамбене намене, уколико је предвиђено мерама заштите животне средине у елаборату процене утицаја на животну средину.
- капије на уличној огради не могу се отварати изван регулационе линије.
- грађевинска парцела се може преграђивати у функционалне целине, али висина унутрашње ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

**Реконструкција објекта :**

Код интервенције на постојећим објектима који не испуњавају неке од услова везаних за непходна растојања од граница парцела и од суседних објеката могуће су адаптација, санација као и претварање простора под кровом у користан простор.

Ако се врши реконструкција (доградња, надзиђивање и др.) објекат се мора градити под условима који су прописани за изградњу новог објекта.

**Трансформација објеката у другу намену**

У случају трансформације објеката стамбене у пословну односно привредну намену, одстојање од објеката стамбене намене може бити мање од предвиђеног (постојеће), али се морају предузети мере заштите суседне парцеле стамбене намене од потенцијалних негативних утицаја према условима надлежног општинског органа за заштиту животне средине.

**ПАРЦЕЛЕ СТАМБЕНЕ НАМЕНЕ ЗА ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ И ПОСЛОВАЊЕ:**

**Величина грађевинске парцеле:**

- минимална површина 350 м<sup>2</sup> за нове парцеле и 300м<sup>2</sup> за постојеће парцеле а максимално 4 стамбене јединице, за слободно стојеће породичне објекте,
- 200 м<sup>2</sup> за објекте у прекинутом низу или двојне и максимално 3 стамбене јединице ,
- минимална ширина фронта 12 м, за слободно стојеће породичне објекте;
- минимална ширина фронта 8 м за објекте у прекинутом низу или двојне;
- изузетно за потребе санирања нестандардних насеља и објеката површине парцеле могу бити и мање од минималних уколико су објекти на њима у поступку легализације.

**Тип изградње:**

- за објекте стамбене намене у прекинутом низу, двојни објекти и самостални објекти на парцели.

**Растојања објеката међусобно и од међних линија /правило се односи на све врсте објеката у овој намени/:**

- између слободностојећег стамбеног и пословног објекта /на истој или суседној парцели/ износи минимално 6,5м;
- када је стамбени објекат на грађевинској линији а пословни односно привредни у дубини парцеле, минимално од међе за стамбени објекат 4м;
- када је стамбени објекат иза или поред пословног односно привредног објекта одсојања изнесе минимално од међе за стамбени објекат 2.5м јужно и 1.5м северно од објекта;
- између два слободностојећа стамбена објекта /на истој или суседној парцели/ износи минимално 4м;
- стамбени објекти чија међусобна удаљеност износи мање од 3м не могу на тој страни имати отворе стамбених просторија;
- између два пословна објекта /на истој или суседној парцели/ износи минимално 8м;
- између пословног и пратећег објекта на истој парцели нема минималног растојања, објекти могу бити и један до другог.

**Други објекти на парцели:**

- Уколико при изградњи објекта на парцели, парцела није искоришћена до максималног степена изграђености односно степена заузетости и ако постоје услови паркирања, могу се градити и други објекат до искоришћења поменутих степена, под условима да су испуњени услови растојања из овог плана.

**Помоћни објекти и гараже:**

- могу се градити на парцелама уз услов да њихови габарити улазе у обрачун степена изграђености и заузетости парцеле и у складу са прописаним одстојањима из Правилника о општим условима.
- Помоћни објекти су спратности П+0 односно максималне висине 3м од терена укупно са кровом / изузетно гаража за камион максимално 5м.
- Граде се дворишном делу парцеле иза главног објекта .
- Минимална удаљеност 1,5м од границе суседне парцеле .
- Гаража за камионе минимално 2.5м од границе суседне парцеле.



**Максимална висина објеката стамбене намене:**

- за објекте са падом кровних равни до 15 степени По+Пр+2 односно висина фасаде 9ма објекта заједно са кровом 11м од терена,
- за објекте са падом кровних равни до 30 степени По+Пр+1+Пк односно висине 8м изнад терена заједно са кровом у равни фасаде и 11м од терена до врха крова.

**Реконструкција објеката:**

Код интервенције на постојећим објектима који не испуњавају неке од услова везаних за непходна растојања од граница парцела и од суседних објеката могуће су адаптација, санација као и претварање простора под кровом у користан простор.

Ако се врши реконструкција (доградња, надзиђивање и др.) објекат се мора градити под условима који су прописани за изградњу новог објекта.

**Трансформација објеката у другу намену**

У случају трансформације објеката стамбене у пословну односно привредну намену, одстојање од објеката стамбене намене може бити мање од предвиђеног (постојеће), али се морају предузети мере заштите суседне парцеле стамбене намене од потенцијалних негативних утицаја према условима надлежног општинског органа за заштиту животне средине.

**Ограђивање:**

- ограда се поставља на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.
- ограда се поставља, на подзиду висине 0.4м,
- висина ограде износи 1м од подзиде на делу између стамбене намене и материјализује се као транспарентна;
- на парцели нестамбене намене може бити зид висине 2м, глатке или малтерисане површине, према парцели стамбене намене, уколико је предвиђено мерама заштите животне средине у елаборату процене утицаја на животну средину.
- капије на уличној огради не могу се отворати изван регулационе линије.
- грађевинска парцела се може преграђивати у функционалне целине, али висина унутрашње ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

**Спољни изглед стамбеног објекта породичног становања:**

Сви објекти у границама овог плана, постојећи и нови, подлежу контроли, кроз идејни пројекат пројекат, усаглашености са аутентичном архитектуром. Посебни захтеви градње су:

- постављање објекта у складу са морфологијом терена, која не ремети драстично постојећу нивелацију,
- волумен и габарит објекта, прилагодити условима окружења, водећи рачуна о очувању аутентичности предела у којем се објекат гради,
- примењени материјали треба да буду природни, а фасаде би требало да имају изглед малтерисане беле фасада,
- кровне равни треба да буду са нагибом од 30 степени, где то омогућава решење објекта, са јасном концепцијом доминације тог архитектонског елемента. Употреба надстрешница, у функцији наглашавања аутохтоне архитектуре, нарочито су препоручљива. Испади стреха, треба да буду најмање 0.80м, због заштите објекта од снегова;
- максимални еркери и испади на објектима могу бити до 1.20м, на прописаној висини од терена на минимум 3.00м, уколико је еркер већи од ове димензије,
- прпоручује се употреба беле боје на фасади. Сви дрвени делови фасаде морају бити заштићени лазурним прелазима ;
- зидови подрумских етажа, сутерена или подзиди који су видни, препоручује се да буду обрађени се облогом од ломљеног камена.
- четвороводни кров се препоручује да буде примен у фронту према свим саобраћајницама,
- за изградњу објекта с двоводним кровом правац пружања кровних површина према саобраћајници ,



- обавезна је топлотна изолација нових и реконструисаних објекта по спољњем омотачу (фасада, под и кров) и унутрашње степениште у спратним објектима; и
- прозорске отворе треба свести на меру неопходну за осветљај просторија, тако да површина застакљеног дела буде 1/7 површине пода просторије која се осветљава.
- свака афирмација стварања архитектонске аутентичности, базиране на грађевинској традицији поднебља је препоручљива.

