



# СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК

## ГРАДА ВАЉЕВА

ГОДИНА XXXVI БРОЈ 6 свеска 3

10. јул 2015.

ИЗЛАЗИ ПО ПОТРЕБИ

**122.** На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 54/13-одлука УС и 98/13 – одлука УС), члана 130. става 2. Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 132/14) и члана 35. Статута града Ваљева („Службени гласник града Ваљева“, број 19/08), на предлог Градског већа града Ваљева, Скупштина града Ваљева, на седници одржаној дана 10.07.2015. године, донела је

### ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ “КОЛУБАРА”

#### ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

##### 1. УВОДНИ ДЕО

##### 1.1. Правни и плански основ

Правни основ за израду и доношење је:

-Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 54/13-одлука УС и 98/13 – одлука УС);

-члан 130. став 2. Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 132/14);

-Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Службени гласник РС“, број 31/10, 69/10 и 16/11);

-Одлука о изради плана генералне регулације “Колубара”, број 350-534/09-07 (“Службени гласник града Ваљева”, број 12/09).

Плански основ за израду је Генерални урбанистички план Ваљева (“Службени гласник града Ваљева”, број 05/13).

##### 1.2. Повод и циљ израде Плана

Повод за израду Плана је потреба да се испуни законска обавеза, јер је на основу Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 54/13 и 98/13), прописано да се генерални урбанистички план доноси као стратешки развојни документ, са општим

елементима просторног развоја, а разрађује се плановима генералне регулације, за цело грађевинско подручје насељеног места, по деловима насељеног места. Доношењем ГУП-а Ваљева, стекли су се услови за израду и доношење планова генералне регулације за поједине просторне целине.

Основни циљеви уређења и изградње су следећи:

- дефинисање грађевинског земљишта јавних и осталих намена и одређивање намене површина;
- омогућавање нове изградње и замене неодговарајућег и лошег грађевинског фонда новим;
- дефинисање саобраћајне матрице и планирање саобраћајница у складу са функционалним рангом и простором који опслужују;
- сагледавање стања постојеће инфраструктуре и дефинисање услова прикључења на исту;
- одређивање нивелационог и регулационог решења са правилима уређења и грађења;
- обезбеђење адекватне заштите животне средине.

План се доноси за период до 2025.године.

##### 1.3. Обухват Плана и грађевинског подручја

Границе Плана и грађевинског подручја су утврђене по границама постојећих катастарских парцела (када оне у целини припадају подручју Плана) и као линија преко постојеће катастарске парцеле (када она у целини не припада подручју Плана, по правилу спајања постојећих детаљних тачака).

Границе Плана и грађевинског подручја дефинисане су и координатама преломних тачака, означених на графичком прилогу **број 1.- „Катастарски и топографски план, са границама планског обухвата и грађевинског подручја“**. Координате преломних тачака су дате у Прилогу 1. овог Плана.

У случају неслагања наведених бројева катастарских парцела и подручја датог у графичким прилозима, као граница овог Плана и грађевинског подручја, важе границе утврђене у графичком прилогу **број 1. - „Катастарски и топографски план, са границама планског обухвата и грађевинског подручја“**.

### 1.3.1. Опис границе обухвата Плана

У граници обухвата Плана, налази се подручје површине **312,30 ha**.

Граница Плана креће од тромеђе к.п.бр. 2451, 2449 и 11392 – улица Владике Николаја. Од те тачке граница наставља на југ по граници парцеле број 2451, обухватајући је, прелази преко к.п.бр. 11387 – железничка пруга, по принципу са постојеће међне тачке на постојећу међну тачку, обухватајући њен југозападни део. Граница долази до четворомеђе к.п.бр. 11387, 2416, 2391 и 2382, и наставља даље на југ пратећи новопроектвану регулациону линију градске обилазнице обухватајући при том делове катастарских парцела: к.п.бр. 2416, 2402/2, 2404/2, 2408/2, 2409, 2413/2, 2412/1 и 2414/1, прати регулациону линију регулисаног корита реке Љубостиње прелази преко к.п.бр. 2306 – јаз, по принципу са постојеће међне тачке на постојећу међну тачку, обухватајући њен југозападни део. Граница наставља даље на југ, по југоисточној граници парцеле број 2306 – јаз. Граница долази до четворомеђе к.п.бр. 2306, 7191, 7189 и 11383 – река Колубара. Од те тачке граница наставља на југ обухватајући к.п.бр. 7189, прелазећи преко к.п.бр. 11383 – река Колубара по принципу са постојеће међне тачке на постојећу међну тачку. Наставља даље по северној граници к.п.бр. 11383 – река Колубара и долази до североисточне међне тачке к.п.бр. 9066. Од те тачке граница наставља по границама парцела обухватајући их: к.п.бр. 9066 и 9065. Наставља даље по регулационој линији саобраћајница којој припадају парцеле к.п.бр. 9297/1 – улица Суворовска и к.п.бр. 8718 – улица Кнеза Михаила. По принципу са постојеће међне тачке на постојећу међну тачку граница прелази преко к.п.бр. 8718 и долази до тромеђе к.п.бр. 8718, 8744/1 и 8741. Од те тачке граница наставља по граници парцеле 8744/1, обухватајући је, долази до западне границе к.п.бр. 10547/1 – река Градац, прати је на север и долази до к.п.бр. 11383/1 – река Колубара, обухватајући при том к.п.бр. 8706/3. Граница прелази преко к.п.бр. 11383/1 – река Колубара, по принципу са постојеће међне тачке на постојећу међну тачку, прати североисточну границу парцеле реке, прелази преко к.п.бр. 7310 – улица Мирка Обрадовића и наставља на исток пратећи североисточну границу парцеле улице Мирка Обрадовића. Граница долази до тромеђе к.п.бр. 7310, 7311/2 и 7016/1. Од те тачке граница наставља по регулационој линији Булевара палих бораца 91/92. Граница плана долази до југозападне границе парцеле к.п.бр. 7011/4. Од те тачке граница наставља на север по границама парцела обухватајући их: к.п.бр. 7011/4, 7312/4 и 7312/2. По принципу са постојеће међне тачке на постојећу међну тачку граница прелази преко к.п.бр. 7313/2 и 6996/4, обухватајући при том њихове делове који улазе у састав раскрснице улица Узун Миркове и Карађорђево. Наставља даље по граници парцеле број 6945, обухватајући је. Граница долази до раскрснице улица Узун Миркове и Владике Николаја, обухвата је и наставља даље на исток по северној граници парцеле број 2754/1, обухватајући њен

источни део. Наставља даље на исток по границама парцела обухватајући : целу 2755/5 и 11393, прелази преко к.п.бр. 11385/1 – река Љубостиња, по принципу са постојеће међне тачке на постојећу међну тачку, обухватајући њен југоисточни део. Од тромеђе к.п.бр. 11385/1, 2587/1 и 11392, граница наставља на исток по постојећој осовини улице Владике Николаја (к.п.бр. 11392) и долази до тачке од које је опис и почео.

Обухват Плана се налази у оквиру једне катастарске општине – КО Ваљево.

Граница Плана је прецизирана и коначно дефинисана у фази стручне контроле и верификације нацрта Плана.

### 1.3.2. Опис границе грађевинског подручја

Граница грађевинског подручја је идентична са границом обухвата Плана.

### 1.4. Извод из усвојеног концепта у виду закључка

За потребе израде фазе концепта Плана, обављена је сарадња и прикупљени су подаци и услови надлежних институција.

Концепт плана, као први корак, у припреми нацрта плана генералне регулације, разматран је и верификован на седници Комисије за планове града Ваљева, која је одржана 16.07.2014. године.

Концепт плана садржи извод из ГУП-а Ваљева, анализу и оцену постојећег стања и концепт планског решења, у коме је прелиминарно утврђена намена површина и подела на грађевинско земљиште за јавне и остале намене.

## ПЛАНСКИ ДЕО

## 2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

### 2.1. Планирана намена и начин коришћења земљишта

Подручје у граници овог Плана припада просторној целини “Колубара”, у складу са поделом на целине која је утврђена у ГУП-у града Ваљева (“Службени гласник града Ваљева”, број 5/13).

ГУП-ом града Ваљева, планско подручје је намењено за следеће претежне намене, као преовлађујуће доминантне намене:

- стамбена намена већих густина (која обухвата простор стамбеног насеља “Ослободиоци Ваљева”);
- мешовита стамбено-привредна намена (која обухвата већи део планског подручја);
- привредна намена (која обухвата производне комплексе “Горење”, “Нови Елинд” и “Нова Србијанка”);
- комерцијална намена (која обухвата

земљиште у зони железничке станице и простор између коридора железничке пруге и улице Суворорске, у крајњем западном делу планског подручја).

ГУП-ом града Ваљева, у оквиру границе обухвата Плана, предвиђене су и следеће намене:

- комплекс пољопривредне школе;
- комплекс железничке станице;
- спортска намена (на две локације: стадион “Крушика” и спортска хала).

Циљеви израде овог Плана су:

- дефинисање грађевинског земљишта јавних и осталих намена и утврђивање претежне (доминантне) намене површина, као и пратећих и допунских намена у оквиру претежне намене;
- дефинисање саобраћајне матрице (друмске, уличне, железничке) и планирање у складу са функционалним рангом, значајом у мрежи и простором који опслужују;
- сагледавање стања постојеће инфраструктуре, планирање нове инфраструктуре и докомплетирање постојећих мрежа, према планираним капацитетима;
- одређивање нивелационог и регулационог решења са правилима уређења и грађења;
- обезбеђење адекватне заштите животне средине и културних добара.

Према намени површина, подручје у граници обухвата Плана, у целини припада грађевинском земљишту, које је подељено, у складу са режимом коришћења земљишта, на грађевинско земљиште за јавне и остале намене.

Грађевинском земљишту јавних намена припадају:

- комплекс средње пољопривредне школе;
- установа за претшколску децу “Милица Ножица”, вртић “Бамби”;
- метеоролошка станица, лоцирана уз комплекс пољопривредне школе;
- комплекс “Електродистрибуције Ваљево”;
- објекти спорта и рекреације;
- комунални објекти и површине;
- путна и градска улична мрежа и железничко земљиште са железничком станицом “Ваљево”;
- водотокови: реке Колубара, Љубостиња и Градац, односно деонице водотокова које се налазе у планском подручју;
- јавне зелене површине.

Сво остало земљиште, обухваћено Планом, осим грађевинског земљишта јавних намена, припада грађевинском земљишту осталих намена и намењено је за:

- становање високих густина (формирано стамбено насеље “Ослободиоци Ваљева”, у отвореном блоку, са објектима високе спратности и солидног грађевинског

бонитета);

- привредне делатности, које заузимају земљиште формираних комплекса “Торења”, “Нове Србијанке” и “Новог Елинда”;
- зона изворишта “Србијанке”, на левој обали реке Колубара, са рени бунарима;
- комерцијалне делатности, које обухватају комплексе изграђених станица за снабдевање горивом, пословне објекте у улици Владике Николаја и остале комплексе ове намене;
- спортско-комерцијалну намену (нова спортска хала у улици Жељка Васиљевића и спортско-комерцијална намена у улици Суворорској);
- мешовито стамбено-привредну намену, која заузима највећи део подручја грађевинског земљишта осталих намена, у оквиру које се могу градити објекти породичног становања, пословања и привређивања;
- комплекс ветеринарске станице у Суворорској улици;
- комплекси објеката за јавно коришћење.

На графичком прилогу **број 2.** - “Постојећа функционална организација простора у обухвату плана, са претежном постојећом наменом у грађевинском подручју”, приказана је постојећа намена површина.

На графичком прилогу **број 3.** - “Планирана функционална организација простора са претежном планираном наменом површина у грађевинском подручју”, приказана је планирана намена земљишта у оквиру граница обухвата Плана.

#### **2.1.1. Површине јавних намена (са пописом катастарских парцела за површине јавних намена)**

**Грађевинско земљиште јавних намена** обухвата простор одређен овим планским документом за уређење или изградњу објеката јавне намене или јавних површина за које је предвиђено утврђивање јавног интереса, у складу са посебним законом.

**Комплекс средње пољопривредне школе** се налази уз улицу Владике Николаја, између улице Жељка Васиљевића и Милорада Ристића. Од септембра 2009. године, носи назив Пољопривредна школа са домом ученика “Ваљево”, јер је у оквиру школе поново почео са радом ученички дом. Настава се одвија у две смене. Објекти у комплексу су евидентирани културна добра, која уживају претходну заштиту.

Нормативи за доградњу и реконструкцију постојећих објеката средњег образовања су:

- БРГП: 10 до 12 m<sup>2</sup> по ученику у смени;
- комплекс: 15 до 20 m<sup>2</sup> по ученику у смени.

У постојећем комплексу може се вршити адаптација, реконструкција и доградња постојећих објеката у складу са расположивим просторним капацитетима, као и осавремењавање, у циљу квалитетнијег

извођења наставе, уколико се укаже потреба исказана од надлежних институција за образовање. За било какве грађевинске интервенције, обавезно је остварити сарадњу и прибавити услове и сагласност надлежног Завода за заштиту споменика културе.

**Дечја установа** (установа за претшколску децу “Милица Ножица”, вртић “Бамби”) се налази у оквиру стамбеног насеља “Ослободиоци Ваљева”.

Основни принципи при планирању објекта претшколског образовања и васпитања су: да омогућавају лак приступ корисницима, да се налазе изван зона са јаким интензитетом саобраћаја и да радијус опслуживања буде од 800-1000 m.

Нормативи за реконструкцију постојећих и планирање нових објеката су:

- капацитет: око 270 деце;
- БРГП: 6 до 8 m<sup>2</sup> по детету;
- комплекс: 10 до 15 m<sup>2</sup> по детету.

Могуће је градити и додатне дечје установе (као пратећа намена), у оквиру површина намењених становању високих густина и мешовито стамбене-привредне намене, с тим да се обезбеди независан приступ и око 5 m<sup>2</sup>/кориснику за боравак и игру деце на отвореном, као и одговарајући ниво инфраструктурне опремљености.

**Метеоролошка станица** је лоцирана уз улицу Владике Николаја и задржава своју постојећу покацију. У комплексу је могуће вршити реконструкцију, доградњу и надградњу постојећих објеката, као и нову изградњу, у складу са основном наменом.

Комплекс **Електродистрибуције** се налази у Суворовској улици. У комплексу је предвиђена изградња паркинг простора, који је неопходан за посетиоце и запослене. Могуће је вршити реконструкцију и доградњу постојећих, као и изградњу нових објеката, у складу са потребама и наменом комплекса. Уз постојећу трафостаницу 35/10kV, планирана је изградња нове трафостанице 110/35kV, у складу са концепцијом развоја електроенергетских објеката, која је утврђена у ГУП-у града Ваљева.

**Фудбалски стадион** “Крушика” лоциран је у западном делу планског подручја. С обзиром да се у комплексу налази утврђено културно добро-археолошко налазиште, било каква грађевинска интервенција је условљена сарадњом са надлежним Заводом за заштиту споменика културе. У оквиру стамбеног насеља “Ослободиоци Ваљева”, предвиђено је уређење мањег **локалног спортско-рекреативног центра**, у коме треба реализовати просторе за рекреацију на нивоу суседства/блока, са следећим садржајима: терени за мале спортове, игралишта за децу, простор за одмор и зелене

површине.