#### 4.2.3. КОМЕРЦИЈАЛНА НАМЕНА

/ниво правила: ДЕТАЉНА ПРАВИЛА /

##### Коришћење:

- Свака комерцијална намена и објекти инфраструктуре, пословања и саобраћајне инфраструктуре /бензинска станица и сл/.
- Дозвољено само становање у пословним апартманима или хотелу без сталног становања.
- Дозвољена реконструкције и изградња објекта становања на постојећим парцелама стамбене намене.
- Могућа је трансформација постојеће стамбене намене у зонама комерцијалне намене у комерцијалну намену.
- Дозвољени су пројекти /»листа 2» уредбе о утврђивању листе. Сл.Гласник.бр 84/05 12.(2) Пројекти урбаног развоја, 13.(13)Бензинске пумпе 14.(3) хотелски комплекси ;
- Дозвољени су и други непоменути пројекти /»листа 2» уредбе о утврђивању листе. Сл.Гласник.бр 84/05 / који се по мишљењу надлежног органа за заштиту животне средине а на основу израђене студије утицаја на животну средину НАМАЈУ УТИЦАЈ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ.

**Максимални степен изграђености парцеле:** 2.1

**Максимални степен заузетости парцеле:** 70 %

**Минимална површина парцеле:** 800 м<sup>2</sup>

**Минимално фронт парцеле:** 20 м<sup>2</sup>

##### Максимална висина објекта:

- до По+Пр+4 спрата, односно максимално фасадна раван 15м висине до венца а са кровом укупни 20м висине од терена.

##### Паркирање и гаражирање возила:

- обавезно је у оквиру грађевинске парцеле према нормативу:
  - једно паркинг место на 100 м<sup>2</sup> бруто грађевинске површине /заокружено на виши цели број/, за комерцијалну намену или
  - једно паркинг место на једну пословну јединицу уколико је пословна јединица мањи од 100 м<sup>2</sup> бруто површине, или
  - једно паркинг место на 10м<sup>2</sup> нето површине просторије за госте ресторана или кафеа, односно на 50 м<sup>2</sup> нето површине банке или агенције /заокружено на виши цели број/
- Гараже могу бити постављене и на регулациону линију ако то захтева пад терена
- мора постојати најмање 5 паркинг места на појединачној парцели комерцијалне намене и
- и најмање једно паркинг место за теретно возило носивости минимално 5 тона ако постоји делатност у вези транспорта.

##### Приступ парцели:

Грађевинска парцела мора имати трајно обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу. Ако се грађевинска парцела не ослања директно на јавну саобраћајницу, њена веза са јавном саобраћајницом се остварује преко приступног пута чија је минимална ширина 5м.

**Положај објеката на парцели:** један или више објеката унутар зоне изградње до грађевинске линије, а одстојања од граница парцеле минимално 4м

**Архитектонска обрада:** адекватно намени

**Кота приземља:** 15 до 30 цм изнад терена.

**Ограђивање и улаз:**

- без ограде или транспарентном оградом висине 1м.
- капије за теретни саобраћај које могу бити пројектоване као назначивање улаза.

**Зеленило:**

- обавезан дрворед на 1м од регулационе линије унутар парцеле свуда где је регулациона линија одвојена од грађевинске.
- обавезно озелењавање дела партера између грађевинске и регулационе линије
- обавезан дрворед уз линију границе парцеле према суседним парцелама.

**Реконструкција и изградња објеката на парцелама постојеће стамбене намене**

**Тип изграђености:** могу бити самостални објекти, објекти у прекинутом низу и двојни објекти.

**Парцеле за породично становање и пословање:**

- само постојеће парцеле намењене становању

**Максимална висина објеката:**

- за објекте са падом кровних равни до 15 степени По+Пр+2 односно висина фасаде /венца/ 9м а објекта заједно са кровом 11м од терена,
- за објекте са падом кровних равни до 30 степени По+Пр+1+Пк односно висине 8м изнад терена заједно са кровом у равни фасаде и 11м од терена до врха крова,
- Регулационим плановима висина може бити прописана и другачије од ових из ГУП-а .

**Положај грађевинске линије:** према графичком прилогу

**Паркирање и гаражирање возила:**

- обавезно је у оквиру грађевинске парцеле према нормативу:
  - једно паркинг место на један стан или једну пословну јединицу, или
  - једно паркинг место на 10 м<sup>2</sup> нето површине просторије за госте ресторана или кафеа, односно на 50 м<sup>2</sup> нето површине банке или агенције /заокружено на виши цели број/
- гараже породичних стамбених објеката планирају се у или испод објекта у габариту, подземно изван габарита објекта или надземно на грађевинској парцели.
- подземне гараже породичних стамбених објеката који се планирају на грађевинској парцели не урачунавају се при утврђивању индекса или степена изграђености, односно степена искоришћености грађевинске парцеле.
- гараже могу бити постављене и на регулациону линију ако то захтева пад терена

**Приступ парцели:**

- мора бити обезбеђен пролазом минималне ширине 2.8м и висине 3.0 м за путничка и комбинована возила.
- за прилаз парцели противпожарног возила /објекат се налази даље ид 25м од коловоза/ приступ парцели мора бити обезбеђен пролазом минималне ширине 3.5м и минималне висине 4.5м.

**Растојања стамбених /пословних/ објеката међусобно и од међних линија /правило се односи на све врсте објеката у овој намени/:**

- између слободностојећег стамбеног и пословног објекта /на истој или суседној парцели/ износи минимално 5,5м;
- када је стамбени објекат на грађевинској линији одстојања износе минимално од међе за стамбени објекат 2.5м јужно и 1.5м северно од објекта;
- између два слободностојећа стамбена објекта /на истој или суседној парцели/ износи минимално 4м;
- стамбени објекти чија међусобна удаљеност износи мање од 3м не могу на тој страни имати отворе стамбених просторија.

**Други објекти на парцели:**

- Уколико при изградњи објекта на парцели, парцела није искоришћена до максималног степена изграђености односно степена заузетости и ако постоје услови паркирања, могу се градити и други објекат до искоришћења поменутих степена, под условима да су испуњени услови растојања из овог плана.

**Помоћни објекти и гараже:**

- могу се градити на парцелама уз услов да њихови габарити улазе у обрачун степена изграђености и заузетости парцеле и у складу са прописаним одстојањима из Правилника о општим условима.
- Помоћни објекти су спратности П+0 односно максималне висине 3м од терена укупно са кровом / изузетно гаража за камион максимално 5м.
- Граде се дворишном делу парцеле иза главног објекта
- Минимална удаљеност 1,5м од границе суседне парцеле .
- Гаража за камионе минимално 2.5м од границе суседне парцеле

**Реконструкција објеката :**

Код интервенције на постојећим објектима који не испуњавају неке од услова везаних за непходна растојања од граница парцела и од суседних објеката могуће су адаптација, санација као и претварање простора под кровом у користан простор.

Ако се врши реконструкција (доградња, надзиђивање и др.) објекат се мора градити под условима који су прописани за изградњу новог објекта.

**Трансформација објеката у другу намену**

У случају трансформације објеката стамбене у пословну односно комерцијалну намену, одстојање од објеката стамбене намене може бити мање од предвиђеног (постојеће), али се морају предузети мере заштите суседне парцеле стамбене намене од потенцијалних негативних утицаја према условима надлежног општинског органа за заштиту животне средине.

### **4.3. ПОДРУЧЈЕ ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА**

Према плану «деталне претежне намене површина» подручје плана на осталом земљишту заузимају **ПРЕТЖНО ПРИВРЕДНА НАМЕНА и МЕШОВИТА СТАМБЕНО-ПРИВРЕДНА НАМЕНА.**

Према правилима генералног плана парцеле могу бити:

- у ПРЕТЖНО ПРИВРЕДНОЈ НАМЕНИ намењене за
  - ПРИВРЕДНУ НАМЕНУ и
  - ПОСТОЈЕ ПАРЦЕЛАМА СТАМБЕНЕ НАМЕНЕ;
- у МЕШОВИТОЈ СТАМБЕНО-ПРИВРЕДНОЈ НАМЕНИ :
  - ПОСЛОВНЕ ОДНОСНО ПРИВРЕДНЕ НАМЕНЕ,
  - МЕШОВИТЕ ПРИВРЕДНО-СТАМБЕНЕ НАМЕНЕ
  - СТАМБЕНЕ НАМЕНЕ ЗА ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ И ПОСЛОВАЊЕ.