**Комунални објекти и површине** обухватају просторе градске топлане, сточне пијаци и осталих комуналних објеката (трафостанице, мерно-регулационе станице, ППОВ....). Предвиђена је реконструкција и доградња, као и нова изградња, у циљу обезбеђења потребног нивоа комуналне опремљености подручја, у складу са планираном наменом земљишта.

У планском подручју налази се и постојећа градска депонија/сметлиште, која је у употреби од 1990. године и сврстава се у депоније категорије високог ризика. Процењена просечна дубина отпада је 8m, а запремина отпада је око 640.000 m<sup>3</sup>. Предвиђена је санација и рекултивација сметлишта/депоније, у складу са законским прописима, која је условљена почетком рада регионалне депоније. Град Ваљево припада Регионалном центру за управљање комуналним отпадом “Каленић”, коме гравитира једанаест градова и општина, које заједно чине Колубарски регион за управљање отпадом, са подручја Колубарског управног округа (Ваљево, Лајковац, Љиг, Мионица, Осечина и Уб), дела Мачванског управног округа (Владимирици и Коцељева) и дела града Београда (Барајево, Лазаревац и Обреновац), што му даје обележја међурегионалног пројекта. У претходном периоду, у подручју индустријско-привредне зоне Ваљева (источно од овог планског подручја) изграђена је трансфер станица.

**Саобраћајне површине** (обухватају путну и уличну мрежу, као и железничку инфраструктуру са железничком станицом “Ваљево”) детаљније су обрађене у поглављу 2.3.1.

**Водотокови** обухватају реку Колубара (са планирањем наставка регулације за нерегулисану деоницу између две изведене регулисане деонице), реку Градац и реку Љубостињу.

**Јавне зелене површине** обухватају самосталне и повезујуће зелене површине и коридоре у планском подручју.

Попис катастарских парцела за јавне намене Табела 1/1.

Намена	Грађ.парцела	Списак парцела (КО Ваљево)
<b>ЈАВНИ ОБЈЕКТИ</b>		
Средња школа	УП1	цела к.п.бр. 7022/5 делови к.п.бр. : 7021/1, 7024/1 и 7024/4
Установа за предшколску децу	УП2	део к.п.бр. : 7011/5
Електродистрибуција Ваљево	УП3	делови к.п.бр. : 8757/1, 8759, 8760/1 и 8760/2
Метеоролошка станица	УП4	део к.п.бр. : 7025
<b>СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА</b>		
Фудбалски стадион	УП5	делови к.п.бр. : 8757/1 и 8757/2
Локални спортско рекреативни центар	УП6	целе к.п.бр. 8749/1, 8749/2 и 8750/1 делови к.п.бр. : 8745/1, 8745/2, 8747/1, 8747/2, 8749/2, 8749/3 и 8750/2
<b>КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ</b>		
Трафостаница 35kW	УП7	цела к.п.бр. 7203/1 део к.п.бр. : 7203/2
	УП8	делови к.п.бр. 6958, 6960, 6966 и 6967
Топлана	УП9	делови к.п.бр. 7202/1 и 7202/21
Мерно регулациона станица	УП10	део к.п.бр. : 7024/1
	УП11	део к.п.бр. : 7202/3
	УП12	део к.п.бр. : 8759, 8760/1 и 8762/1
ППОВ	УП13	цела к.п.бр. 7186 делови к.п.бр. : 7185, 7188/1 и 7202/1
Сточна пијаца	УП14	делови к.п.бр. : 9038, 9039/1, 9040, 9041, 9045/1, 9049/2 и 11383/1

Попис катастарских парцела за јавне намене Табела 1/2.

Намена	Грађ.парцела	Списак парцела (КО Ваљево)
<b>ЈАВНО ЗЕЛЕНИЛО</b>		
Сквер	УП15	део к.п.бр. : 11385/1
	УП16	цела к.п.бр. : 7002/3 делови к.п.бр. : 7001/2 и 7002/2
	УП17	делови к.п.бр. : 6996/4 и 7312/2
	УП18	део к.п.бр. : 8746
	УП19	делови к.п.бр. : 8752 и 8755
Парк - шума	УП20	целе к.п.бр. : 8983/2, 8987/3, 8995, 9005/1 и 9006 делови к.п.бр. : 8983/108987/1, 8987/28988, 8994, 9000, 9001, 9002, 9003, 9004, 9005/2, 9007, 9008/1, 9008/2, 9009, 9020, 9037, 9038 и 11383/1
Заштитно зеленило	УП21	делови к.п.бр. : 2417/1, 2418, 2419, 2420 и 2421
	УП22	цела к.п.бр. 2297/6 делови к.п.бр. : 2291, 2292, 2294/2, 2295, 2297/5, 2297/7, 2299, 2301, 2304, 2305 и 2306

	<b>УП23</b>	<b>целе к.п.бр. :</b> 7196, 7197 и 7199 <b>делови к.п.бр. :</b> 2289, 7183, 7184, 7188/1, 7189, 7190/1, 7191, 7192, 7193/1, 7194, 7195, 7198/1, 7198/2, 7200, 7202/1 и 11383/1
Заштитно зеленило	<b>УП24</b>	<b>делови к.п.бр. :</b> 9039/3, 9055, 9056, 9057, 9058, 9059, 9061, 9062/1, 9062/2, 9064, 9066 и 11383/1
	<b>УП25</b>	<b>делови к.п.бр. :</b> 8755, 8757/1, 8758, 8760/1, 8762/5, 8796, 8900, 8903, 8904, 8905/2, 8911/2, 8911/1, 8912, 8913/2, 8914, 8916/1 и 11383/1
<b>ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ</b>		
Река Колубара	<b>УП26</b>	<b>целе к.п.бр. :</b> 7193/2, 7304, 7309 и 8901 <b>делови к.п.бр. :</b> 2306, 7189, 7191, 7192, 7193/1, 7194, 7198/1, 7198/2, 7200, 7201, 7207/1, 7207/2, 7208, 7209, 7221, 7224, 7230, 7231, 7232, 7233, 7236, 7255/1, 7260, 7261, 7262/1, 7280/1, 7291, 7303/6, 8748, 8911/1, 8912, 8934, 8935, 8992, 8994, 8996/1, 8996/2, 8997, 9000, 9001, 9002, 9003, 9038, 9039/1, 9039/2, 9039/3, 9055, 9056, 9067, 9058, 9059, 9064, 11383/1 и 11388/1
Река Градац	<b>УП27</b>	<b>цела к.п.бр.</b> 8706/3 <b>део к.п.бр.</b> 10547/1
Река Љубостиња	<b>УП28</b>	<b>делови к.п.бр. :</b> 2259, 2271, 2272/2, 2273/2, 2316, 2317/1, 2318/3, 2415, 2416, 2417/2, 2419, 2420, 2421, 2520/2, 7062, 7134, 7144, 7146/2 и 11385/1
јаз	<b>УП29</b>	<b>делови к.п.бр. :</b> 2304, 2305, 2306 и 7191
канал	<b>УП30</b>	<b>делови к.п.бр. :</b> 9037, 9038, 9040, 9041, 9045/1, 9047, 9048, 9049/2 и 11383/1

Попис катастарских парцела за јавне намене Табела 1/3.

Намена	Грађ.парцела	Списак парцела (КО Ваљево)
<b>ЖЕЛЕЗНИЧКИ САОБРАЋАЈ</b>		
Железничко земљиште	<b>УП31</b>	<b>делови к.п.бр. :</b> 2416, 2420, 2421, 2432, 2435/1, 2435/3, 2442, 2443, 2444/1, 2444/2, 2444/3, 2444/5 и 11387
	<b>УП32</b>	<b>целе к.п.бр. :</b> 7008, 7010/3, 7011/4, 7226/4, 7226/10, 7226/11, 7227/2, 7227/4, 7229/2, 7240/1, 7240/2, 7241/1, 7242/2, 7243/1, 7243/2, 7244/2, 7248/1, 7248/2, 7250/1, 7250/2, 7252/2, 7253/1, 7253/2, 7253/3, 7254/1, 7254/2, 7254/3, 7254/4, 7254/5, 7255/1, 7255/4, 7255/6, 7255/8, 7259, 7264, 7265, 7266, 7267, 7268/1, 7268/2, 7271, 7272, 7273, 7274, 7275, 7276, 7277, 7278, 7279, 7283, 7284, 7285, 7286, 7293 и 7302/2 <b>делови к.п.бр. :</b> 7011/1, 7011/39, 7016/1, 7016/3, 7018, 7140, 7141, 7142, 7144, 7202/3, 7202/16, 7215, 7224, 7225/1, 7225/2, 7225/3, 7225/6, 7225/7, 7225/8, 7227/1, 7227/3, 7228/1, 7228/2, 7228/3, 7228/4, 7228/5, 7228/6, 7229/1, 7238, 7239, 7241/2, 7242/1, 7244/1, 7247, 7249, 7251, 7252/1, 7255/1, 7255/3, 7255/7, 7255/10, 7255/13, 7256, 7257, 7258, 7260, 7262/1, 7262/2, 7262/3, 7263, 7280/1, 7280/2, 7281, 7282, 7292/1, 7292/2, 7294, 7295, 7296, 7297, 7302/1, 7305, 7310, 11388/2
	<b>УП33</b>	<b>делови к.п.бр. :</b> 8745/2, 8747/1, 8747/2, 8748, 8749/2, 8750/2, 8751, 8755, 8756, 8760/1, 8900 и 11389
	<b>УП34</b>	<b>делови к.п.бр. :</b> 8718, 8744/1 и 8744/2
<b>ДРУМСКИ САОБРАЋАЈ</b>		

Пешачка комуникација	<b>УП35</b>	<b>цела к.п.бр. 7017/49</b> <b>делови к.п.бр. : 6948, 6949, 6996/4, 6997, 6998/1, 7017/43 и 11388/1</b>
	<b>УП36</b>	<b>делови к.п.бр. : 6945, 6946, 6947/1 и 6948</b>
	<b>УП37</b>	<b>делови к.п.бр. : 6997 и 7312/2</b>
Бициклистичка стаза	<b>УП38</b>	<b>делови к.п.бр. : 2754/1, 6947/1, 6949 и 6953/2</b>
Ул. Владике Николаја	<b>УП39</b>	<b>делови к.п.бр. : 6947/1, 6950, 6951, 6952, 6958, 6960, 6966, 6967, 6970, 6973/2, 6976/2, 6977/2, 6979/2, 6982, 6983/5, 6986/2, 6988/1, 6988/2, 6992/1, 6993, 6994, 6995, 7021/1, 7024/1, 7024/4, 7025, 7027, 7028 и 11393</b>
	<b>УП40</b>	<b>делови к.п.бр. : 2451, 2452/1, 2453/2, 2513, 2515/1, 2517, 11385/1, 11392</b>
Градска обилазница	<b>УП41</b>	<b>целе к.п.бр. : 7146/1, 7147/1, 7148/2, 7151/2, 7157/2 и 7158/1</b> <b>делови к.п.бр. : 7144, 7146/4, 7147/5, 7148/1, 7150/1, 7151/3, 7152/2, 7152/3, 7156/18, 7200, 7202/1, 7202/3, 7202/13, 7202/15, 7202/25 и 11383/1</b>
	<b>УП42</b>	<b>цела к.п.бр. 9043/2</b> <b>делови к.п.бр. : 9039/2, 9050, 9051/1, 9051/2 и 9052</b>
	<b>УП43</b>	<b>делови к.п.бр. : 9105/1 и 9106/2</b>

Попис катастарских парцела за јавне намене Табела 1/4.

Намена	Грађ.парцела	Списак парцела (КО Ваљево)
<b>ДРУМСКИ САОБРАЋАЈ</b>		
Градска обилазница – денивелисани укрштај	<b>УП44</b>	<b>целе к.п.бр. 2412/2, 2413/2, 2414/2, 2417/1, 2417/2, 2444/6, 2444/7 и 2444/8</b> <b>делови к.п.бр. : 2400/2, 2402/2, 2404/2, 2408/2, 2409, 2412/1, 2414/1, 2415, 2416, 2417/1, 2421, 2424, 2426, 2428, 2436, 2437, 2438, 2439, 2441, 2444, 2444/2, 2444/3, 2444/4, 2444/5 и 11385/1</b>
	<b>УП45</b>	<b>делови к.п.бр. : 2451, 2452/1, 2452/2, 2452/5 и 11392</b>
Ул. Узун Миркова	<b>УП46</b>	<b>делови к.п.бр. : 2754/1, 6945, 6946, 6996/4, 7312/2 и 7313/2</b>
Ул. Жељка Васиљевића	<b>УП47</b>	<b>целе к.п.бр. : 7017/4, 7017/5, 7017/44, 7020/2 и 7021/2</b> <b>делови к.п.бр. : 7017/46, 7017/47, 7019/2, 7020/1, 7021/1 и 7022/1</b>
Булевар палих бораца 91/92	<b>УП48</b>	<b>делови к.п.бр. : 7009, 7010/2, 7011/1, 7011/4, 7011/39, 7016/1, 7016/3, 7018, 7019/2, 7020/1, 7310, 7311/1, 7311/2, 7311/4, 7311/6, 11388/1, 11388/3 и 11388/4</b>
Ул. Кнеза Михаила	<b>УП49</b>	<b>део к.п.бр. 8718</b>
	<b>УП50</b>	<b>делови к.п.бр. : 8718 и 10548</b>

Ул. Суворовска	УП51	целе к.п.бр. : 8836/3, 8838/2, 8846/3 и 8905/4 делови к.п.бр. : 8752, 8753, 8757/1, 8760/2, 8767, 8769, 8827, 8834, 8835, 8839/1, 8845, 8846/2, 8846/8, 8906/1, 9035, 9107/1, 9108, 9125/1, 9130, 9153/3, 9153/7, 9154, 9196/1, 9196/2, 9197, 9199/1, 9199/2, 9208, 9211, 9213, 9216, 9217, 9218, 9221, 9222, 9224/1, 9224/2, 9225/1, 9227, 9228/1, 9288/2, 9231, 9232/1, 9232/2, 9234/1, 9284, 9292, 9294/1 и 9297/1
Ул.Рајковачка	УП52	делови к.п.бр. : 9125/1, 9130, 9153/3, 9153/7 и 9154
Ул. Милорада Ристића	УП53	цела к.п.бр. 7024/9 делови к.п.бр. : 7024/1, 7024/11, 7026/3, 7027, 7087, 7088, 7089, 7104, 7131, 7132/1, 7132/2 и 7132/5
	УП54	делови к.п.бр. : 7206/5, 7207/1, 7207/2, 7210, 7214, 7215, 7216, 7217, 7218, 7222, 7225/1, 7225/2, 7225/3, 7226/1 и 7226/10
Ул. Мирка Обрадовића	УП55	цела к.п.бр. 7306/8 делови к.п.бр. : 7016/1, 7201, 7202/1, 7202/26, 7207/1, 7207/2, 7208, 7209, 7221, 7224, 7230, 7231, 7232, 7233, 7234, 7236, 7237/1, 7255/1, 7256, 7257, 7258, 7260, 7261, 7262/1, 7262/2, 7262/3, 7263, 7280/1, 7280/2, 7281, 7291, 7292/1, 7303/2, 7303/6, 7305, 7306/4, 7306/5, 7310, 11383/1 и 11388/1
Ул. Норвешких интернираца	УП56	делови к.п.бр. : 8913/1, 8915/1, 8915/2, 8916/1, 8916/2, 8916/3, 8917/2, 8918/3, 8917/4, 8918/2, 8918/7, 8922/1, 8924, 8928/3, 8932/1, 8932/2 и 11383/1
Улица 1-1	УП57	делови к.п.бр. : 7022/4, 11388/1 и 11388/4
Ул. Радисава Милушића	УП58	делови к.п.бр. : 7028, 7030, 7033, 7034, 7044, 7047/3, 7047/4, 7048, 7049, 7054 и 11385/1

Попис катастарских парцела за јавне намене Табела 1/5.