#### 4.3.1. ПРИВРЕДНА НАМЕНА

/ниво правила: ДЕТАЉНА ПРАВИЛА /

**Коришћење:** Према правилима генералног плана парцеле могу бити:

- у ПРЕТЕЖНО ПРИВРЕДНОЈ НАМЕНИ намењене за
  1. ПРИВРЕДНУ НАМЕНУ и
  2. ПОСТОЈЕЋИМ ПАРЦЕЛАМА СТАМБЕНЕ НАМЕНЕ;

#### **ПАРЦЕЛЕ ПРИВРЕДНЕ НАМЕНЕ**

- Примарна намена је за изградњу објеката индустрије, грађевинарства, производног занатства, складишта и сл.
- У привредној зони могу се наћи и друге намене: комерцијалне, комуналне и инфраструктури системи и постојеће становање /
- Дозвољено само реконструкције и изградња објеката становања на постојећим парцелама стамбене намене, односно оним на којима је у моменту доношења плана налази легално или нелегално изграђен стамбени објекат, пријављен за легализацију .
- Према еколошкој валоризацији , у овом плану, у зони се могу наћи предузућа категорија А, Б и В.
- Приликом формирања нових привредних објекта и зона утврђују се услови заштите животне средине и правила изградње за одређене еколошке категорије предузећа, која се заснивају на минималним заштитним растојањима између потенцијалних извора опасности у кругу објекта и стамбених насеља, као што следи:

КАТЕГОРИЈА ПРЕДУЗЕЋА *	А	Б	В
ЗАШТИТНО ОДСТОЈАЊЕ <sup>5</sup> (м)	< 50	50 - 100	100 -500
Потребна урбанистичка документација за заштиту животне средине**	-	ПУ	ПУ, ПО

\* Када је присутно више ризика, предузеће се категорише према највећем ризику

\*\* ПУ = процена утицаја на животну средину, ПО = процена опасности од хем. удеса, Заштитно одстојање представља најмање одстојање између извора опасности и најближег стамбеног или другог осетљивог објекта. Изведено на основу смерница Савеза Друштава за Чистоћу Ваздуха Југославије (1987): "Заштитна одстојања између индустрије и стамбених насеља". **Заштитно одстојање обезбеђује се унутар граница привредног објекта или комплекса.**

#### КАТЕГОРИЈА ПРЕДУЗЕЋА - А

Мале фирме чије је еколошко оптерећење незнатно и испод граничних вредности и могу бити лоциране унутар стамбеног насеља.

#### КАТЕГОРИЈА ПРЕДУЗЕЋА - Б

Мале и средње фирме које могу имати мали и локални утицај на окружење; могуће присуство мање количине опасних материја, ризик од хемијског удеса-мали, ниво буке мали.

#### КАТЕГОРИЈА ПРЕДУЗЕЋА - В

Фирме које могу имати средњи утицај на окружење општинског нивоа, присутне веће количине опасних материја, ризик од хемијског удеса-средњи, ниво буке средњи.

**Степен заузетости грађевинске парцеле:** износи максимално 1.5

**Процент изграђености износи:**

- максимално 60% под производно-привредним објектима,
- минимално 25% под зеленилом.
- Под саобраћајним манипулативним површинама и под објектима укупно максимално 75%.

<sup>5</sup> Заштитно одстојање представља најмање одстојање између извора опасности и најближег стамбеног или другог осетљивог објекта. Изведено на основу смерница Савеза Друштава за Чистоћу Ваздуха Југославије (1987): "Заштитна одстојања између индустрије и стамбених насеља". По правилу заштитно одстојање обезбеђује се унутар граница привредног објекта или комплекса.

**Тип изградње:**

- Објекат производних делатности се гради као слободностојећи објекат, односно објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле.
- У оквиру грађевинске парцеле намењене производним делатностима, а у оквиру дозвољеног процента изграђености могу се изграђивати и објекти пратећег садржаја који су у функцији производног процеса и неопходних пратећих делатности уз тај процес.
- Објекти пратећег садржаја могу бити уз производне објекте /без одстојања/.
- Локација објекта се утврђује тако да морају бити задовољени услови противпожарне заштите и других опасности по околину укључујући и ризик од аксидента.
- Заштитно одстојање обезбеђује се унутар граница привредног објекта или комплекса.
- Уколико преко парцеле пролазе водови комуналне инфраструктуре, коридори са заштитним појасом се не могу користити за изградњу објекта осим када је то посебно омогућено условима предузећа која управљају тим објектима.

**Величина грађевинске парцеле за привредне намене износи:**

- минимално 3000 м<sup>2</sup>
- површина укључује и површину потребну за заштиту окружења од делатности у комплексу .

**Ширина фронта грађевинске парцеле:** износи минимално 25м.

**Грађевинске линије:**

- утврђена је графичким прилогом: «План саобраћаја регулације и нивелације»,
- Објекат се поставља до или на линију према унутрашњости парцеле,
- Када линија иде преко постојећег објекта објекат се третира према одредби «реконструкција објекта» ових правила.
- Уколико је објекат у унутрашњем дели блока или из било ког разлога није овим планом утврђена грађевинска линија на парцели или делу парцеле на ком се гради објекат, утврђује се у складу са постојећом ситуацијом на парцели, суседним парцелама и другом парцелама у блоку и у односу на регулационе линије постојећих и нових саобраћајница у комплексу и у односу на заштитне коридоре инфраструктуре.
- дефинишу се у односу на регулације постојећих и планираних железничких пруга, водотокова и надземне инфраструктуре,
- Испред грађевинске линије се могу наћи објекти за контролу улаза; портирница и улазна надстрешница или несме прелазити регулациону линију.

**Однос према суседима:**

- Растојање производног објекта од границе суседне парцеле износи минимално 4 м.
- Постојећи објекти чије је растојање од границе грађевинске парцеле мање од утврђене вредности, задржавају се као стечена обавеза, али се не могу дограђивати и надзиђивати у делу објекта који је удаљен мање од 4 м од границе суседне парцеле.
- Међусобна удаљеност производних објеката утврђује се у акту о урбанистичким условима у зависности од функционалних карактеристика и потреба приступа.

**Однос према затеченим стамбеним објектима и парцелама:**

- најмање одстојање нових и реконструисаних објеката нестамбене намене је 10м од границе парцеле стамбене намене са обавезним двоструким дрворедом према парцели постојеће стамбене намене.

**Максимална висина објеката**

**Објекти за производњу и други привредни објекти:**

- се утврђује у акту о урбанистичким условима у зависности од техничко – технолошке шеме процеса која треба да се одвија у објекту.

**Објекти пратеће намене:**

- за објекте са падом кровних равни до 15 степени По+Пр+2, односно висина венца 9м а објекта заједно са кровом 11м од терена,
- за објекте са падом кровних равни до 30 степени По+Пр+1+Пк односно висине венца 8м заједно са кровом 11м од терена до врха крова /слемена/,

**Паркирање и гаражирање:**

- минималан број паркинг места на парцели је три за мала особна возила,
- најмање једно паркинг место за теретно возило носивости минимално пет тона.
- Остало паркирање у складу са потребама објеката и запослених у комплексу

**Архитектонско – грађевинско решење објекта:** прилагодити технологији производног процеса.

**Ограђивање:**

- ограда се поставља на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.
- Ограда се поставља на подзиду, а висина ограде може бити највише 2,20м.
- Капије на уличној огради не могу се отворати изван регулационе линије.
- Врста ограде мора бити у складу са потребама производног процеса који се одвија на парцелама

**Пристап парцели:**

- мора бити обезбеђен пролазом за прилаз парцели противпожарног возила и теретних возила типа «шлепер» минималне ширине 4.5м и минималне висине 4.5м.

**Саобраћајнице на парцели:**

Унутрашњу саобраћајну мрежу предвидети тако да опслужи све постојеће и планиране објекте и омогући кружни ток возилима посебне намене (ватрогасна и сл.)

**Зеленило:**

- Сваки производни комплекс, поред ограде морада има и ободно зеленило према површинама друге намене ширине 5-10 м односно једноструки или двоструки дрворед.
- Минимално свака парцела мора имати минимално једну садницу дрвореда и на сваких 20м<sup>2</sup> обавезне зелене површине, али
- не мање од 10 садница у дрвореду.

**Реконструкција објеката :**

Код интервенције на постојећим објектима који не испуњавају неке од услова везаних за непходна растојања од граница парцела, грађевинској линији и од суседних објеката могуће су адаптација, санација као и претварање простора под кровом у користан простор. Ако се врши реконструкција (доградња, надзиђивање и др.) објекат се мора градити под условима који су прописани за изградњу новог објекта.

**Трансформација у другу намену:**

У случају трансформације објеката стамбене у пословну односно привредну намену, одстојање од објеката стамбене намене може бити мање од предвиђеног (постојеће), али се морају предузети мере заштите суседне парцеле стамбене намене од потенцијалних негативних утицаја према условима надлежног општинског органа за заштиту животне средине.

**Услови за реконструкцију постојећег стамбеног објекта на постојећим парцелама стамбене намене:**

Парцеле стамбене намене се сматрају оним на којима је у моменту доношења плана налази легално или нелегално изграђен стамбени објекат, пријављен за легализацију.

- Код интервенције на постојећим објектима који не испуњавају неке од услова везаних за непходна растојања од граница парцела и од суседних објеката могуће су адаптација, санација као и претварање простора под кровом у користан простор.

- Ако постоје предвиђена растојања од привредних објеката, дозвољено је надзиђивање над постојећим објектом подкровља до висине назидка 1.6м и падом кровних равни од максимум 30 степени.

#### 4.3.2. МЕШОВИТА СТАМБЕНО-ПРИВРЕДНА НАМЕНА

/ниво правила: ДЕТАЉНА ПРАВИЛА /

##### Коришћење:

Породично становање и пословање односно привређивање. Парцеле могу бити:

- пословне односно привредне намене,
- мешовите привредно стамбене намене /породичног становања/,
- стамбене намене за породично становање и пословање.

Пословање се мора обављати у затвореним посебно опремљеним просторима у стамбеном објекту или у посебном објекту.

Привређивање се мора обављати у посебним објектима.

1.У оквиру пословања односно привређивања НЕ МОГУ се налазити делатности и услуге:

- за које ЈЕ обавезна израда студије процене утицаја на животну средину, »листа 1» уредбе о утврђивању листе.... Сл.Гласник.бр 84/05
- друге са »листа 2» уредбе о утврђивању листе...., Сл.Гласник.бр 84/05 , за које надлежни орган утврди кроз израду процене утицаја на животну средину да утицаја ИМА.

2.У оквиру пословања односно привређивања МОГУ се налазити делатности и услуге:

- непоменути у тачки 1,
- друге са »листа 2» уредбе о утврђивању листе...., Сл.Гласник.бр 84/05 , за које надлежни орган утврди кроз израду процене утицаја на животну средину да утицаја НЕМА
- пројекти са «листе 2» 4.(1,6,7,8) Цевоводи са пратећим објектима...., 12.(2) Пројекти урбаног развоја, 13.(13)Бензинске пумпе,
- све друге које не загађују ваздух, које не изазивају прекомерну буку и вибрације

**Степен изграђености:** максимално 1.5

**Степен заузетости:** максимално 50%.

- У оквиру гарђевинске парцеле под зеленилом треба да буде минимално 30%,
- под интерним саобраћајницама, паркинзима и манипулативним површинама до 20% или 70% са објектом,

##### Паркирање и гаражирање возила:

- обавезно је у оквиру грађевинске парцеле према нормативу:
  - једно паркинг место на 100 м<sup>2</sup> бруто грађевинске површине /заокружено на виши цели број/, за пословни односно привредни део и једно паркинг место на један стан, или
  - једно паркинг место на једну пословну јединицу уколико је пословна јединица мањи од 100 м<sup>2</sup> бруто површине, или
  - једно паркинг место на 10 м<sup>2</sup> нето површине просторије за госте ресторана или кафеа, односно на 50 м<sup>2</sup> нето површине банке или агенције /заокружено на виши цели број/
- Гараже могу бити постављене и на регулациону линију ако то захтева пад терена
- на парцелама које садрже пословну или привредну намену /парцеле привредне намене и парцеле мешовито стамбено-привредне намене/ мора постојати најмање једно паркинг место за теретно возило носивости минимално 5 тона.



**Приступ парцели:**

- парцелама за породично становање мора бити обезбеђен прилазом или пасажом минималне ширине 2.8м и висине 3.0м за путничка и комбинована возила .
- парцелама и деловима парцела привредне намене мора бити обезбеђен за теретна возила и противпожарна возила приступ парцели мора бити обезбеђен прилазом или пасажом минималне ширине 3.5м и минималне висине 4.5м.

**Положај грађевинске линије:**

- утврђена је графичким прилогом: «План саобраћаја регулације и нивелације»,
- Објекат се поставља до или на линију према унутрашњости парцеле,
- Када линија иде преко постојећег објекта објекат се третира према одредби «реконструкција објекта» ових правила.
- Испред грађевинске линије се само изузетно, када то захтева пад терена, могу поставити гараже за смештај возила.
- Уколико је објекат у унутрашњем делу блока или из било ког разлога није овим планом утврђена грађевинска линија на парцели или делу парцеле на ком се гради објекат, утврђује се у складу са постојећом ситуацијом на парцели, суседним парцелама и другом парцелама у блоку односно грађевинској линији на страни улице на којој се објекат налази /више од 50% објекта и у односу на регулационе линије постојећих и нових саобраћајница, у односу на заштитне коридоре инфраструктуре.

**ПАРЦЕЛЕ ПОСЛОВНЕ ОДНОСНО ПРИВРЕДНЕ НАМЕНЕ:**

**Величина грађевинске парцеле:**

- минимално 1000 м<sup>2</sup> (изузетно 800 м<sup>2</sup> за постојеће парцеле)
- оптимално 1200 – 1500 м<sup>2</sup>

**Најмања ширина фронта парцеле:** 25м (изузетно 20м за постојеће парцеле).

**Тип изградње:**

за објекте пословне односно привредне намене слободностojeћи на парцели.

**Растојања објекта међусобно и од међних линија /правило се односи на све врсте објекта у овој намени/:**

- између слободностojeћег стамбеног објекта на суседној парцели и пословног објекта износи минимално 6,5м ;
- између два пословна објекта на суседним парцелама износи минимално 8м;
- између пословног и пратећег објекта на истој парцели нема минималног растојања, /могу бити и један до другог/.
- између међе и пословног односно привредног објекта минимум 4м

**Пратећи објекти**

- Уз пословне објекте, у оквиру грађевинске парцеле, а у оквиру дозвољеног процента изграђености могу се градити и објекти пратећег садржаја који су у функцији производног процеса и непходних пратећих делатности уз тај процес, уз поштовање правила изградње прописаних за пословне објекте.