Намена	Грађ.парцела	Списак парцела (КО Ваљево)
<b>ДРУМСКИ САОБРАЋАЈ</b>		
Ул. Стеве Петричевића	УП59	цела к.п.бр. 7061 делови к.п.бр. : 7059, 7060, 7062, 7063, 7064/1, 7105/9 и 7106
Ул. Јована Цвијића	УП60	цела к.п.бр. 7105/17 делови к.п.бр. : 7104, 7105/1, 7105/2, 7105/5, 7105/6, 7105/7, 7105/8, 7105/9, 7105/10, 7105/16, 7106, 7107, 7113/1 и 7113/2
Улица 2-2	УП61	делови к.п.бр. : 7029/2, 7064/1, 7064/16, 7065, 7089 и 7090
Улица 3-3	УП62	делови к.п.бр. : 2417/1, 2418, 2419, 2420, 2421, 2430, 2431, 2432, 2433, 2435/1, 2435/3, 2435/4, 2443/4 и 2444/4
Улица 4-4	УП63	делови к.п.бр. : 7140, 7141, 7142, 7143, 7144, 7158/3, 7202/3, 7202/16, 7202/19, 7202/20, 7202/21 и 7203/2
Улица 6-6	УП64	делови к.п.бр. : 7152/2, 7152/3, 7153, 7154, 7155, 7156/1, 7156/4, 7156/13, 7156/18 и 2305
ул. Дамјана Кутишанца	УП65	делови к.п.бр. : 7147/3, 7147/4, 7147/6, 7147/8, 7149, 7150/1, 7150/2, 7150/7, 7150/8, 7150/9, 7152/4, 7153, 7155, 2304, 2305, 2307, 2308, 2310, 2311, 2312/1, 2312/2 и 2259
	УП66	делови к.п.бр. : 7153, 7155, 7156/4, 7156/20, 7159/1, 7161, 7162, 7163, 7173, 7175, 7176, 7178, 7179/1, 7179/2, 7179/3, 7179/4, 7179/5, 7179/6, 7179/7, 7180, 7182, 7183, 7185, 7188/1, 7189, 7190/1, 7190/2, 2302, 2303, 2290 и 2293



Улица 7-7	УП67	делови к.п.бр. : 8755, 8757/1, 8758, 8759, 8760/1, 8761, 8762/1, 8762/3, 8762/4, 8762/5, 8762/6, 8764, 8771, 8773, 8796, 8797, 8852, 8853/1, 8900, 8902, 8903, 8904, 8905/2, 8911/1, 8911/2, 8913/2, 8914 и 8916/1
Улица 8-8	УП68	целе к.п.бр. 8929/25 и 8930/13 делови к.п.бр. : 8913/1, 8929/1, 8929/12, 8929/12, 8930/1, 8930/6, 8930/7, 8930/8, 8930/9, 8930/10, 8930/12, 8930/19, 8930/22, 8934, 8935, 8937/1, 8937/2, 8937/3, 8987/1, 8987/2, 8988, 8990, 8991/1, 8992, 8993, 8994, 8999 и 9006
Улица 9-9	УП69	делови к.п.бр. : 8796, 8812, 8815, 8816, 8820, 8821, 8822/1, 8822/2, 8823, 8833/2 и 8833/14
Улица 10-10	УП70	целе к.п.бр. 6971 и 6981 делови к.п.бр. : 6966, 6967, 6968, 6970, 6973/1, 6976/1, 6977/1, 6978, 6979/1, 6980, 6983/5, 6986/1, 6987, 6988/1, 6989, 6992/1, 6996/1, 7005/1, 7005/4, 7017/1 и 7017/42
Улица 11-11	УП71	делови к.п.бр. : 6948, 6949, 6953/1, 6953/2, 6954, 6958, 6960, 6966, 6979/1, 6980, 6983/5, 6996/4 и 6998/1
Улица 12-12	УП72	делови к.п.бр. : 6989, 6996/1, 6998/1, 6999/1, 7001/1, 7001/2, 7002/1, 7002/2, 7003, 7005/1, 7005/2 и 7005/3

Попис катастарских парцела за јавне намене Табела 1/б.

Намена	Грађ.парцела	Списак парцела (КО Ваљево)
<b>ДРУМСКИ САОБРАЋАЈ</b>		
Улица 13-13	УП73	делови к.п.бр. : 7005/1 и 7017/1
Улица 14-14	УП74	делови к.п.бр. : 7017/1, 7017/6 и 7017/43
Улица 15-15	УП75	цела к.п.бр. 7010/1 делови к.п.бр. : 7009, 7010/2, 7011/1, 7011/4, 11388/1 и 11388/3
Улица 16-16	УП76	делови к.п.бр. : 7045, 7046, 7047/1, 7047/3, 7047/4, 7048, 7064/1, 7064/2, 7064/3, 7064/4 и 7064/10
	УП77	делови к.п.бр. : 7064/1, 7105/5 и 7105/6
ул. Милана Станића	УП78	цела к.п.бр. 7029/1 делови к.п.бр. : 7029/2, 7034, 7035, 7036, 7037, 7038/1, 7038/2, 7042, 7072, 7073 и 7078
Улица 17-17	УП79	целе к.п.бр. 7095/2, 7096 и 7097/1 делови к.п.бр. : 7064/1, 7091/6, 7091/7, 7091/8, 7091/9, 7091/10 и 7095/1
ул. Љубомира Павловића	УП80	целе к.п.бр. 7114/14, 7114/15, 7121/2 и 7122 делови к.п.бр. : 7114/7, 7114/8, 7114/9, 7114/10, 7116, 7133 и 7134
Улица 18-18	УП81	цела к.п.бр. 2519
Улица 19-19	УП82	део к.п.бр. : 2517
ул. Старине Новака	УП83	цела к.п.бр. 2510 делови к.п.бр. : 2483, 2506/1, 2506/2, 2507, 2508, 2509, 2513, 2514, 2515/1 и 2515/3
ул. Богољуба Перуничића	УП84	цела к.п.бр. 2481 делови к.п.бр. : 2452/1, 2452/2, 2452/3, 2452/4, 2452/5, 2467, 2470, 2471 и 2482
ул. Александра Стаменковића	УП85	делови к.п.бр. : 2470 и 2471

Улица 20-20	<b>УП86</b>	делови к.п.бр. : 2426, 2428, 2433, 2435/1, 2435/2, 2435/3, 2435/4, 2436, 2438 и 2440
Улица 21-21	<b>УП87</b>	делови к.п.бр. : 7144, 7145/1, 7145/2, 7146/2, 7146/3 и 7146/5
Улица 22-22	<b>УП88</b>	делови к.п.бр. : 7147/5, 7147/6, 7147/7, 7148/1, 7149, 7150/9, 7150/10 и 7150/11
Улица 23-23	<b>УП89</b>	делови к.п.бр. : 7146/4, 7150/1, 7150/2, 7150/3, 7150/5, 7150/12, 7151/3 и 7152/4
Улица 24-24	<b>УП90</b>	делови к.п.бр. : 2304, 2305 и 2307
Улица 25-25	<b>УП91</b>	целе к.п.бр. 7159/7 и 7164 делови к.п.бр. : 7156/13, 7156/14, 7156/15, 7159/1, 7159/2 и 7158/8
ул. Живана Кутишанца	<b>УП92</b>	цела к.п.бр. 7159/5 делови к.п.бр. : 7159/2, 7159/3, 7159/4, 7159/8, 7159/10, 7159/11, 7160/2, 7163, 7172, 7173, 7174, 7202/1 и 7202/25
Улица 26-26	<b>УП93</b>	делови к.п.бр. : 2295, 2296, 2297/1, 2297/2, 2297/3, 2297/4, 2297/5 и 2297/7
Улица 27-27	<b>УП94</b>	делови к.п.бр. : 2289, 7190/1 и 7190/2
Улица 28-28	<b>УП95</b>	делови к.п.бр. : 7159/2, 7159/10, 7163, 7165, 7166, 7187, 7188/1 и 7189

Попис катастарских парцела за јавне намене Табела 1/7.

Намена	Грађ.парцела	Списак парцела (КО Ваљево)
<b>ДРУМСКИ САОБРАЋАЈ</b>		
Улица 29-29	<b>УП96</b>	делови к.п.бр. : 7202/12, 7202/13, 7202/16, 7202/20 и 7202/21
	<b>УП97</b>	делови к.п.бр. : 7201, 7202/23, 7202/24 и 11383/1
Улица 30-30	<b>УП99</b>	делови к.п.бр. : 7202/1, 7202/12, 7205/2 и 7206/5
Улица 31-31	<b>УП100</b>	цела к.п.бр. 7206/1 делови к.п.бр. : 7206/15 и 7206/16
Улица 33-33	<b>УП101</b>	делови к.п.бр. : 7207/2, 7221, 7222, 7224 и 7230
Улица 34-34	<b>УП102</b>	цела к.п.бр. 7223/6 делови к.п.бр. : 7219, 7220, 7223/1, 7223/4, 7223/5, 7223/7, 7223/8, 7223/9 и 7223/10
Улица 35-35	<b>УП103</b>	делови к.п.бр. : 7222, 7223/7, 7224, 7227/1, 7229/1 и 7230
Улица 36-36	<b>УП104</b>	делови к.п.бр. : 7237/1, 7237/4, 7239 и 7245
Улица 37-37	<b>УП105</b>	цела к.п.бр. 7255/12 делови к.п.бр. : 7224, 7225/1, 7225/3, 7225/5, 7225/6, 7225/7, 7225/8, 7227/1, 7227/3, 7228/1, 7228/2, 7228/3, 7228/4, 7228/5, 7228/6, 7228/7, 7229/1, 7237/4, 7238, 7239, 7241/2, 7242/1, 7242/3, 7244/1, 7245, 7246, 7247, 7249, 7251, 7252/1, 7255/1, 7255/2, 7255/3, 7255/7, 7255/9, 7255/10 и 7255/13
Улица 38-38	<b>УП106</b>	делови к.п.бр. : 7281 и 7282
Улица 39-39	<b>УП107</b>	делови к.п.бр. : 7292/1, 7292/2, 7298, 7299, 7301/2, 7303/2, 7303/3, 7303/4 и 7303/10
Улица 40-40	<b>УП108</b>	делови к.п.бр. : 7303/6, 7305, 7306/5 и 7306/6
Улица 41-41	<b>УП109</b>	делови к.п.бр. : 8751, 8753 и 8755
Улица 42-42	<b>УП110</b>	делови к.п.бр. : 8745/1, 8746 и 8751

ул. Вардарска	<b>УП111</b>	делови к.п.бр. : 8760/2, 8767, 8768, 8770/1, 8771, 8773 и 9297/2
ул. Зетска	<b>УП112</b>	<b>цела к.п.бр. 9297/3</b> делови к.п.бр. : 8770/1, 8770/6, 8771, 8777 и 8780
ул. Колубарска	<b>УП113</b>	делови к.п.бр. : 8798, 8800, 8804, 8805, 8806/1, 8806/4, 8806/15, 8828, 8829, 8830, 8831, 8832/5, 8833/1, 8833/5, 8833/6, 8833/12, 8833/14, 8834, 8852, 8868, 8871/1, 8871/3, 8873, 8875, 8890/1 и 8891
Улица 43-43	<b>УП114</b>	делови к.п.бр. : 8806/1, 8806/2, 8806/3, 8806/5, 8806/6, 8806/7, 8809 и 8812
Улица 44-44	<b>УП115</b>	делови к.п.бр. : 8806/15 и 8833/6
Улица 46-46	<b>УП116</b>	делови к.п.бр. : 8822/1, 8832/5, 8832/6 и 8833/14
ул. Лимска	<b>УП117</b>	<b>целе к.п.бр. 8855/4 и 8888</b> делови к.п.бр. : 8849, 8850/1, 8855/3, 8857/5, 8857/6, 8857/7, 8879, 8880, 8881, 8882, 8883, 8884, 8897, 8898/1, 8899/1, 8899/2 и 8899/3
Улица 47-47	<b>УП118</b>	делови к.п.бр. : 8848, 8849, 8856, 8871/3, 8874 и 8875
Улица 48-48	<b>УП119</b>	делови к.п.бр. : 8847/3, 8848, 8849, 8850/1, 8850/5, 8850/6, 8853/3, 8854, 8855/2, 8855/3, 8871/1, 8871/3 и 8873

Попис катастарских парцела за јавне намене Табела 1/8.

Намена	Грађ.парцела	Списак парцела (КО Ваљево)
<b>ДРУМСКИ САОБРАЋАЈ</b>		
Улица 49-49	<b>УП120</b>	делови к.п.бр. : 8860/1, 8860/2 и 8871/1
Улица 50-50	<b>УП121</b>	део к.п.бр. : 8918/2
Улица 51-51	<b>УП122</b>	делови к.п.бр. : 8930/4, 8930/14, 8930/15, 8930/16, 8932/1, 8932/2, 8932/3, 8932/4, 8932/6, 8932/7, 8932/8 и 8932/20
Улица 52-52	<b>УП123</b>	делови к.п.бр. : 8913/1, 8930/4, 8930/11, 8930/15, 8930/19, 8931/1, 8933, 8934 и 8937/1
Улица 53-53	<b>УП124</b>	делови к.п.бр. : 8988 и 8993
ул. Неготинска	<b>УП125</b>	делови к.п.бр. : <b>8928/4</b> , 8929/2, 8929/3, 8929/4, 8929/9, 8929/10, 8929/15, 8929/17, 8929/19, 8929/21, 8929/22, 8929/26, 8929/27, 2929/28, 8938, 8939, 8940, 8941, 8942, 8946 и 8948/2
	<b>УП126</b>	делови к.п.бр. : 8937/4, 8938, 8948/1, 8948/2, 8949, 8950, 8952/1, 8952/2, 8967, 8948/4, 8984/5, 8985, 8986/1, 8986/2, 8988, 8989, 8990 и 8991/1
Улица 54-54	<b>УП127</b>	делови к.п.бр. : 8997, 8999, 9000 и 9001
ул. Југ Богданова	<b>УП128</b>	<b>цела к.п.бр. 8983/5</b> делови к.п.бр. : 8970, 8971, 8983/3, 8983/4, 8983/6, 8983/8, 8983/10, 8984/7, 8984/8, 8984/11, 9005/2, 9007, 9008/1, 9008/2, 9009, 9013/4, 9014/1, 9016/1, 9019, 9031, 9033 и 9034
ул. Врбаска	<b>УП129</b>	делови к.п.бр. : 9003, 9004, 9005/2, 9016/1, 9019, 9020, 9021, 9022, 9023, 9024, 9025, 9026, 9027, 9028, 9029, 9035, 9036, 9037, 9047 и 9048
ул. Ситничка	<b>УП130</b>	<b>цела к.п.бр. 8981</b> делови к.п.бр. : 8973, 8974, 8977, 8978, 8979, 8980, 8982/1 и 8982/2

ул. Лабска	УП131	делови к.п.бр. : 9012/1, 9012/3, 9012/5, 9012/7, 9012/9, 9012/10, 9012/12, 9012/14 и 9012/15
Улица 55-55	УП132	делови к.п.бр. : 9008/1 и 9008/2

На графичком прилогу **број 4.** - *“Постојеће и планирано грађевинско земљиште јавних намена”*, приказан је режим земљишта јавних намена (где су решени и где нису решени имовинско-правни односи).