**Максимална висина објекта привредне намене:**

- према техничким потребама процеса који се одвијају у објекту а не више од:
  - за објекте са падом кровних равни до 15 степени, висина венца 9м а објекта заједно са кровом 11м од терена,
  - за објекте са падом кровних равни до 30 степени, висина венца 8м изнад терена и 11м од терена до врха крова,

**Максимална висина објекта пратеће намене:**

- за објекте са падом кровних равни до 15 степени По+Пр+2, односно висина венца 9м а објекта заједно са кровом 11м од терена,



- за објекте са падом кровних равни до 30 степени По+Пр+1+Пк односно висине венца 8м а 11м од терена до врха крова,

**Ограђивање:**

- ограда се поставља на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује;
- ограда се поставља, на подзиду висине 0.4м;
- висина ограде износи 1м од подзиде и материјализује се као транспарентна;
- на парцели нестамбене намене може бити зид висине 2м, глатке или малтерисане површине, према парцели стамбене намене, уколико је предвиђено мерама заштите животне средине у елаборату процене утицаја на животну средину;
- капије на уличној огради не могу се отворати изван регулационе линије;
- грађевинска парцела се може преграђивати у функционалне целине, али висина унутрашње ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

**Реконструкција објеката :**

Код интервенције на постојећим објектима који не испуњавају неке од услова везаних за непходна растојања од граница парцела и од суседних објеката могуће су адаптација, санација као и претварање простора под кровом у користан простор.

Ако се врши реконструкција (доградња, надзиђивање и др.) објекат се мора градити под условима који су прописани за изградњу новог објекта.

**ПАРЦЕЛЕ МЕШОВИТЕ ПРИВРЕДНО-СТАМБЕНЕ НАМЕНЕ**

**Величина грађевинске парцеле:**

- минимално 1000 м<sup>2</sup> (изузетно 800 м<sup>2</sup> за постојеће парцеле)
- оптимално 1200 – 1500 м<sup>2</sup>

**Најмања ширина фронта парцеле :** 20 м за нове парцеле и 15м за постојеће.

**Тип изградње:**

- за објекте стамбене намене слободностојећи објекти на парцели.
- за објекте пословне односно привредне намене објекат се поставља као слободностојећи.

**Растојања објеката међусобно и од међних линија /правило се односи на све врсте објеката у овој намени/:**

- између слободностојећег стамбеног и пословног објекта /на истој или суседној парцели/ износи минимално 6,5м;
- када је стамбени објекат на грађевинској линији, а пословни односно привредни у дубини парцеле, минимално од међе за стамбени објекат 4м;
- када је стамбени објекат иза или поред пословног односно привредног објекта одстојања износе минимално од међе за стамбени објекат 2.5м јужно и 1.5м северно од објекта;
- између два слободностојећа стамбена објекта /на истој или суседној парцели/ износи минимално 4м;
- стамбени објекти чија међусобна удаљеност износи мање од 3м не могу на тој страни имати отворе стамбених просторија;
- између два пословна објекта /на суседним парцелама/ износи минимално 8м;
- између пословног и пратећег објекта на истој парцели нема минималног растојања, објекти могу бити и један до другог.

**Максимална висина објеката привредне намене:**

- према техничким потребама процеса који се одвијају у објекту а не више од:
  - за објекте са падом кровних равни до 15 степени, висина венца 9м а објекта заједно са кровом 11м од терена,
  - за објекте са падом кровних равни до 30 степени, висина венца 8м изнад терена и 11м од терена до врха крова,

**Максимална висина објеката пратеће намене:**

- за објекте са падом кровних равни до 15 степени По+Пр+2, односно висина венца 9м а објекта заједно са кровом 11м од терена,
- за објекте са падом кровних равни до 30 степени По+Пр+1+Пк односно висине венца 8м а 11м од терена до врха крова,

**Максимална висина објеката стамбене намене:**

- за објекте са падом кровних равни до 15 степени По+Пр+2 односно висина венца 9м а објекта заједно са кровом 11м од терена,
- за објекте са падом кровних равни до 30 степени По+Пр+1+Пк односно висине венца /стрехе/ 8м заједно са кровом 11м од терена до врха крова /слемена/,

**Други објекти у стамбеном делу:**

- У оквиру стамбеног дела грађевинске парцеле, уколико при изградњи објекта на парцели, парцела није искоришћена до максималног степена изграђености односно степена заузетости и ако постоје услови паркирања, могу се градити и други објекат до искоришћења поменутих степена, под условима да су испуњени сви услови из овог плана укључујући и растојања објекатаиз.

**Помоћни објекти и гараже стамбеног дела:**

- могу се градити на парцелама уз услов да њихови габарити улазе у обрачун степена изграђености и заузетости парцеле и у складу са прописаним одстојањима из овог плана.
- Помоћни објекти су спратности П+0 односно максималне висине 3м од терена укупно са кровом од најниже тачке / изузетно гаража за камион максимално 5м.
- Граде се у дворишном делу парцеле иза главног објекта.
- Минимална удаљеност 1,5м од границе суседне парцеле .
- Гаража за камионе минимално 2.5м од границе суседне парцеле

**Ограђивање:**

- ограда се поставља на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.
- ограда се поставља, на подзиду висине 0.4м,
- висина ограде износи 1м од подзиде и материјализује се као транспарентна;
- на парцели нестамбене намене може бити зид висине 2м, глатке или малтерисане површине, према парцели стамбене намене, уколико је предвиђено мерама заштите животне средине у елаборату процене утицаја на животну средину.
- капије на уличној огради не могу се отворати изван регулационе линије.
- грађевинска парцела се може преграђивати у функционалне целине, али висина унутрашње ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

**Реконструкција објеката:**

Код интервенције на постојећим објектима који не испуњавају неке од услова везаних за непходна растојања од граница парцела и од суседних објеката могуће су адаптација, санација као и претварање простора под кровом у користан простор.

Ако се врши реконструкција (доградња, надзиђивање и др.) објекат се мора градити под условима који су прописани за изградњу новог објекта.

**Трансформација објеката у другу намену:**

У случају трансформације објеката стамбене у пословну односно привредну намену, одстојање од објеката стамбене намене може бити мање од предвиђеног (постојеће), али се морају предузети мере заштите суседне парцеле стамбене намене од потенцијалних негативних утицаја према условима надлежног општинског органа за заштиту животне средине.

**ПАРЦЕЛЕ СТАМБЕНЕ НАМЕНЕ ЗА ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ И ПОСЛОВАЊЕ:**

**Величина грађевинске парцеле:**

- минимална површина 350 м<sup>2</sup> за нове парцеле и 300м<sup>2</sup> за постојеће парцеле а максимално 4 стамбене јединице, за слободно стојеће породичне објекте,
- 200 м<sup>2</sup> за објекте у прекинутом низу или двојне и максимално 3 стамбене јединице ,
- минимална ширина фронта 12 м, за слободно стојеће породичне објекте;
- минимална ширина фронта 8 м за објекте у прекинутом низу или двојне;
- изузетно за потребе санирања нестандартних насеља и објеката површине парцеле могу бити и мање од минималних уколико су објекти на њима у поступку легализације.

**Тип изградње:**

- за објекте стамбене намене у прекинутом низу, двојни објекти и самостални објекти на парцели.

**Растојања објеката међусобно и од међних линија /правило се односи на све врсте објеката у овој намени/:**

- између слободностојећег стамбеног и пословног објекта /на истој или суседној парцели/ износи минимално 6,5м;
- када је стамбени објекат на грађевинској линији а пословни односно привредни у дубини парцеле, минимално од међе за стамбени објекат 4м;
- када је стамбени објекат иза или поред пословног односно привредног објекта одсојања износе минимално од међе за стамбени објекат 2.5м јужно и 1.5м северно од објекта;
- између два слободностојећа стамбена објекта /на истој или суседној парцели/ износи минимално 4м;
- стамбени објекти чија међусобна удаљеност износи мање од 3м не могу на тој страни имати отворе стамбених просторија;
- између два пословна објекта /на истој или суседној парцели/ износи минимално 8м;
- између пословног и пратећег објекта на истој парцели нема минималног растојања, објекти могу бити и један до другог.

**Други објекти на парцели**

- Уколико при изградњи објекта на парцели, парцела није искоришћена до максималног степена изграђености односно степена заузетости и ако постоје услови паркирања, могу се градити и други објекат до искоришћења поменутих степена, под условима да су испуњени услови растојања из овог плана.

**Помоћни објекти и гараже:**

- могу се градити на парцелама уз услов да њихови габарити улазе у обрачун степена изграђености и заузетости парцеле и у складу са прописаним одстојањима из Правилника о општим условима.
- Помоћни објекти су спратности П+0 односно максималне висине 3м од терена укупно са кровом / изузетно гаража за камион максимално 5м.
- Граде се дворишном делу парцеле иза главног објекта .
- Минимална удаљеност 1,5м од границе суседне парцеле .
- Гаража за камионе минимално 2.5м од границе суседне парцеле.

**Максимална висина објеката стамбене намене:**

- за објекте са падом кровних равни до 15 степени По+Пр+2 односно висина фасаде 9м а објекта заједно са кровом 11м од терена,
- за објекте са падом кровних равни до 30 степени По+Пр+1+Пк односно висине 8м изнад терена заједно са кровом у равни фасаде и 11м од терена до врха крова.

**Реконструкција објеката:**

Код интервенције на постојећим објектима који не испуњавају неке од услова везаних за непходна растојања од граница парцела и од суседних објеката могуће су адаптација, санација као и претварање простора под кровом у користан простор.

Ако се врши реконструкција (доградња, надзиђивање и др.) објекат се мора градити под условима који су прописани за изградњу новог објекта.

**Трансформација објеката у другу намену:**

У случају трансформације објеката стамбене у пословну односно привредну намену, одстојање од објеката стамбене намене може бити мање од предвиђеног (постојеће), али се морају предузети мере заштите суседне парцеле стамбене намене од потенцијалних негативних утицаја према условима надлежног општинског органа за заштиту животне средине.

**Ограђивање:**

- ограда се поставља на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује,
- ограда се поставља, на подзиду висине 0.4м,
- висина ограде износи 1м од подзиде на делу између стамбене намене и материјализује се као транспарентна,
- на парцели нестамбене намене може бити зид висине 2м, глатке или малтерисане површине, према парцели стамбене намене, уколико је предвиђено мерама заштите животне средине у елаборату процене утицаја на животну средину,
- капије на уличној огради не могу се отворати изван регулационе линије,
- грађевинска парцела се може преграђивати у функционалне целине, али висина унутрашње ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

**Спољни изглед стамбеног објекта породичног становања**

Сви објекти у границама овог плана, постојећи и нови, подлежу контроли, кроз идејни пројекат пројекат, усаглашености са аутентичном архитектуром. Посебни захтеви градње су:

- постављање објекта у складу са морфологијом терена, која не ремети драстично постојећу нивелацију,
- волумен и габарит објекта, прилагодити условима окружења, водећи рачуна о очувању аутентичности предела у којем се објекат гради,
- примењени материјали треба да буду природни, а фасаде би требало да имају изглед малтерисане беле фасада,
- кровне равни треба да буду са нагибом од 30 степени, где то омогућава решење објекта, са јасном концепцијом доминације тог архитектонског елемента. Употреба надстрешница, у функцији наглашавања аутохтоне архитектуре, нарочито су препоручљива. Испади стреха, треба да буду најмање 0.80м, због заштите објекта од снегова,
- максимални еркери и испади на објектима могу бити до 1.20м, на прописаној висини од терена на минимум 3.00м, уколико је еркер већи од ове димензије,
- препоручује се употреба беле боје на фасади. Сви дрвени делови фасаде морају бити заштићени лазурним прелазима,
- зидови подрумских етажа, сутерена или подзиди који су видни, препоручује се да буду обрађени се облогом од ломљеног камена,
- четвороводни кров се препоручује да буде примен у фронту према свим саобраћајницама,
- за изградњу објекта с двоводним кровом правац пружања кровних површина према саобраћајници,
- обавезна је топлотна изолација нових и реконструисаних објекта по спољњем омотачу (фасада, под и кров) и унутрашње степениште у спратним објектима,
- прозорске отворе треба свести на меру неопходну за осветљај просторија, тако да површина застакљеног дела буде 1/7 површине пода просторије која се осветљава,
- свака афирмација стварања архитектонске аутентичности, базиране на грађевинској традицији поднебља је препоручљива.

## 5. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

### 5.1. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

#### 5.1.1. УРБАНИСТИЧКИ ИНСТРУМЕНТИ СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА, ПРИОРИТЕТИ И ДИНАМИКА

У складу са Законом о планирању и изградњи (Службени гласник РС, бр. 47/03, 34/06), урбанистичко-плански инструменти спровођења Генералног плана Ваљева су Планови генералне и детаљне регулације, Урбанистички конкурси и у вези са конкурсима евентуално Урбанистички пројекти.

За поједине делове ГП-а Разрађена су подручија на нивоу генералне регулације те се план даље на тим подручјима спроводи кроз изводе из плана, за јавно и остало земљиште, јер је планом одређено јавно земљиште за инфраструктуру и јавне објекте.

За потребе изградње јавних објеката на јавном земљишту могу се издавати изводи из овог плана за локације на парцелама које су проглашене јавним, а овим ГП-ом је потврђена потреба изградње или доградње.

За потребе изградње и реконструкције, инфраструктуре односно улица и саобраћајница могу се издавати изводи из овог плана:

- за оне парцеле које су проглашене јавним, а на основу регулационих планова
- за оне парцеле које су важећим преиспитаним планом планиране за јавне

Планом је предвиђена обавезна израда Плана детаљне регулације за следећа подручија и функционалне целине и то у периоду непосредно по завршетку овог плана:

- Подручије функционалне целине «Централна зона», приближног обухвата према означеној градској целини у ГП-у,
- Подручије функционалне целине « Железничка станица», приближног обухвата према означеној градској целини у ГУП-у,
- Део функционалне целине Градац /»Источни Градац«/
- Део функционалне целине Брђани
- Део функционалне целине Крушик /»Пети Пук«/
- Део функционалне целине Ново насеље.

**За остала подручја обухваћена ГУП-ом, а за која нису донети регулациони планови нове генерације или су преиспитани престали да се примењују /за које се може издати извод из плана/ приоритети се утврђују према потребама.**

Приоритет имају они планови који су у супротности са овим ГП-ом, а нарочито где су дефинисане нове саобраћајнице и други комунални објекти.

Уколико се искаже оправдана потреба и интерес јавног и приватног сектора за изградњом садржаја који нису предвиђени или који нису типични за зону преовлађујуће намене, примениће се правила већ делимично предвиђена овим планом, трансформација суседних и компатибилних намена. Ово правило се кроз разраду на нивоу регулационих планова и примену већ одређених параметара, може применити ради задовољења потреба за новом изградњом.

Планови детаљне регулације се могу радити и за објекте из чл. 89 Закона о планирању и изградњи у складу са планским решењима из овог плана.

Планови детаљне регулације се у спровођењу плана могу радити за блок, више блокова, за зону.

Кроз планове детаљне регулације се не могу прихватити већ изграђени појединачни или групни бесправни објекти настали злоупотребом одлука и одобрења о «Постављању киоска и мањих монтажних објеката» и не могу се простори санирати легализацијом ових објеката већ њиховим уклањањем и планском разрадом поставки и намена површина овог ГП-а.

Акт о условима ће се примењивати у свим случајевима када формирана грађевинска парцела испуњава све услове из дефинисаних правила за зоне, успостављену регулациону линију улице и јавних површина и грађевинску линију.