### 2.1.2. Површине осталих намена

Сво остало земљиште, обухваћено Планом, осим грађевинског земљишта јавних намена, припада грађевинском земљишту осталих намена и намењено је за развој становања, комерцијалних и привредних делатности.

**Становање високих густина** је планирано као основна функција (за простор стамбеног насеља “Ослободиоци Ваљева”), али се подразумева могућност изградње и свих других делатности, које су са становањем компатибилне, као пратећи садржаји, с тим што делатност може бити и једина и доминантна намена на парцели. Становање високих густина обухвата постојеће и планиране вишеспратне стамбене објекте у насељу “Ослободиоци Ваљева”, односно простор отвореног градског блока, који ће се развијати тако да се не наруши постојећи концепт отвореног блока, уз попуњавање неизграђених површина, у оним деловима где првобитно није завршена реализација овог блока.

**Привређивање** као доминантна намена обухвата постојеће производне комплексе “Горења”, “Новог Елинда” и “Нове Србијанке”, али се подразумева могућност изградње и свих других делатности, које су са привређивањем компатибилне, као пратећи садржаји, с тим што делатност може бити и једина и доминантна намена на парцели.

**Комерцијалне делатности** обухватају постојеће комплексе станица за снабдевање горивом и пословних објеката у улици Владике Николаја (у стамбеном насељу “Ослободиоци Ваљева”) и Кнеза Михаила.

**Мешовита стамбено-привредна намена** обухвата највећи део територије планског подручја и подразумева доминантну намену у оквиру које се могу градити стамбени објекти породичног становања и производно-пословни објекти, уз уважавање прописа, критеријума и захтева заштите животне средине.

У оквиру стамбеног насеља “Ослободиоци Ваљева”, предвиђене су две локације намењене **објектима за јавно коришћење**, као допуна и резерва у случају захтева за изградњом објеката на земљишту које није

јавне намене (из области културе, спорта и рекреације, верских објеката и слично). На овим локацијама се могу градити објекти који имају карактер јавног коришћења.

**Комплекс ветеринарске станице** се налази у Сувоборској улици. Све грађевинске интервенције на објекту и у комплексу условљене су прибављањем услова и сарадњом са надлежним Заводом за заштиту споменика културе, с обзиром да је у предметном комплексу евидентиран археолошки локалитет под претходном заштитом.

**Зона изворишта “Србијанке”** се налази на левој обали реке Колубаре. У оквиру ње се налазе бунари, који служе за водоснабдевање комплекса “Србијанка”, који мора да се заштите, у складу са законским прописима.

**Спортско-комерцијална намена** обухвата комплекс новог спортско-пословног центра, у улици Жељка Васиљевића. Предметни комплекс је разрађен кроз потврђени Урбанистички пројекат (бр. 35-86/10-07 од 13.01.2011. године). У комплексу је предвиђена изградња, осим спортске хале капацитета око 5.000 гледалаца и комерцијално-пословног објекта, као и паркинг простора. Реализација се може вршити на основу потврђеног урбанистичког пројекта или уз обавезну израду новог, у случају промене концепције развоја ове локације.

### 2.2. Биланси намене земљишта

На нивоу Плана, биланси планираних површина грађевинског земљишта, приказани су у табели 2.

На графичком прилогу **број 6.** - *Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површина јавне намене, нивелациони план и урбанистичка регулација са грађевинским линијама* приказани су елементи урбанистичке регулације, потребни за спровођење овог Плана.

Грађевинско земљиште јавних намена заузима око 143,64 ха или 46% од територије у обухвату Плана, а грађевинско земљиште осталих намена заузима око 168,66 ха или 54% од територије у обухвату Плана. У планском подручју, значајне површине припадају коридорима путне и уличне мреже, као и железничкој инфраструктури (укупно 23,81%), што утиче на високо учешће грађевинског земљишта за јавне намене. Највећа површина у оквиру грађевинског земљишта за остале намене припада мешовито стамбено-привредној намени (око 35,54% од територије у обухвату Плана).

Биланс планираних површина грађевинског земљишта Табела 2.

Р. б.	Намена		Површина (ha)	Проценат учешћа (%)
	<b>ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ</b>			
1	Пољопривредна школа		12,37	3,96
2	Установа за претшколску децу		0,79	0,26
3	Комплекс “Електродистрибуције”		1,99	0,64
4	Метеоролошка станица		0,20	0,06
5	Спорт и рекреација		4,95	1,58
	5.1.	Фудбалски стадион	1,08	0,34
	5.2.	Локални спортско-рекреативни центар	3,87	1,24
6	Комунални објекти и површине		10,15	3,25
	6.1.	Трафостанице	0,27	0,09
	6.2.	Градска топлана	1,12	0,36
	6.3.	Сточна пијаца	2,34	0,75
	6.4.	ППОВ	5,98	1,91
	6.5.	Мерно-регулациона станица (МРС)	0,44	0,14
7	Железничко земљиште		23,97	7,68
8	Путна и градска улична мрежа		50,38	16,13
9	Водно земљиште у грађевинском подручју		25,95	8,31
	9.1.	Река Колубара	21,45	6,87
	9.2.	Река Љубостиња	1,57	0,50
	9.3.	Река Градац	2,44	0,78
	9.4	Јаз и канал	0,49	0,16
10	Јавно зеленило		12,89	4,13
	10.1.	Сквер	0,95	0,30
	10.2.	Парк-шума	4,74	1,52
	10.3.	Заштитно зеленило	7,20	2,31
	<b>Укупно 1-10 (за јавне намене)</b>		<b>145,16</b>	<b>46,00</b>
	<b>ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ</b>			
11	Становање високих густина		12,80	4,10
12	Привређивање		32,58	10,43
13	Комерцијалне делатности		6,09	1,95
14	Мешовита намена - претежно становање		28,46	9,11
15	Мешовита намена - претежно привређивање		82,54	26,43
16	Објекти за јавно коришћење		0,21	0,07
17	Ветеринарска станица		0,60	0,19
18	Зона изворишта “Србијанке”		0,50	0,16
19	Спортско-комерцијална намена		4,72	1,51
20	Станица за природни компримовани гас		0,16	0,05
	<b>Укупно 11-20 (за остале намене)</b>		<b>168,66</b>	<b>54,00</b>
	<b>УКУПНО (грађевинско земљиште у грађевинском подручју)</b>		<b>312,30</b>	<b>100</b>

## 2.3. Трасе, коридори и регулација саобраћајница и јавне комуналне инфраструктуре

### 2.3.1. Саобраћајна инфраструктура

На графичком прилогу **број 5.** - “Функционални ранг саобраћајне инфраструктуре”, приказане су постојеће и планиране градске улице, рангиране у односу на функционални ранг.

На графичком прилогу **број 6.** - “Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површина јавне намене, нивелациони план и урбанистичка регулација са грађевинским линијама”, приказана је урбанистичка регулација (са теменим и осовинским тачкама), као и нивелациони елементи, за друмску и железничку инфраструктуру.

### Друмски саобраћај

#### Постојеће стање

На основу Уредбе о категоризацији државних путева (“Службени гласник РС”, број 105/13 и 119/13), кроз планско подручје пролазе:

- деоница државног пута IB реда бр. 27. (М-4) државна граница са Босном и Херцеговином (гранични прелаз Трбушница) – Лозница – Осечина – Ваљево – Лајковац – Ћелије – Лазаревац – Аранђеловац – Крћевац – Топола – Рача – Свилајнац;
- деоница државног пута IB реда бр. 21. (М-21) Нови Сад – Ириг - Рума – Шабац – Ваљево – Косјерић - Пожега – Ариље - Ивањица – Сјеница.

Према Елаборату “Трасе државних путева кроз седишта градова и општина – Колубарски управни округ” (децембар 2014. година, сачињен од “С-пројект”, Београд), са градском улицом Суворовском (од укрштања са Рајковачком улицом до укрштања са “Обилазним путем”) поклапа се траса државног пута ПА реда бр. 176 (Р-259).

У граници обухвата Плана, са градском улицом Владике Николаја поклапају се трасе државног пута IB реда бр. 27. (М-4) и државног пута IB реда бр. 21. (М-21). Са “Обилазним путем”, поклапа се траса државног пута IB реда бр. 21. (М-21). Деонице градских улица на правцима предметних државних путева имају карактер примарних, магистралних улица, које повезују предметни простор, са осталим деловима града Ваљева и окружењем и на њих се прикључују остале градске улице, које имају карактер сабирница за поједине делове простора: Узун Миркова са улицом Булевар палих ратника, Суворовска, Жељка Васиљевића и Милорада Ристића.

У мањем делу планског подручја, на основу донете урбанистичке документације, извршено је издвајање земљишта за градске улице и формиран су блокови, али је у већем делу планског подручја, тај процес **је** тек на почетку.

Не постоје посебно издвојене површине за

бициклистичке стазе, а треба извршити и докомплетирање система пешачких стаза и тротоара, ради нормалног одвијања пешачког саобраћаја.

#### Планирано решење

#### *Путна и улична мрежа*

Концепт путне и уличне мреже заснива се на смерницама из ГУП-а града Ваљева. Планирана концепција путне и уличне мреже заснива се на следећим принципима:

- планирање денивелисаног укрштања друмске и железничке инфраструктуре;
- оптималније повезивање подручја Плана са ближим и ширим окружењем, ради бољег раздвајања и расподеле саобраћајних токова;
- реконструкција по постојећим трасама путних и уличних праваца на примарној мрежи, што ће омогућити већу функционалност примарне мреже;
- уклапање саобраћајне матрице у просторни развој урбанистичких зона и целина, односно планиране намене површина.

Планираном концепцијом путне и уличне мреже, углавном нису предвиђене велике промене у генералној регулацији градских улица, осим:

- планирања денивелисаног укрштаја државних путева IB реда и коридора планиране двоколосечне железничке пруге;
- планирање наставка улице Мирка Обрадовића и спајање са улицом Милорада Ристића, преко планираног подвожњака, а са друге стране наставак ове улице, као сервисне, поред коридора железничке пруге.

У осталој мрежи градских улица, предвиђено је:

- побољшање веза у зони мешовито стамбено-привредне намене, уз поштовање стечених обавеза и уз прихватање компромисних решења;
- корекција постојећих попречних профила градских улица (где год је то било могуће, имајући у виду постојећу изграђеност) и планирање њихове реконструкције, у циљу санације постојећег стања;
- трасирање нових градских улица, тако да се оствари боља саобраћајна функционалност и приступачност, формирају блокови и обезбеди приступ до грађевинских парцела.

#### Функционални ранг

Категоризација уличне мреже је извршена функционално, при чему је за сваки ранг предвиђен одговарајући техничко-експлоатациони стандард. По функционалном рангу, улице су подељене на:

- градске магистралне улице;
- градске улице I реда;
- градске улице II реда;
- сабирне улице;

- приступне улице;
- интегрисане приступне улице.

**Саобраћајни прикључци и приступи на градске улице које су истовремено правци државних путева IB реда**

У планском подручју, на градску улицу Владике Николаја, правац државних путева IB реда број 27. (М-4) и број 21. (М-21), планирани су додатни елементи (у складу са чланом 78. Закона о јавним путевима) и предвиђени су следећи саобраћајни прикључци и приступи:

- km 000+000..... постојећа четворокрака раскрсница (улице Владике Николаја и Узун Миркове), семафоризована
- km 000+074..... постојеће аутобуско стајалиште
- km 000+176..... постојећа трокрака раскрсница (приступ из улице Владике Николаја у насеље “Ослободиоци Ваљева”)
- km 000+364..... постојећа четворокрака раскрсница (приступ из улице Владике Николаја у насеље “Ослободиоци Ваљева” и улицу Пилота Миленка Павловића)
- km 000+489..... планирана ниша за принудно заустављање возила
- km 000+569..... постојећа трокрака раскрсница (приступ из улице Владике Николаја у насеље “Ослободиоци Ваљева”)
- km 000+747..... постојеће аутобуско стајалиште
- km 000+857..... постојећа четворокрака раскрсница (улице Владике Николаја и Жељка Васиљевића), семафоризована
- km 000+933..... постојећи приступ за комплекс пољопривредне школе
- km 001+211..... планирана сервисна саобраћајница (са разделним зеленим острвом), од km 001+211 до улице Милорада Ристића, ободне грађевинске парцеле остварују приступ на сервисну саобраћајницу
- km 001+472..... реконструкција постојећег аутобуског стајалишта (тако да буде изван коловоза)
- km 001+561..... постојећа трокрака раскрсница, улица Владике Николаја и Милорада Ристића
- km 001+642..... постојећи улаз, прикључак постојећег комплекса станице за снабдевање горивом
- km 001+753..... постојећи излаз, прикључак постојећег комплекса станице за снабдевање горивом
- km 001+775..... постојећи улаз, прикључак постојећег комплекса станице за снабдевање горивом
- km 001+869..... постојећи излаз, прикључак постојећег комплекса станице за снабдевање горивом
- km 001+951..... постојећи приступ комплекса привређивања (“Србијанка”)
- km 002+021..... планирана сервисна саобраћајница (са разделним зеленим острвом), од km 002+021 до улице Старине Новака, ободне грађевинске парцеле остварују приступ на сервисну саобраћајницу
- km 002+142..... реконструкција постојећег аутобуског стајалишта (тако да буде изван коловоза)
- km 002+221..... постојећа трокрака раскрсница (улице Владике Николаја и Старине Новака)
- km 002+221..... планирана сервисна саобраћајница (са разделним зеленим острвом) од km 002+221 до улице “Обилазни пут” (ободне грађевинске парцеле, као и улице Богољуба Перуничкића и

Александра Стаменковића остварују приступ на сервисну саобраћајницу)

- km 002+250..... планирани денивелисани укрштај државног пута IB реда број 21. (M-21) и железничког коридора са државним путем IB реда број 27. (M-4)

У планском подручју, на “Обилазни пут”, чија се траса поклапа са правцем државног пута IB реда број 21. (M-21), планирани су додатни елементи (у складу са чланом 78. Закона о јавним путевима) и предвиђени су следећи путни објекти, саобраћајни прикључци и приступи:

- km 000+000 до km 000+294..... планирани друмски надвожањак, денивелисани укрштај државног пута IB реда број 21. (M-21) и железничког коридора са државним путем IB реда број 27. (M-4), с тим, што ће постојећа траса (у нивоу), реализацијом надвожњака, бити ван функције
- km 000+337..... планирана кружна раскрсница, у коју се улива планирана саобраћајница из привредне / индустријске зоне Ваљева
- од km 000+000 до km 000+709 (десно).. ободне грађевинске парцеле, са десне стране државног пута у смеру раста стационаже, немају право приступа на државни пут, већ се усмеравају на улице у залеђу
- km 000+709 (десно)..... планирана сервисна саобраћајница (са зеленим разделним острвом), ободне грађевинске парцеле остварују приступ на сервисну саобраћајницу
- km 000+000 до km 000+424 (лево)..... ободне грађевинске парцеле, са леве стране државног пута у смеру раста стационаже, немају право приступа на државни пут, већ се усмеравају на улице у залеђу
- km 000+424 до km 000+675.(лево)..... планирана сервисна саобраћајница (са зеленим разделним острвом), ободне грађевинске парцеле и улице остварују приступ на сервисну саобраћајницу
- km 000+715 и km 000+876 (лево)..... улив / излив постојеће станице за снабдевање горивом
- km 001+092 (лево)..... постојећи приступ комплекса ППОВ
- km 001+202..... планирана кружна раскрсница
- km 001+314..... постојећи мост преко реке Колубаре
- km 001+561..... планирана кружна раскрсница (на потезу од моста преко Колубаре до планиране кружне раскрснице, ободне грађевинске парцеле не могу да остваре приступ на државни пут)

На улици Суворовску, правац државног пута ПА реда бр. 176. (P-259), у постојећем стању и планским актом је дозвољен директан приступ ободних парцела, преко тротоара.