У складу с решењима из Генералног плана, до израде и доношења Планова детаљне регулације за саобраћајнице за које су планирана проширења омогућити резервисање простора за проширење кроз позиционирање грађевинске линије тако да је могућа реализација саобраћајнице.

Применом ових правила, у поступку спровођења плана, неопходно је иста, разрадом на нивоу Планова детаљне регулације, контролисати и унапређивати, у смислу примене корективних фактора и уз поштовање резултата праксе, односно прилагођавања потребама и условима карактеристика појединих простора, не нарушавајући интегритет, континуитет и сигурност у ширем контексту.

За важне градске просторе и објекте, значајне за унапређивање урбаног лика Ваљева, обавезне су јавне стручне провере (конкурси, студије, стручни тематски скупови, и сл.), а резултати стручне провере по објављивању, ће бити уграђени у План детаљне регулације и Урбанистички пројекат уз потребне корекције.

Реализација великих и важних пројеката на нивоу Генералног плана означени су следећи простори, објекти и комплекси:

- Пројекти три привредне зоне: «Индустријске зона» «Белошевац» и «Крушик» са пратећом инфраструктуром; за потребе привредног развоја ,
- Центар града /« Централна зона»/ са комерцијалном и зеленим површинама /према плану намене / у бившим индустријама и око стадиона Крушик , у функцији развоја идентитета Ваљева и омогућавања реализације конкретних пројеката,
- Пројекат топлификације и гасификације града , у функцији побољшања еколошке лоше ситуације
- Пројекат преласка на регионално депоновање комуналног отпада /санација постојеће депоније, изградња трансфер станице и партиципација у изградњи регионалне депоније/
- Пројекти спровођења општинске стамбене стратегије, у функцији социјалног развоја;
- Пројекат водоснабдевања /део који се односи на град и партиципација у укупном пројекту/
- Пројекат регулације саобраћаја /паркирање, јавни саобраћај бицикли/
- Пројекат «Култура у Ваљеву» /библиотека, градска галерија и «модерна галерија» до 2012/, у функцији развоја и побољшања квалитета живота у граду
- Пројекат «Спорт у Ваљеву» /халски простор, спортски објекти у Ваљеву и околини/ у функцији развоја и побољшања квалитета живота у граду а нарочито младих суграђана.

За њихову реализацију се потребно је поред опште расправе и доношење одлука, припремити стручно управљање припремом и реализацијом, омогућити реализацију конкурса за саме објекте, за неке је и обавезна израда студија и истраживања као и израда генералних и идејних пројеката. Сви ови претходни поступци и урбанистичка документација засноваће се на генералним решењима из овог плана.

Приоритети на изради Плана детаљне регулације и њихова динамика, утврђују се Средњорочним програмом уређења а заснивају се на конкретним планским решењима из овог плана, плановима и програмима рада јавних предузећа, потребама и захтевима локалне самоуправе и републичких институција, у складу са економским растом и расподелом буџетских средстава који се односе на уређење простора.

## **5.2. СТРАТЕГИЈА СПРОВОЂЕЊА ГЕНЕРАЛНОГ ПЛАНА**

**Стратегија спровођења Генералног плана условљена је благовременим доношењем средњорочних и годишњих програма развоја и уређења града. Такви програми уобичајно се доносе за период од 4-5 година.**

У складу с тим неопходна је благовремена припрема и доношење регулационих планова одговарајућих пројеката (урбанистичка и студијска документација).

Због непостојања систематског праћења, контроле и корекција процеса и промена у простору и у претходном периоду, неопходно је успоставити континуирано и координирано унапређивање процеса спровођења Генералног плана Ваљева, што се пре свега, односи на статус плана као управљачког инструмента ("закона") града, који ће се континуирано анализирати и кориговати, и који ће истовремено обезбеђивати одрживи развој једногодишњим и вишегодишњим циклусима у спровођењу.

Континуитет, актуелност и валидност планских решења у поступку спровођења плана, пратиће надлежна ЈП "Дирекција за урбанизам, грађевинско земљиште, путеве и изградњу Ваљева" (по оснивачком акту) као задужена стручна организација, а поступци за ревизију, измену и усклађивање планских решења вршиће се у складу са Законом о планирању и изградњи, а по двогодишњим Програмима.

За ефикасно спровођење и примену плана, неопходна је квалитетна, ажурна, организована, аутоматизована информациона основа – систем, његово унапређивање и повезивање са информативним системима јавних предузећа и осталих организација и служби у јединствени ГИС, који ће допринети квалитетнијем урбанистичком планирању и континуираном праћењу реализације планова.

За успешан процес континуалног планирања и спровођења, неопходна је модернизација и ажурирање постојећих геодетских топографско-катастарских планова у обухвату плана и аерофотограметријска снимања у циклусима од 4-5 година.

## **5.3. ЗАВРШНЕ НАПОМЕНЕ**

План представља обавезу за све надлежне општинске органе, јавна предузећа као и за појединачне инвеститоре, у оном делу у коме су дефинисана прецизна планска решења, правила и прописације.

План ће бити подвргнут сталној контроли спровођења у односу на активности у границама његовог обухвата и евентуалну потребу одступања од појединих решења. У случају оправданих и аргументованих разлога, за реализацију значајних комплекса и објеката, вршиће се измене и допуне овог плана.

Проверу решења и утврђивање потребе да се приступи измени или допуни урбанистичког плана вршиће орган надлежан за његово доношење по истеку рока за који се доноси средњорочни програм уређивања грађевинског земљишта, односно најмање сваке четири године.

Измене и допуне урбанистичког плана врше се на начин и по поступку прописаним за његово доношење.



На подручју плана, до израде планова нижег реда, обрађивач плана ће давати објашњења планских решења, када то затражи надлежни општински орган.

**Ступањем на снагу овог Генералног плана обуставља се спровођење:**

- Генерални урбанистички план Ваљева из 1987, године /сл. Гл. Општине Ваљево 7/87/,
- Делови преиспитаних урбанистичких планова који су у супротности са решењима из овог ГП-а. Тумачење овог става даје по потреби обрађивача овог плана на захтев надлежне општинске управе.
- Измене и допуне дела МЗ Брђаани /сл. Гл. Општине Ваљево 2/92/,
- ДУП Спортски центар /сл. Гл. Општине Ваљево 2/92/,
- ДУП Индустијско привредне зоне Ваљево /сл. Гл. Општине Ваљево 20/89/,
- ДУП дела МЗ Брђани /сл.Гл. Општине Ваљево 9/84 и 6/89/,
- РП Резерва индустрије /сл. Гл. Општине Ваљево 3/96/,
- РП «Ужа зона центра Ваљева /сл. Гл. Општине Ваљево 4/2000/,
- Измене и допуне ДУП «МЗ «Крушик» Ваљево /сл. Гл. Општине Ваљево 16/91/,
- План детаљне регулације Привредно-комерцијалне зоне «Колубара 2» /сл. Гл. Општине Ваљево 9/04/

#### **5.4. САНАЦИЈА ГРАДЊЕ ОБЈЕКТА ИЗГРАЂЕНИХ БЕЗ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ**

За успешни санацији масовне појаве градње објеката без грађевинске дозволе ( за коју је потребно извршити стручну анализу сваког предмета према захтеву важећег закона) , неопходно је обезбедити посебне критеријуме који омогућавају ефикасне и квалитетне одлуке о уклапању или елиминацији оваквих објеката.

Неопходно је за успешну акцију санације појединих објеката или група објеката донети посебне критеријуме и то тако да ови критеријуми могу садржати и ниже или више параметре искоришћења или геометријски дефинисаних услова у односу на стандардна правила уређења или грађења дефинисана овим УП-ом и важећим урбанистичким планом, под условом да то битно не утиче на снижење стандарда и квалитета организације регуларно планираних и изграђених објеката и просторних целина и јавних површина у простору генералног плана.

**КРИТЕРИЈУМЕ ЗА УКЛАПАЊЕ ОБЈЕКТА ИЗГРАЂЕНИХ БЕЗ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ У ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ УНУТАР ГРАНИЦА ОВОГ ПЛАНА (УРБАНИСТИЧКО ТЕХНИЧКИ КРИТЕРИЈУМИ ЗА «ЛЕГАЛИЗАЦИЈУ» ОБЈЕКТА РЕКОНСТРУИСАНИХ И ИЗГРАЂЕНИХ БЕЗ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ ДО 13.05.2003. ГОД.) ДОНОСИ ОРГАН НАДЛЕЖАМ ЗА ДОНОШЕЊЕ ПЛАНА.**

Истеком рока подношења захтева за легализацију бесправних и неплански изграђених објеката престаје примена критеријума.

**О ПРЕТСНКУ ВАЖЕЊА КРИТЕРИЈУМА ДОНОСИ ОДЛУКУ ОРГАН НАДЛЕЖАН ЗА УСВАЈАЊЕ ПЛАНА.**

Критеријуми из ове тачке треба да буду засновани на следећим смерницама:

- 1) да је подигнут на земљишту које нема или не треба да добије статус јавног грађевинског земљишта у складу са Планом (са изузетком објеката који могу да служе за јавне потребе – приватне школе, приватне здравствене установе, хотели и сл.)
- 2) да је по својој намени у складу са наменом одређеном урбанистичким планом, да није у зони клизишта (терена нестабилног за градњу), да није у зони алувијалне терасе водотока, и да није на траси постојећих и планираних инфраструктурних коридора и водова (или уз сагласност надлежних јавних предузећа )
- 3) да не угрожава коришћење околног простора и то:
  - а) за слободностојеће породичне објекте (спратности П до П+2С) и вишепородичне стамбене и стамбено-пословне објекте и пословне објекте делатности које су компатабилне становању (спратности П+2 односно до П+6 )
    - да је међусобна удаљеност објеката мин. 3м за породичне објекте, а за вишепородичне стамбене и стамбено-пословне објекте и пословне објекте 4м.



Ако је међусобна удаљеност објеката мања од 3м (за вишепородичне стамбене објекте мање од 4м ), мора се прибавити сагласност бочног суседа и објекат не може имати отворе на стамбеним просторијама на наспрамној фасади.

- да је најмање дозвољено растојање од линије суседне грађевинске парцеле на делу бочног дворишта северне оријентације 1м (за вишепородичне стамбене објекте 2м).

Ако је одстојање објекта од линије суседне грађевинске парцеле мање од 1м (за вишепородичне стамбене објекте мање од 2м), објекат се може легализовати уз сагласност бочног суседа и објекат не може имати отворе на стамбеним просторијама на наспрамној фасади.

б) ако је објекат лоциран на линији суседне грађевинске парцеле (у зонама у којима преовлађује тип изградње прекинути и непрекинути низ) изграђени објекат:

- не сме имати отворе на фасади која се налази на линији суседне грађевинске парцеле
- не сме имати стреху која прелази линију суседне грађевинске парцеле
- не сме имати одводњавање крова у суседну грађевинску парцелу

4) да има приступ на јавни пут

5) да се налази на грађевинској линији већине изграђених објеката; у противном објекат се може легализовати само ако својим положајем и капацитетом не угрожава саобраћајне токове и безбедност, као и суседне објекте

6) Објекат у постојећем стању или уз мање интервенције мора задовољити потребну стабилност и безбедност за коришћење.

## **6. СПИСАК ГРАФИЧКИХ ПРИЛОГА**

- 1. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ГЕНЕРАЛНОГ ПЛАНА ГРАДСКОГ НАСЕЉА ВАЉЕВА**
  - 1.1. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ, ГРАНИЦЕ ПЛАНА И ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА**
  - 1.2. ФУНКЦИОНАЛНЕ ЦЕЛИНЕ И ПОДЦЕЛИНЕ**
  - 1.3. ПРЕТЕЖНА ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА**
  - 1.4. ПЛАНИРАНО ЈАВНО И ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ И ЗОНЕ ИСТИХ ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**
  - 1.5. ПОСТОЈЕЋА И ПЛАНИРАНА МРЕЖА САОБРАЋАЈА**
  - 1.6. ПЛАНИРАНА МРЕЖА ГЛАВНЕ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ**
  - 1.7. ПЛАНИРАНА МРЕЖА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈА**
  - 1.8. ПЛАНИРАНА ХИДРОТЕХНИЧКА МРЕЖА**
  - 1.9. ПЛАНИРАНА МРЕЖА СНАБДЕВАЊА ТОПЛОТНОМ ЕНЕРГИЈОМ**
  - 1.10. ПЛАНИРАНА МРЕЖА ГАСОВОДА**
  - 1.11. ПОДРУЧИЈА ПЛАНА РАЗРАЂЕНА НА НИВОУ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ И ЗОНЕ ИЛИ ЦЕЛИНЕ КОЈЕ ЋЕ СЕ РАЗРАЂИВАТИ РЕГУЛАЦИОНИМ ПЛАНОВИМА**
  
- 2. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ РАЗРАДЕ НА НИВОУ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧИЈА «КРУШИК»**
  - 2.1. ПОДРУЧИЈЕ ГР «КРУШИК» ПЛАН ДЕТАЉНЕ ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА**
  - 2.2. ПОДРУЧИЈЕ ГР «КРУШИК» ПЛАН САОБРАЋАЈА, РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ**
  - 2.3. ПОДРУЧИЈЕ ГР «КРУШИК» ПЛАНИРАНО ЈАВНО И ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ**
  - 2.4. ПОДРУЧИЈЕ ГР «КРУШИК» СИНХРОН ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ**
  
- 3. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ РАЗРАДЕ НА НИВОУ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧИЈА «ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА»**
  - 3.1. ПОДРУЧИЈЕ ГР «ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА»**

- ПЛАН ДЕТАЉНЕ ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА**
  - 3.2. ПОДРУЧИЈЕ ГР «ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА»**  
**ПЛАН САОБРАЋАЈА, РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ**
  - 3.3. ПОДРУЧИЈЕ ГР «ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА»**  
**ПЛАНИРАНО ЈАВНО И ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ**
  - 3.4. ПОДРУЧИЈЕ ГР «ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА»**  
**СИНХРОН ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ**
- 4. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ РАЗРАДЕ НА НИВОУ**  
**ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧИЈА «БЕЛОШЕВАЦ»**
- 4.1. ПОДРУЧИЈЕ ГР «БЕЛОШЕВАЦ»**  
**ПЛАН ДЕТАЉНЕ ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА**
  - 4.2. ПОДРУЧИЈЕ ГР «БЕЛОШЕВАЦ»**  
**ПЛАН САОБРАЋАЈА, РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ**
  - 4.3. ПОДРУЧИЈЕ ГР «БЕЛОШЕВАЦ»**  
**ПЛАНИРАНО ЈАВНО И ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ**
  - 4.4. ПОДРУЧИЈЕ ГР «БЕЛОШЕВАЦ»**  
**СИНХРОН ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ**
- 
- 

Генерални план градског насеља Ваљева је урађен у 3 (три) истоветна примерка у аналогном облику и 4 (четири) истоветна примерка у дигиталном облику.

Генерални план градског насеља Ваљева ступа на снагу 8 дана по објављивању у Службеном гласнику општине Ваљево.

ПРИВРЕМЕНИ ОРГАН ОПШТИНЕ ВАЉЕВО

Број: 350-667/07-07/2

ПРЕДСЕДНИК  
Привременог органа општине Ваљево

Жељко Гаврић