#### **Пешачки и бициклички саобраћај**

За потребе несметаног одвијања *пешачког саобраћаја*, планирају се тротоари у профилима градских улица. Правци развоја су усмерени ка обезбеђењу пуне заштите пешачких кретања од осталих видова

саобраћаја, испуњењу услова за несметано кретање лица са посебним потребама и постављању заштитних ограда у зонама интензивног прелажења улице (дечја установа и слично).

*Бициклички саобраћај* је у експанзији у целом свету због умањења непогодних ефеката које носе остали видови саобраћаја. Нижи делови територије града Ваљева, на левој и десној обали реке Колубаре имају изузетне могућности за афирмацију бицикличког саобраћаја, због повољне конфигурације терена.



Бициклистичке стазе треба реализовати као самосталне објекте или уколико постоје просторна ограничења, у коридору постојећих саобраћајница, путем успостављања одговарајућих саобраћајно-регулативних мера.

За одвијање бициклистичког саобраћаја, планиран је коридор уз улице Владике Николаја, Жељка Васиљевића и Булевар палих ратника. Кроз стамбено насеље “Ослободиоци Ваљева”, предвиђен је коридор бициклистичке стазе, који се на западу повезује са Пантићевом улицом, а на истоку са планираним коридором у улици Жељка Васиљевића. У овом стамбеном насељу, бициклистичке стазе се могу градити и на другим погодним локацијама и потезима.

Дуж реке Колубаре, могуће је изградити вишенаменску бициклистичко-пешачку стазу, намењену за спортско - рекреативне сврхе и вишенаменску по квалификацији корисника (бициклисти, ролери, рекреативци, пешаци, цигери).

### ***Паркирање возила***

За потребе стационираног саобраћаја, неопходно је увести обавезност изградње капацитета за паркирање, који се одређује у зависности од планиране намене, у оквиру сопствене грађевинске парцеле.

У оквиру насеља “Ослободиоци Ваљева”, предвиђене су површине за паркирање путничких возила, у оквиру грађевинског земљишта јавних намена. Паркинг простори се, у оквиру овог насеља, могу градити и на другим погодним локацијама и потезима.

За постојеће паркинг површине у оквиру јавних саобраћајница дефинисати режим паркирања на јавним саобраћајним површина и сходно прописима из те области организовати увођење и система наплате.

На улицама које су правци државних путева није предвиђено паркирање возила у уличном профилу.

### ***Станице за снабдевање горивом***

Као комерцијална намена, могу се градити у зонама намењеним становању, привређивању, комерцијалним делатностима и мешовито стамбено-привредној намени. На постојећим локацијама, може се дозволити адаптација и санација, у циљу побољшања техничко-технолошких карактеристика, саобраћајних и услова заштите животне средине, као и доградња уз повећање капацитета.

Нове локације формирати на комплексима, минималне површине 10 ари, уз обезбеђење адекватних саобраћајних, противпожарних и еколошких услова.

Одрживост локације станице за снабдевање горивом и мере заштите животне средине, провериће се и утврдити кроз поступак процене утицаја на животну

средину.

## **Железнички саобраћај**

### ***Постојеће стање***

У граници обухвата Плана, налази се:

- једноколосечна електрифицирана железничка пруга број 1: (Београд)-Ресник-Пожега-Врбница-државна граница, дужине око 3,6 km (од km 75+700 до km 79+300), предвиђена за јавни путнички и теретни саобраћај;
- железничка станица “Ваљево” (km 77+723), са пет станичних, четири утоварно-истоварна и четири индустријска колосека: “Србијанка”, “Горење”, “Таково” и “Дива”;
- постојећи путни прелаз (km 75+705), осигуран полубраницима и светлосним саобраћајним знацима на путу;
- денивелисани укрштај са градском саобраћајницом (подвожњак), у km 76+884 предметне пруге.

### ***Планирано решење***

За потребе израде Плана, издати су услови, број 13/13-1605 од 04.09.2013. године, од “Железнице Србије” а.д. Сектора за стратегију и развој.

На основу развојних планова “Железнице Србије” а.д., Просторног плана Републике Србије од 2010. до 2020. године (“Службени гласник РС”, број 88/10) и Просторног плана подручја посебне намене инфраструктурног коридора железничке пруге Ваљево-Лозница (Липница)-“Службени гласник РС”, број 1/13, на подручју Плана, предвиђено је:

- ревитализација и модернизација пруге (Београд)-Ресник-Пожега-Врбница-државна граница и изградња другог колосека (планираног са леве стране постојећег колосека, у смеру раста стационаже), од Ресника до Ваљева, како би се оствариле могућности за несметано одвијање контејнерског и свих технологија интермодалног транспорта железницом;
- изградња једноколосечне пруге Ваљево – Лозница (Липница), чија је укупна дужина око 68 km, чија пројектована траса, по изласку из железничке станице “Ваљево”, иде паралелно са пругом (Београд)-Ресник-Пожега-Врбница-државна граница, па се даље десно одваја и улази у тунел “Попаре” (на основу Просторног плана подручја посебне намене инфраструктурног коридора железничке пруге Ваљево-Лозница (Липница)-“Службени гласник РС”, број 1/13);
- проширење комплекса железничке станице “Ваљево”, уз реконструкцију и доградњу нових колосека, тако да станица “Ваљево” садржи 14 станичних колосека са капацитетима за саобраћај возова на

двоколосечној прузи и за прихватање возова са пруге Ваљево – Лозница (Липница), у складу са Генералним пројектом железничке инфраструктуре железничке станице “Ваљево”;

- изградња матичног индустријског колосека, за потребе индустријске зоне у Ваљеву, планираног са леве стране двоколосечне пруге (Београд)-Ресник-Пожега-Врбница-државна граница, који се одваја из железничке станице “Ваљево”, а изван границе обухвата овог Плана, предвиђено је одвајање још једног матичног колосека, који ће се простирати до средине индустријске зоне и опслуживати кориснике у оквиру индустријске зоне.

Предвиђено је укидање постојећег путног прелаза у нивоу (km 75+705), изградњом денивелисаног укрштаја и реконструкција и проширење постојећег плочастог пропуста у km 76+884, у циљу елиминисања уског грла и изградње друмског подвожњака (улица Милорада Ристића), са профилем за двосмерну улицу.

### 2.3.2. Комунална инфраструктура

На графичким прилозима **број 7.1.** - “Генерално решење за водопривредну и телекомуникациону инфраструктуру” и **број 7.2.** - “Генерално решење за електроенергетску и термоенергетску инфраструктуру” приказана је потребна комунална опремљеност, у складу са планираном наменом земљишта.

#### 2.3.2.1. Водоснабдевање и одвођење отпадних и атмосферских вода

##### Постојеће стање

За потребе израде Плана, издати су:

- подаци број 01-0082/2 од 25.07.2013. године, од ЈКП “Водовод”-Ваљево”;
- подаци, број 279 од 05.09.2013. године, од ЈП “Стубо-Ровни Колубара”.

Кроз планско подручје пролази и у току је изградња регионалног цевовода DN 900 и DN 700.

На основу података достављених од ЈКП “Водовод-Ваљево”, у планском подручју, у великој мери је изграђена градска мрежа водовода, од цеви Ø110, 160, 200 и 300 mm, а у неким краћим деоницама Ø90.

Изграђени су и канализациони колектори, на левој и десној обали Колубаре, у које се прикључује секундарна мрежа фекалне канализације, а отпадне воде су усмерене ка постројењу за пречишћавање отпадних вода, које је лоцирано у источној зони планског подручја.

Делимично је изведена и мрежа градске атмосферске канализације, која се, на неколико места, улива у реципијент-реку Колубару.

### Планирано решење

#### Водоснабдевање

Дугорочно, град Ваљево решава водоснабдевање из Регионалног система “Ровни”, односно објеката регионалног водовода: 1) цевовод сирове воде на релацији брана – постројење за прераду воде (ППВ); 2) ППВ “Пећина”; 3) цевовод воде за пиће од ППВ до дистрибутивних резервоара.

Водоводна мрежа треба да обезбеди водоснабдевање за све постојеће и планиране објекте и садржаје овог подручја, као и заштиту од пожара. Предвиђено је задржавање постојеће мреже водовода и њене везе са градским инсталацијама Ваљева и планирана је доградња, како би систем функционисао као целина.

У случају да на планираном подручју потребе за водом превазилазе постојеће капацитете, мрежу реконструисати и димензионисати према хидрауличком прорачуну. Избор материјала за цевоводе извршити тако да дугорочно задрже своја механичка и хидрауличка својства.

#### Прикупљање, одвођење и пречишћавање отпадних вода

У источном делу планског подручја лоцирано је постројење за пречишћавање отпадних вода (ППОВ), које је реконструисано 2002. године које садржи: пумпну станицу са пужним пумпама и предтретман, аутоматске решетке, аерисани хватач масти са песковом, примарни таложник, базен за аерацију (биолошки степен пречишћавања) и секундарну таложницу. Степен пречишћавања воде је око 95%.

До ППОВ воде колектори, изграђени на левој и десној обали реке Колубаре, на које је прикључена улична мрежа изведене фекалне канализације. За део подручја, источно од ППОВ неопходна је изградња црпних станица. Планирана је доградња постојеће мреже санитано-фекалних колектора, која се уклапа у већ изведено стање.

Пре изливања у градску мрежу канализације, неопходно је обезбедити претходно пречишћавање технолошких отпадних вода, у оквиру појединачних комплекса производних делатности. Фекалне колекторе димензионисати према хидрауличком прорачуну.

#### Атмосферска канализација

Атмосферска канализација треба да омогући одвођење прикупљених кишних вода, посебним системом кишних колектора. Конфигурација терена и положај реципијената, омогућавају гравитационо одвођење кишних вода, са могућим краћим деоницама и већим бројем изливних места.

Кишна канализација треба да омогући одвођење атмосферских вода са саобраћајница, кровова објеката

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

### 2.3.2.2. Електроенергетика

За потребе израде Плана, издати су:

- подаци, ЈП “Електромрежа Србије”, број III-18-03-199/1 од 17.09.2013. године;
- подаци, “Електродистрибуција Ваљево”, број 13292 од 01.11.2013. године.

### Постојеће стање

Планско подручје се електричном енергијом снабдева из трафостанице 110/35 kV “Ваљево I”. С обзиром на достигнути степен оптерећења исте као и ТС 35/10 kV, које се из ње напајају, неопходно је предузети мере за повећање снаге, реконструкцијом ТС 35/10 kV “Ваљево 3” и „Ваљево 4“ на 2x8 MVA, са постојећих 4+8 MVA (“Ваљево 3”) и 2x4 MVA („Ваљево 4”).

На напонском нивоу 110kV треба изградити нову трафостаницу 110/35 kV “Ваљево IV” снаге 2x31,5 MVA, из које би се обезбедило напајање јужне и југоисточне зоне града, као и дела ванградског подручја, који се на њих наслања.

Постојеће трафостанице 10/0,4 kV у зони Плана остају у функцији са прикључним 10 kV водовима, уз могућност реконструкције, у циљу повећања снаге на пројектовани ниво.

Постојећа нисконапонска мрежа задовољава потребе потрошача електричном енергијом и углавном је изграђена на бетонским стубовима са одговарајућим пресеком проводника.

### Планирано решење

Да би се задовољила будућа потреба за електричном енергијом, потребно је изградити нову трафостаницу 110/35 kV “Ваљево IV”, снаге 2x31,5MVA, на локацији постојеће трафостанице 35/10 kV “Ваљево 3” (у кругу Електродистрибуције Ваљево).

Изградњом исте растеретиле би се постојеће трафостанице 35/10 kV “Ваљево 4”, „Ваљево 5“ и „Ваљево 9“.

Прикључак нове трафостанице 110/35 kV на

електроенергетски систем би се вршио надземним 110 kV водом са постојећег 110 kV далековода Ваљево I – Косјерић.

Далековод би се градио као двоструки, по траси постојећег 35 kV далековода, који повезује трафостаницу 35/10 kV “Ваљево 3” и “Ваљево 4”, да би један систем био на напонском нивоу 110 kV а други на напонском нивоу 35 kV.

С обзиром да траса далековода пролази кроз густо изграђени део града, није могуће обезбедити заштитну зону од 25 m обострано од осе далековода, па је неопходно целом трасом далековод градити са појачаном електро и механичком сигурношћу, што ће омогућити смањење потреба заштитне зоне, која се може постићи, односно која одговара постојећем 35 kV далеководу (15 m од осе далековода обострано).

Реконструкцијом трафостанице 35/10 kV “Ваљево 3” и “Ваљево 4”, чија би се снага повећала на 2x8 MVA, трајно се обезбеђују потребе за електричном енергијом у наредном периоду.

Постојеће трафостанице 10/0,4 kV су добро распоређене, довољног капацитета за потребе потрошача за електричном енергијом. Исте је, по потреби, могуће реконструисати у циљу повећања снаге.

У појединим зонама, као што су производне и комерцијалне делатности, могуће је градити и нове трафостанице 10/0,4 kV, на основу указане потребе, сагласно плановима надлежне електродистрибуције.

Нисконапонску мрежу и у наредном периоду треба градити на бетонским стубовима са одговарајућим пресеком проводника, у складу са важећим прописима.

У производним зонама, за потребе већих индивидуалних потрошача електричне енергије, нисконапонску мрежу је могуће градити као кабловску са кабловима типа рроо-ASJ или Хроо-ASJ одговарајућег пресека.

Прикључак индивидуалних потрошача на надземну електро мрежу се може вршити са нисконапонским кабловским снопом Хоо-А 4x16mm<sup>2</sup> или каблом рроо/А 4x16mm<sup>2</sup> до И.М.О. (издвојени мерни ормани), које треба постављати на границу власништва или на јавној површини (зелени појас и слично, односно површине које нису предвиђене за пешачке комуникације).

Издвојени мерни орман треба да одговара одредбама техничке препоруке Електродистрибуције Србије бр.ТР 16.

Јавна расвета се може градити у свим саобраћајницама са коришћењем савремених светиљки, као што су натријумове светиљке високог притиска или маталхалогене светиљке одговарајуће снаге, према значају саобраћајница.

Светилке се постављају на стубове надземне мреже а у зонама са кабловским напајањем потрошача, где не постоји надземна нисконапонска мрежа, светилке се уграђују на челичне канделабре а напајање се врши кабловима  $pp00/A \ 4 \times 25 \text{mm}^2$  из најближе трафостанице 10/0,4 kV, која напаја припадајућу нисконапонску мрежу.

Не предвиђа се коришћење обновљивих извора енергије изузев соларне енергије, углавном за индивидуалне потребе потрошача.

### 2.3.2.3. Телекомуникације

#### Постојеће стање

На основу података и услова, издатих од Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“, Извршна једница Ваљево (ТК услови, број 268849/2 ВП од 20.09.2013. године), у граници планског подручја, налазе се постојећа ТК канализација, мрежни и оптички каблови.

Предметни простор покривају три телекомуникациона чвора ИС Колубара, део ИС Белиг и део АТЦ Ваљево. Претплатници са овог подручја имају услуге сервиса (интернет и телевизија) - ADSL и IPTV.

У централном делу, налази се базна станица ВА 025, која својим сигналом покрива предметно подручје. Фиксна телекомуникациона мрежа, у посматраном подручју, по квантитету и по квалитету задовољава тренутне потребе привредних субјеката, као и зона са вишепородичним и породичним становањем.

Подручје је одлично покривено мрежом кабловске канализације и у планском периоду ће служити за даљу доградњу и реконструкцију месне телефонске мреже.

У зонама породичног становања, примарна месна мрежа се завршава надземним изводним стубовима, а разводна мрежа је изведена по ТТ стубовима и надземним кабловима типа ТК 33 U.

#### Планирано решење

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

Дигитална приступна мрежа треба да омогући пренос говорних сигнала, дигиталних сигнала података, широкопојасних сервиса, triple play сервиса и да након увођења локалних централа класе 5 (NGN мрежа) обезбеди нове сервисе (VoIP и сл.). У циљу изградње приступне мреже, планирана је изградња Мултисервисног приступног чвора (MSAN-MultiService Access Node) MSAN, што ће омогућити

широки опсег услуга. Проширење мреже планира се сукцесивно на бази реалних и процењених захтева за новим прикључцима и услугама.

У планском периоду, предвиђено је укључивање мултисервисних приступних чворова (MSAN), предвиђених на три локације (на уласку у комплекс "Србијанке" и у Суворовској улици, преко пута Електродистрибуције и на углу са Калемегданском, као и замена постојећег комутационог центра "Колубара II" мултисервисним чвором, потребног капацитета, за тренутне и перспективне потребе.

### 2.3.2.4. Топлификација и гасификација

#### Снабдевање топлотом – даљинско грејање

##### Постојеће стање

За потребе израде Плана, издати су услови од ЈКП "Топлана-Ваљево", број 4051 од 10.12.2013. године.

У Ваљеву постоји и у експлоатацији је даљински систем грејања из постојеће топлане „Ваљево“. Топлана „Ваљево“ капацитета 80MW (50MW +30MW) је у раду од пре пет година. Изграђена је и припадајућа предизолована топловодна мрежа и у првој фази реализације прикључени су вишепородични стамбени објекти и објекти јавног и привредног садржаја. Топлификациони систем функционише индиректно, односно преко топлотних предајних станица, са савременом регулационом и мерном техником, чиме су одвојене унутрашње инсталације грејања корисника од примарног хидрауличног круга примарних топловода. Грејни флуид је врела вода на температурном режиму 130/75°C и радном притиску до PN 16. Основно гориво је мазут, а резервоарски простор је капацитета 1x 1000 m<sup>3</sup>.

Пројектна документација топлотног извора и примарне топловодне мреже је израђена према параметрима Генералног плана градског насеља Ваљево ("Службени гласник општине Ваљево", број 20/07) и добрим делом је изграђена у новијим вишепородичним зградама и појединачним објектима, али нема значајнијих прикључења код старијих објеката у центру града, због економских разлога. Сва даља изградња система даљинског грејања је технички потпуно могућа, јер је у потпуности предвиђена и по капацитетима и просторно.

У границама овог Плана на левој обали реке Колубаре, даљинско грејање је планирано и израђено у свему према постојећој пројектној документацији. Степен реализације овог простора је скоро 100%, осим блокова породичног становања код ТО "Ваљево" (резерва P1 и P2) и источно од пољопривредне школе и производних делатности („Горење“).

Подручје овог Плана, на десној обали реке Колубаре, није било планирано да се топлификује, с обзиром на мале густине становања – породична стамбена изградња. Извесна резерва у поменутој пројектној

документацији је предвиђена са западне стране, из правца реке Градац, преко постојећег моста на реци Колубари, али није реализована.

Постојеће стање топлификације приказано је у документацији овог Плана (достављено уз услове, број 4051 од 10.12.2013. године), са описом постојећих резерви које имају ограничене али планиране капацитете.

### **Планирано решење**

У условима, број 4051 од 10.12.2013. године, за зону на десној обали реке Колубаре, предложено је да треба планирати ново постројење за снабдевање топлотном енергијом.

У непосредном контакту и консултацијама са ЈКП „Топлана – Ваљево“, закључено је да се уместо новог топлотног постројења на десној обали реке Колубара, планира додатна топловодна мрежа истих хидрауличких параметара, као и постојећа из постојеће ТО „Ваљево“, јер је то знатно јефтиније решење, а такође по ГУП-у града Ваљева није предвиђена нова локација за комуналне делатности за изградњу нове топлане.

У границама Плана велики део површина је у мешовитој стамбено – привредној намени и у будућој реализацији може имати рационалне енергетске елементе за изградњу и топлификационог система. У условима рационалне енергетске политике сматра се да је потребно да се омогући будућим корисницима да сами одлучују о прикључењу или на гасоводни или на топлификациони систем.

Планирано је да се изгради нови предизоловани топловод, капацитета око 20MW, од ТО „Ваљево“, преко моста на реци Колубари, а основни – главни правац провођења је дуж улице Суворорске, све до реке Градац (дужине око 3,8 km). Пречници главног топловода су 2хDN250/400, 2хDN200/315 све до 2хDN150/250 и могу се повезати на пројектоване топловоде код реке Градац (из главног пројекта, чији је пројектант: „Машинопројект-Копринг“, Београд). Траса топловода је у регулационом профилу Суворорске улице, планираног пречника како би се омогућило гранање топловодних огранака и у границама Плана и касније за планирање јужног дела простора (изван граница овога Плана). Други крак топловода, који није био у пројекту топлификације, само је наглашен као могућа резерва Р1, а планиран је са капацитетом од око 6 MW, од гранања код ТО „Ваљево“, левом обалом реке Колубаре, у регулацији планиране саобраћајнице, поред железничког земљишта, кроз планирану мешовиту стамбено-привредну намену и омогућава планиран развој јужно од железничке станице. Пречници основног топловода су 2х DN100/200, 2х DN80/160 и 2х DN40/110.

Капацитет планираног предизолованог топловода је око 20 MW са полазним пречницима 2хDN250/400 све

до 2х DN150/250, са грејним флуидом - врела вода на температурном режиму 130/75°C и радном притиску до PN 16. Остали топловодни одвојци су мањих пречника и крећу се од 2хDN100/200 до 2хDN80/160. Мањи пречници 2хDN40/110 су за мрежу у блоковима и за топловодне прикључке 2х DN32 DN/110.

Локације–трасе предизолованих топловода су углавном предвиђене у коловозу саобраћајница, јер могу да поднесу саобраћајно оптерећење и јер нема превише места у регулационом профилу саобраћајница. Топловоди се постављају искључиво у јавним површинама, са којих се обезбеђује потребан топловодни прикључак за сваког корисника понаособ. Топловодна мрежа се може градити и фазно, уз услов да се димензионише на коначно решење.

Због попречног профила саобраћајница и ширина тротоара, а и да би се очувало високо зеленило у постојећим тротоарима саобраћајница, све новопланиране трасе топловода су постављене у коловозу истих, на супротној страни од планираних гасовода.

У објектима корисника планиране су просторије за смештај топлотних подстаница, што ће се дефинисати уговором између јавног предузећа и корисника. Топлификациони систем функционише са индиректним прикључком, односно преко топлотних предајних станица са савременом регулационом и мерном техником, чиме су одвојене унутрашње инсталације грејања корисника од примарног хидрауличног круга примарних топловода. Топлотном енергијом обезбедиће се грејање без прекида у раду у периоду грејања.

Према програмским капацитетима у границама Плана процењено је укупно око 20 MW топлотне енергије, тако што је за нето планирану површину стамбеног простора рачунато са 80 W/m<sup>2</sup>, а за комерцијални простор са 100 W/m<sup>2</sup> јер морају задовољити прописана енергетска својства за нове објекте како би могли да задовоље сертификат о енергетским својствима објекта, који чини саставни део техничке документације. Енергетске потребе објеката су смањене за око 50% у односу на досадашње специфичне топлотне губитке.

Ово је могуће ако се спроведу сви енергетско ефикасни системи у складу са важећим прописима из области енергетске ефикасности објеката, код издавања дозвола за изградњу и употребних дозвола.

Димензије планираних топловода приказане су на графичком прилогу број 7.2 и одређене су на основу планираног конзума и основних праваца снабдевања из правца ТО „Ваљево“ и топловода DN250 и преко планираних топловода DN200 и DN150 дуж Суворорске улице са везом на пројектован топловод DN150 у правцу реке Градац.

Укупна дужина нове топловодне мреже је око 20.640m (под трасом се подразумева предизоловани топловод

са две цеви: полазни и повратни вод) и по правилу је разграната.

Трасе топловода су усаглашене са другим инфраструктурним водовима у Плану.

Прикључење објеката на топлификациону мрежу је индиректно преко топлотне подстанице у објекту.

## Гасификација

### Постојеће стање

На подручју Ваљева не постоји дистрибутивна гасоводна мрежа и гасни објекти. Такође, није донет, ни урађен, плански документ за изградњу примарне гасоводне мреже за подручје од Београда до Ваљева (осим што је у Просторном плану подручја посебне намене инфраструктурног коридора Београд - Јужни Јадран, деоница Београд – Пожега, предвиђена изградња магистралног гасовода, са источне стране планираног аутопута Е-763).

### Планирано решење

Потребно је и да транспортер ЈП „Србијагас“ обезбеди планску документацију за изградњу разводног гасовода, за радни притисак до 50 bar, за деоницу од Београда до Ваљева, чиме се стичу услови за повезивање Ваљева на гасоводни систем Републике Србије. Деоница планираног разводног гасовода радног притиска до 50 bar, планирана је Акционим планом изградње гасовода и гасоводних објеката од стране ЈП „Србијагас“, оријентационе дужине око 80km, пречника Ø 16" и 14". Реализација није започета.

На основу ГУП-а Ваљева, локација главне мерно-регулационе станице (ГМРС) „Ваљево“, предвиђена је у оквиру привредне зоне Ваљева. Предметна локација, као и повезивање на гасоводни систем, разрадиће се кроз План генералне регулације „Привредна зона“.

Планирано је увођење природног гаса као новог енергента, који има атрибут еколошког горива и велике предности у енергетском смислу. Снабдевање природним гасом планирано је на принципима широке потрошње.

Природни гас се користи у стамбеним и комерцијалним објектима за потребе грејања, припреме топле воде, кувања и мањих технолошких потреба. Корисници могу да се директно прикључе на дистрибутивне гасоводе на радном притиску до 4 bar, а већи корисници по капацитету могу остварити прикључења са планираних дистрибутивних гасовода до 16 bar.

У границама овог Плана, планиране су локације и делови траса:

- планираних дистрибутивних гасовода радног притиска до 16 бар;
- планираних дистрибутивних гасовода радног

притиска до 4 бар;

- мерно-регулационе станице: МРС 2 (МРС 2 “Колубара”), МРС 3 (МРС 3 “Центар”) и МРС 4 (МРС 4 “Градац”) и
- станице за компримовани природни гас (СКПГ): на “Обилазном путу”, као нова локација и на локацији постојеће станице за снабдевање горивом “НИС” (као могућност за допуну постојећих садржаја на овој локацији).

Планирани су дистрибутивни гасоводи радног притиска до 16 bar, од челичних цеви, пречника Ø273, Ø219, Ø168,3 и Ø114,3 mm укупне дужине око 7.310 m. Ови гасоводи се полажу од планиране ГМРС “Ваљево“ до планираних мерно-регулационих станица, станица за компримовани природни гас и мерно-регулационе станице ТО „Ваљево“ у регулационим профилима постојећих и планираних саобраћајница. Проводе се свом својом дужином подземно на дубини од 0,8 до 1,35 m. Максимална дубина укопавања је до 2 m од нивелете терена или коловоза.

Планиране СКПГ се прикључују на планиране дистрибутивне челичне гасоводе радног притиска до 16 bar, од челичних цеви. Планирани прикључни гасоводи су од челичних цеви за радни притисак до 16 bar. Димензије гасовода су пречника Ø114,3 mm и завршавају се прикључним шахтом и славином за секционисање.

Заштитна зона дуж дистрибутивног гасовода од челичних гасовода за радни притисак до 16 bar је 3 m до темеља објеката становања, односно пословања.

У регулационим профилима постојећих и планираних саобраћајница планирана је дистрибутивна ПЕ гасоводна мрежа за радни притисак до 4 bar, по принципу затворених гасних прстенова, тако да је на излазу из станице радни притисак максимално од 3,5 bar, а да мора да се на најудаљенијој тачки мреже оствари радни притисак већи од 1,5 bar манометарски. С обзиром да су регулациони профили релативно узани, до 10 m ширине, планирана је рационална траса ових гасовода само са једне стране коловоза.

Планирани су дистрибутивни гасоводи радног притиска до 4 bar, од ПЕ цеви, пречника Ds225, Ds180, Ds125, Ds90, Ds63 и Ds40 mm укупне дужине око 30.485 m.

Заштитна зона код дистрибутивних гасовода за радни притисак до 4 bar је минимално 1 m са обе стране гасовода у односу на темеље других објеката - намена.

Трасе гасовода и челичних и полиетиленских треба да су усаглашене са другим инфраструктурним водовима.

Димензије дистрибутивних гасовода за радни притисак до 4 bar и до 16 bar приказане су на графичком прилогу број 7.2 и одређене су на основу

истовременог снабдевања природним гасом са планираних мерно регулационих станица “Колубара”, “Центар” и “Градац”. Локације ових станица су у границама овог Плана, али је предвиђено да се са МРС “Градац” и МРС “Центар” снабдевају и делови Ваљева изван граница овог Плана.

Планирана је изградња МРС “Колубара” капацитета 6000 m<sup>3</sup>/h, на “Обилазном путу”, МРС “Центар” поред улице Владике Николаја, капацитета 5000 m<sup>3</sup>/h, и МРС “Градац” поред Суворовске улице, капацитета 5000 m<sup>3</sup>/h.

Планиране су локације за СКПГ на “Обилазном путу”, као нова локација и СКПГ “НИС” у саставу постојеће станице за снабдевање горивом “НИС”.

## 2.4. Уређење зелених површина

Структуру планираних зелених површина у планском подручју чине:

- самосталне зелене површине (сквер, парк-шума);
- повезујуће зелене површине (дрвореди, зелени коридори дуж водотокова);
- интегрисане зелене површине (зеленило интегрисано у комплексе јавних, стамбених, комерцијалних и привредних објеката).

**Сквер** је уређена зелена површина, површине мање од 1,0 ха, намењена јавном коришћењу, у циљу обезбеђења услова за краткотрајан одмор становника, побољшања микроклиматских услова и унапређења визуелног квалитета окружења. Скверове, уређивати тако да садрже три основна елемента: платое, стазе и различите типове засада. Правилан однос основних елемената зависи од основне намене сквера, места у насељу, рељефа и карактера околних објеката. Оквирно, стазе могу заузимати до 35%, зелене површине 60-65% а објекти 0-5%. Приликом одабира садног материјала, тежити да се постигне пуна декоративност у току целе године. У зависности од расположивог простора, сквер се може опремити стандардним урбаним мобилијаром, вртно-архитектонским елементима (споменик, фонтана и слично) и дечјим игралиштима, сагласно величини и типу сквера. При пројектовању и уређењу простора:

- интегрално решавати просторе планираних скверова са површинама намењеним објектима за јавно коришћење;
- интегрално решавати простор планираног сквера са приобалним појасом реке Градац, уз могућност коришћења простора у рекреативне сврхе.

**Повезујуће зелене површине** имају значајну улогу и функцију повезивања зелених површина у јединствен простор. Дуж корита реке Колубаре предвиђено је подизање заштитног зеленила, као линеарног коридора. Постојеће дрвореде у улицама обнављати врстом дрвећа која доминира, уз редовно одржавање (санитарна сеча, нега стабала са корекцијом крошње). Код формирања дрвореда, у улицама где постоје просторне могућности, избор врста прилагодити

висини и намени објеката у улици, са најмањим растојањем између садница од 6м, а садњу усагласити са синхрон планом инсталација у улици.

**Парк шума** је предвиђена уз реку Колубару, на земљишту које није погодно за изградњу објеката. Уређује се и опрема у циљу побољшања микроклиматских услова и рекреације корисника. Могућа је изградња шетних, бициклистичких и трим стаза, клизалишта и санкалишта (за коришћење у зимском периоду), амфитеатра за културне манифестације, полигона за скејт, теретана на отвореном, дечјих игралишта, мини голф терена и слично. Препоручује се да стазе за спортску рекреацију и дечја игралишта буду од природних материјала, а игралишта за различите спортове на подлози од траве.

**Заштитно зеленило** је предвиђено на простору садашњег сметлишта/депоније смећа, поред реке Колубаре.

## 2.5. Урбанистичке опште и посебне мере заштите

### 2.5.1. Заштита животне средине

Заштита животне средине обухвата план мера и посебних правила за превенцију, смањење, спречавање и компензацију негативних утицаја планираног развоја, мере унапређења и побољшања стања, мере и посебна правила заштите и мониторинга животне средине.

#### Опште мере заштите ваздуха:

- одржавање емисије загађујућих материја у ваздух на подручју Плана у законски дозвољеним границама;
- реконструкција градских и осталих саобраћајница за меродавно саобраћајно оптерећење;
- изградња обилазница и измештање транзитног саобраћаја ван градског језгра;
- подстицање коришћења еколошки прихватљивијих енергената, обновљивих извора енергије и увођење енергетске ефикасности;
- смањење броја индивидуалних котларница, ширењем система централизованог снабдевања енергијом, ширење гасификационог система;
- обострано/једнострано озелењавање саобраћајница свих рангова и категорија и озелењавање свих површина у функцији саобраћаја (паркинг-простора, платоа);
- реконструкција постојећих и реализација нових зелених површина свих категорија;
- сви постојећи и планирани производни и други погони, који представљају изворе аерозагађивања у обавези су да примене најбоље доступне технике и технологије у циљу спречавања и смањена емисије штетних и опасних материја у животну средину;

- реконструкција постојећих и реализација нових пројеката (објеката, технологија, инфраструктуре) потенцијалних загађивача ваздуха, могућа је уз обавезан поступак процене утицаја на животну средину;
- обавезан је мониторинг квалитета ваздуха, објављивање резултата праћења и информисање јавности и надлежних институција, у складу са важећим Законом;
- стална едукација и подизање еколошке свести о значају квалитета ваздуха и животне средине.

#### Опште мере заштите вода:

- спречавање даљег загађења реке Колубаре и њених притока и подизање квалитета воде на виши ниво;
- изградња канализационог система за одвођење отпадних вода као сепаратног са посебним колектором за одвођење атмосферских вода;
- проширење и реконструкција постојеће канализационе мреже и повезивање свих делова насеља на канализациону мрежу;
- као прелазно решење до изградње канализационе мреже, дозвољене су искључиво водонепропусне септичке јаме;
- реконструкција постојећег постројења за третман комуналних отпадних вода у складу са меродавним капацитетима;
- изградња уређаја и постројења за третман свих технолошких отпадних вода у оквиру појединачних радних комплекса;
- уклањање „дивљих депонија” и пооштравање казнене политике из ове области, како би се спречило њихово поновно стварање;
- заштиту од поплава извести активним мерама ублажавања поплавних таласа;
- регулацију мањих водотока, треба обављати по принципима „натуралне регулације”, која подразумева што мању употребу грубих вештачких интервенција (кинетирања корита, облагања целог попречног профила каменом и бетоном итд.) како би се у целости очували водени екосистеми и непосредно приобаље;
- при регулацији водотока у зони насеља, поред функционалних критеријума, применити и урбане, естетске и друге услове, који оплемењују животну средину.

#### Мере заштите и коришћења подземних вода

Утврђивање и разврставање резерви подземних вода у категорије и класе, израда елабората о резервама подземних вода, вођење евиденције о стању резерви подземних вода и приказивање података геолошких истраживања, представља обавезу у циљу одрживог коришћења природних ресурса. Коришћење подземних вода као природног ресурса, може се остварити према:

- условима заштите природе по којима се врше геолошка истраживања;

- одобрењу за детаљна хидрогеолошка истраживања;
- елаборату о резервама подземних вода и термо-минералним извориштима.

#### Опште мере заштите земљишта обухватају следеће обавезе:

- даље ширење насеља вршити у складу са правилима дефинисаним Планом и заустављање бесправне изградње у угроженим зонама и локацијама;
- приликом изградње нових објеката и легализације постојећих, обавезно је прикључење на постојећу канализациону мрежу;
- у случају непостојања канализационе мреже у делу насеља у ком се гради објекат, као прелазно решење су дозвољене искључиво водонепропусне септичке јаме;
- реконструкција постојеће канализационе мреже у складу са меродавним оптерећењима, како би се спречило изливање отпадних вода у земљиште;
- уклањање дивљих депонија са свих локација и увођење строжије казнене политике, како би се спречило поновно формирање дивљих депонија;
- организовано управљање отпадом на подручју Плана, које подразумева прикупљање, примарну селекцију, транспорт и одлагање на санитарну депонију;
- контрола управљања отпадом и отпадним водама у оквиру појединачних радних и индустријских комплекса;
- ремедијација и рекултивација напуштених локација и локација угрожених историјским загађењем.

#### Заштита од буке и вибрација

Заштита животне средине од буке за планско подручје обухвата: планирање мера и услова заштите од буке у животној средини, мерење буке у животној средини и слободан приступ информацијама о стању буке у животној средини.

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

Тихе зоне – заштићене целине и зоне са прописаним граничним вредностима, у складу са важећим прописима, у којима је забрањена употреба извора буке који могу повисити ниво буке и обухватају подручја за одмор и рекреацију, болничке зоне и опоравилишта, културно-историјски локалитети, велики паркови.

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



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

У овим зонама и појасевима дуж саобраћајница обавезне су мере за спречавање и отклањање буке и мере заштите од утицаја буке на зоне становања и осетљиве објекте и садржаје:

- субјекти који у обављању привредне делатности емитују буку, одговорни су за сваку активност којом се проузрокује ниво буке виши од прописаних граничних вредности;
- субјекти - генератори буке су у обавези да примењују мере техничке заштите од буке за све објекте и делатности генераторе буке;
- обавезно је подизање заштитних баријера (вештачких и/или природних) према угроженим зонама;
- извори буке морају поседовати исправе са подацима о нивоу буке при прописаним условима коришћења и одржавања као и упутствима о мерама за заштиту од буке (атест, произвођачка спецификација, стручни налаз о мерењу нивоа буке);
- извори буке се изузетно могу користити и ако прелазе дозвољене граничне вредности у случају елементарних непогода и других непогода, отклањања кварова који би могли изазвати веће материјалне штете, али само за време док те околности постоје о чему је корисник дужан да обавести Одељење за инспекцијске послове;
- мерење буке врше стручне организације, овлашћене од стране ресорног министарства задуженог за послове заштите животне средине, које уједно и прописује услове и методологију мерења буке.

### Заштита од нејонизујућег зрачења

Извори нејонизујућих зрачења су уређаји, инсталације или објекти који емитују нејонизујуће зрачење:

- ултраљубичасто или ултравиолетно зрачење (таласне дужине 100-400nm);
- видљиво зрачење (таласне дужине 400-780nm);
- инфрацрвено зрачење (таласне дужине 780nm – 1nm);
- радио-фреквенцијско зрачење (фреквенције 10kHz – 300GHz);
- електромагнетска поља ниских фреквенција (фреквенције 0-10kHz);
- ласерско зрачење;

- ултразвук или звук чија је фреквенција већа од 20kHz.

Опште мере заштите од нејонизујућих зрачења у животnoj средини обухватају услове и мере заштите здравља људи и животне средине од штетног дејства нејонизујућих зрачења у коришћењу извора нејонизујућих зрачења и представљају обавезне мере и услове при планирању, коришћењу и уређењу простора.

Посебне мере заштите од нејонизујућих зрачења у животnoj средини обухватају обавезе оператера да:

- примени мере и испуњава услове за коришћење извора нејонизујућих зрачења од посебног интереса;
- изврши процену утицаја на животну средину, у складу са Законом;
- води прописану евиденцију о извору нејонизујућег зрачења;
- обезбеди испитивање зрачења извора нејонизујућих зрачења у животnoj средини;
- у року обавести надлежни орган о ванредном догађају;
- спроводи све мере заштите од нејонизујућих зрачења.

### Мере заштите животне средине од хемикалија

У циљу заштите здравља људи и животне средине на подручју Плана обавезно је:

- успостављање интегрисаног управљање хемикалијама;
- класификација, паковање и обележавање хемикалија;
- интегрални регистар хемикалија;
- регистар хемикалија које су стављене у промет;
- ограничења и забране производње, стављања у промет и коришћења хемикалија;
- увоз и извоз одређених опасних хемикалија;
- исховање дозвола за обављање делатности промета и дозволе за коришћење нарочито опасних хемикалија;
- успостављање систематског праћења хемикалија;
- обезбедити доступност података и надзор.

### 2.5.2. Заштита природних и културних добара

#### Природна добра

За потребе израде Плана, издато је решење о условима заштите природе, од стране Завода за заштиту природе Србије, број 020-2051/2 од 12.09.2013.године.

У планском подручју нема заштићених, нити природних добара планираних за заштиту. Обавеза је инвеститора извођења радова, да уколико у току извођења радова наиђе на природно добро које је геолошко – палеонтолошког или минералошко – петрографског порекла, а за које се претпоставља да

има својство споменика природе, о томе обавести министарство надлежно за послове животне средине и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

### Културна добра

За потребе израде Плана, издати су услови чувања, одржавања и коришћења, од стране Завода за заштиту споменика културе из Ваљева, број 445/1 од 20.09.2013. године.

У границама подручја овог Плана, обавезно је поштовање члана 109. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС" број 71/94) који гласи: "Ако се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и обавести надлежан Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен".

У подручју Плана, налазе се:

- утврђено непокретно културно добро, средњовековно насеље на десној обали реке Градац у Ваљеву (на основу Одлуке о проглашењу средњовековног насеља на десној обали реке Градац у Ваљеву за културно добро-археолошко налазиште, "Службени гласник општине", број 13/86) - Локалитет се налази на десној обали реке Градац, недалеко од ушћа у Колубару. Педесетих година 20. века на локалитету је изграђен фудбалски стадион "Крушика" са атлетском стазом. Место је раније носило назив црквина, а током 18. века, на истом простору, налазио се шанац аустријске војске. Основни подаци за локалитет су:
  - локалитет: Стадион "Крушик" (кп.бр. 8745, 8750, 8751 и 8749 КО Ваљево);
  - хронолошка опредељеност: средњи век;
  - врста локалитета: црква и насеље;
- претходна заштита, локалитет: Ветеринарска станица – Посебно висока фреквенција налаза на простору према згради "Електродистрибуције", где је уочен значајан културни слој са керамичким материјалом из 16-17. века. Занимљивији остаци су откривени јужно од остатака цркве, на простору ветеринарске станице, где је откривен слој мешане гвозденодобске и римске керамике из 4.века. Основни подаци за локалитет су:
  - локалитет: Ветеринарска станица, Ваљево (кп.бр. 8753 КО Ваљево);
  - хронолошка опредељеност: римска епоха, средњи век;
- евидентирана културна добра, зграда Пољопривредне школе – школа је изграђена 1911. године, по пројекту архитеката Таназовића и Маслаћа. Поред две школске зграде, изграђени су и стамбени објекти за

смештај професора, а временом је око зграда формирана и интерна парковска површина унутар комплекса. Школске зграде су лоциране у средишњем делу парка, а стамбени објекти по ободу парка. Највеће измене су претрпеле две стамбене зграде на западној страни парка, док је трећа, лоцирана на јужном ободу школског дворишта остала неизмењена.

- Вредни објекти градитељског наслеђа, окућница Кузмановића, ул. Суворовска бр. 121-123 – од некада репрезентативне окућнице породице Кузмановић, сачуване су две зграде, кућа за становање и штала. Кућа је изграђена 1930. године, по пројекту Душана Матића и представља пример грађанске куће.

### Услови и мере заштите за утврђено непокретно културно добро (средњовековно насеље на десној обали реке Градац у Ваљеву - археолошко налазиште) и археолошке локалитете

- за све врсте интервенција (инвестиционо одржавање, реконструкција, адаптација, санација и ревитализација), подноси се захтев надлежном Заводу за заштиту споменика културе, за добијање Решења о предузимању мера техничке заштите, а на израђену пројектну документацију прибавља се Решење о сагласности од надлежног Завода за заштиту споменика културе.
- обавеза инвеститора је да најкасније 3 месеца пре почетка извођења радова у зони археолошког локалитета обавести и прибави мишљење Завода за заштиту споменика културе, о свим планираним грађевинама и другим радовима;
- забрањено је вршити било какве радове, који могу довести до оштећења археолошког налазишта;
- археолошки локалитети се не смеју уништавати и на њима вршити неовлашћена прекопавања, ископавања и дубока заоравања (преко 30 cm);
- власник, односно корисник парцеле на којој се налази археолошко налазиште је дужан да спроводи мере заштите, као и да обавештава надлежни Завод за заштиту споменика културе о свим правним и физичким променама;
- власник, односно корисник парцеле на којој се налази археолошко налазиште је дужан да обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите;
- у случају трајног уништавања или нарушавања археолошког локалитета, због инвестиционих радова, спроводи се заштитно ископавање о трошку инвеститора;
- забрањује се вађење и одвожење камена и земље са археолошких локалитета, као и привремено или трајно депоновање земље,

камена, смећа и јаловине у, на и у близини археолошких локалитета;

- дозвољава се инфраструктурно опремање простора археолошких локалитета и уређење, према посебним условима и стручним мишљењима, које доноси надлежни Завод за заштиту споменика културе.

За локалитет “Стадион Крушик” (кп.бр. 8745/1, 8745/2, 8746, 8747/1, 8747/2, 8749/1, 8749/2, 8749/3, 8750/1 и 8750/2 КО Ваљево) и локалитет “Ветеринарска станица” (кп.бр. 8753 КО Ваљево), предвиђено је строго контролисање свих градитељских активности, искључиво према условима надлежног Завода за заштиту споменика културе, који се утврђују сходно законској процедури, по сваком појединачном захтеву. На оба локалитета се могу вршити археолошка истраживања и у зависности од резултата, у коначној реализацији може се извршити заштита и презентација откривених налаза, у складу са принципима савремене конзерваторске праксе.

#### **Услови и мере заштите за евидентирана културна добра**

- за све врсте интервенција (инвестиционо одржавање, реконструкција, адаптација, санација и ревитализација), подноси се захтев надлежном Заводу за заштиту споменика културе, за добијање Решења о предузимању мера техничке заштите, а на израђену пројектну документацију прибавља се Решење о сагласности од надлежног Завода за заштиту споменика културе.

#### **Услови и мере заштите за вредне објекте градитељског наслеђа**

- за све врсте интервенција (инвестиционо одржавање, реконструкција, адаптација, санација и ревитализација), подноси се захтев и прибавља мишљење надлежног Завода за заштиту споменика културе.

### **2.5.3. Мере заштите од елементарних непогода**

**Заштита од земљотреса** - Планско подручје припада зони 8°MCS скале. Заштита од земљотреса се спроводи кроз примену важећих сеизмичких прописа за изградњу нових и реконструкцију постојећих објеката (Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима, „Службени лист СФРЈ“, број 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90) и кроз трасирање главних коридора комуналне инфраструктуре дуж саобраћајница и зелених површина на одговарајућем растојању од објеката. Ради заштите од земљотреса, планирани објекти мора да буду реализовани и категорисани према прописима и техничким нормативима за изградњу објеката у сеизмичким подручјима.

За потребе израде Плана, издати су сеизмолошки услови, број 02-458/13 од 25.10.2013. године, од Републичког сеизмолошког завода.

**Заштита од поплава** - За потребе израде Плана, издато је мишљење, број 3844/1 од 19.09.2013. године, од ЈВП “Србијаводе” ВЦ “Сава – Дунав”. Предметно подручје налази се у зони утицаја река Колубара, Љубостиња и Градац, у зони ушћа у реку Колубару. Реке Колубара и Љубостиња су категорисане као водотоци I реда, а остали водотоци су категорисани као водотоци II реда. Доношење Оперативног плана за одбрану од поплава за водотоке II реда је у надлежности јединице локалне самоуправе.

#### *Река Колубара*

У граници обухвата Плана налази се нерегулисана деоница реке Колубаре, у дужини од 1.090 m (стационажа водотока од km 0+270 до km 1+380). Нерегулисана деоница се налази између две регулисане деонице, низводно се уклапа у регулисану деоницу код сточне пијаце – мост на обилазном путу, а узводно се уклапа у изведену градску регулацију. У току 2006. године, за предметну нерегулисану деоницу, урађен је идејни пројекат, а након тога и главни пројекат. Техничко решење регулације реке Колубаре на предметној деоници се уклапа у постојеће регулисане деонице и усаглашено је по елементима регулације. Промена у планираној изградњи саобраћајне инфраструктуре и измењени профил моста, у наставку улице Норвешких интернираца, условили су измену планираних коридора за приступне саобраћајнице, које су биле предвиђене у контактаној зони са коридором трасе регулације Колубаре и због потребе да се, у циљу смањења трошкова експропријације пронађе рационалније решење, започета је израда Идејног пројекта приступних саобраћајница и њиховог утицаја на пројектовано решење градске регулације.

#### *Река Љубостиња*

Река Љубостиња је лева притока Колубаре, са површином слива 16,6 km<sup>2</sup> и укупном дужином водотока 9,2 km. Регулација Љубостиње је изведена од ушћа у Колубару до моста на путу за Шабац, у дужини од 4.196 m. У току 2013. године, урађена је анализа у циљу унапређења заштите Ваљева од великих вода Колубаре и притока, у оквиру које је урађен Идејни пројекат заштите од великих вода реке Љубостиње и ретенциони простор у сливу Љубостиње. Овом анализом и Идејним пројектом, констатовано је следеће: 1) да је највећи проблем у спровођењу мера заштите од поплава представља река Љубостиња, где су регистроване и највеће штете услед изливања воде из корита; 2) хидролошким анализом и хидрауличким прорачуном, констатовано је да повратни периоди меродавних великих вода, на које је извршено димензионисање и изведени регулациони радови, не одговарају садашњим хидролошким условима и новим хидрауличким прорачунима који су спроведени у Идејном пројекту; 3) од пет изграђених мостова на реци Љубостињи, конструкције три моста (изван границе обухвата овог Плана), смањују потребан протицајни профил; 4) Идејним пројектом размотрене су две варијанте (активна са преградом и акумулацијом-ретензионим простором и пасивни концепт који подразумева само

регулацију без преграде и ретензије по траси корита).

#### *Река Градац*

Река Градац је десна притока Колубаре, са површином слива од 159km<sup>2</sup> и дужином тока 18 km. Регулација корита реке Градац је изведена 1972. године, од km 0+000 до km 0+240 (деоница од ушћа у Колубару до пешачког моста). Попречни профил регулисаног корита има двогуби облик. Минор корито и косине мајор корита су обложене каменом, док су форланди затрављени.

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

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

У циљу испуњења грађевинско – техничких, технолошких и других услова, планирани објекти треба да се реализују према Закону о заштити од пожара („Службени гласник РС“, број 111/09) и осталим законским прописима из предметне области. Саставни део Плана су услови број 217-355/13-1 од 02.09.2013. године, издати од МУП-а, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Ваљеу.

#### **2.5.4. Мере заштите од ратних разарања**

У складу са Одлуком о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова значајних за одбрану земље („Службени лист СРЈ“, број 39/95), за израду овог Плана прибављено је обавештење од Министарства одбране, Сектора за материјалне ресурсе, Управе за инфраструктуру, Инт.број 2692-2 од 03.09.2013. године, у коме је прописано да нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље. На основу Закона о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС“, број 111/09, 92/11 и 93/12), инвеститори немају обавезу изградње склоништа, нити обавезу плаћања накнаде.

#### **2.5.5. Мере енергетске ефикасности изградње**

Мере енергетске ефикасности смањују потрошњу свих врста енергије у насељима и зградама, уз смањење енергетских губитака, ефикасно коришћење и производњу енергије. Пошто се планира коришћење обновљивих извора енергије, климатски услови подручја су погодни за коришћење сунчеве енергије.

Енергетска ефикасност изградње у граду постиже се:

- изградњом ефикасне мреже саобраћајница, као и пешачких и бициклистичких стаза, за потребе обезбеђења комуницирања унутар насеља и смањења коришћења моторних возила;
- пројектовањем и позиционирањем зграда

према биоклиматским аспектима и подизањем одговарајућег уличног зеленила;

- ефикасно уређивање јавних површина и објеката уз рационално формирање јавне расвете;
- изградњом објеката за производњу енергије на бази алтернативних и обновљивих извора енергије, коришћењем локалних обновљивих извора енергије и изградњом даљинских или централизованих система грејања и хлађења;
- изградњом објеката са сопственом производњом енергије, и др.

Енергетска ефикасност изградње објеката обухвата следеће мере:

- реализација пасивних соларних система (максимално коришћење сунчеве енергије за загревање објекта - оријентација зграде према јужној, односно источној страни света, заштита од сунца, природна вентилација и сл.);
- формирање ефикасног омотача зграде (топлотна изолација зидова, кровова и подних површина); замена или санација прозора (ваздушна заптивност, непропустљивост и друге мере);
- изградња објеката са рационалним односом запремине и површине омотача зграде;
- систем грејања и систем за припрему санитарне топле воде (замена и модернизација котлова и горионика, прелазак са прљавих горива на природни гас или даљинско грејање, замена и модернизација топлотних подстаница, регулација температуре, уградња термостатских вентила, делитеља и мерача топлоте и друге мере);
- коришћење ефикасних система за климатизацију (комбинација свих компоненти потребних за обраду ваздуха, у којој се температура регулише, могућно у комбинацији са регулацијом протока ваздуха, влажности и чистоће ваздуха);
- ефикасно унутрашње осветљење (замена сијалица и светилки ради обезбеђења потребног квалитета осветљености).

До изградње гасоводног и/или топлификационог система корисници могу изградити и користити термо-енергетски блок са погоном на обновљиве (нпр. термо пумпе вода-вода, вода-ваздух, соларни системи, пелет, дрвена маса и др.), енергетске или конвенционалне енергенте, који се могу касније прикључити на природни гас или на топловодни систем, па чак и комбиноване термо системе.

У изградњи објеката поштоваће се принципи енергетске ефикасности. Енергетска ефикасност свих објеката који се граде утврђиваће се у поступку енергетске сертификације и поседовањем енергетског пасоша у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, број 61/11) и Правилником о условима, садржини и начину

издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник РС”, бр. 69/12).

### 2.5.6. Мере и стандарди приступачности

Стандарди приступачности су техничке мере и стандарди који омогућавају несметан приступ и кретање на јавним површинама и у објектима, особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

Посебне техничке мере и стандарди се односе на: јавне саобраћајне и пешачке површине, пешачке прелазе, места за паркирање, стајалишта јавног превоза, прилазе до објекта, рампе за пешаке и инвалидска колица, степенице и степеништа, подизне платформе, улазе у зграде и др.

Обавезна је примена важећих прописа у вези техничких стандарда приступачности.

### 2.6. Инжењерско-геолошки услови

Предметно подручје је обрађено кроз:

- Елаборат о инжењерско-геолошким условима израде регулационог плана “Колубара 2” у Ваљеву (обрађивач: “Паштрићанац” - Ваљево, децембар 1998. год.), који је третирао шири простор између улице Владике Николаја на северу, Узун Миркове на западу, железничке пруге на југу и Милорада Ристића на истоку;
- Елаборат о резултатима инжењерско-геолошких истраживања за потребе израде ДУП-а “Железничка станица” у Ваљеву (обрађивач: “Геобиро” Ваљево, 1995. год.), који је третирао простор железничке станице, као и зону између железничке станице и реке Колубаре;
- Елаборат о инжењерско-геолошким условима израде регулационог плана “Индустријско привредна зона” у Ваљеву (обрађивач: “Паштрићанац” д.о.о. Ваљево, 1997. год.),

У морфолошком смислу, предметно подручје, у граници обухвата Плана, припада равничарском терену.

*Геолошка грађа, тектонски склоп и геоморфолошке карактеристике терена* – истраживани простор припада дну ваљевске котлине, која је изграђена од терцијарних и квартарних наслага. Подину миоценских седимената чини карбонатно-кластични комплекс доњег тријаса, изграђен од кречњака, пешчара и алевролита. Преко основе од неогених седимената леже речне насlage, квартарне старости, које чине континуирани застор речне долине Колубаре. У доњем делу профила речних наслага, јавља се крупнозрни нанос (фаџија корита), представљен претежно шљунковима, који леже директно преко неогених седимената.

*Инжењерско-геолошке одлике стена и терена* – речне насlage леже преко неогених седимената и јављају се

у два хоризонта. Хоризонт прашинасто-песковитих глина јавља се у горњем делу и хоризонт шљункова, а између њих песак. Слој прашинасто-песковитих глина представља млађи нанос реке Колубаре. Заступљен је на целом истражном простору изнад слоја шљунка и песка. У граници обухвата Плана, дебљина слоја глине изнад шљунка износи 1 – 2 m. Песак се јавља у виду мањих прослојака и сочива, дебљине од 1-1,5m и налази се између слоја глине и слоја шљунка. Шљунак лежи непосредно преко основе од неогених седимената и чини јединствени континуирани слој на целом истражном простору. Дубина залегања хоризонта шљунка је најчешће до 6m, односно до неогене лапоровите подлоге. Дебљина слоја шљунка варира и зависи од дебљине глиновитног слоја, који лежи преко њега. Лапоровите глине и лапори чине основу терена и заступљене су на целом простору испод речног наноса. Овај комплекс лежи одмах испод шљунка. Лапоровите глине и лапори су саставни део дебелог слојног комплекса неогене старости. Генерално посматрано лапоровита неогена подлога (испод шљунка) спада у добро консолидоване, добро носиве и мало стишљиве материјале и неће имати непосредан утицај на темељење објеката.

*Хидрогеолошке карактеристике терена* – У хидрогеолошком погледу, издвајају се три средине са различитим хидрогеолошким функцијама и то: слој прашинасто-песковитих глина, слој шљунка и слој језерских лапоровитих глина. Према хидрогеолошком критеријуму:

- слој прашинасто-песковитих глина спада у слабопропусне средине, што значи да се кроз овај слој површинске воде процеђују ка нижим слојевима и да су неопходне мере хидроизолације код укопаних објеката;
- шљунак спада у јако водопропусну средину и у њој је формирана доста пространа издан интергрануларног типа;
- лапоровите глине (језерски седименти) су слојни комплекс са доминацијом глиновито-лапоровитих глина и генерално, овај слој има функцију изразитог хидрогеолошког изолатора и представља подинску баријеру водама које се налазе у слоју шљунка.

*Режим издани, нивои подземних вода и издашност терена* – издан формирана у слоју шљунка, највећим делом се прихрањује водом из овлаженог профила реке Колубаре, а само мањим делом кроз понирање атмосферских вода. Ниво подземне воде у северном делу истражног подручја се креће у распону 2,5-3,5m, односно нивои подземне воде су нешто нижи у делу ближе реци Колубари, што је последица бољег природног дренажа терена и бољих филтрационих карактеристика слоја шљунка ближе реци Колубари.

*Издашност издани и приказ постојећих изворишта* – за потребе водоснабдевања “Србијанке”, на левој обали Колубаре, у близини “обилазног пута” изграђен је рени бунар, са дренажним цевима. Капацитет бунара је смањен са 30l/s на око 8l/s у

хидрогеолошком минимуму, односно око 15l/s у хидрогеолошком максимуму, због регулационих радова на кориту реке Колубаре, као и због избацивања из употребе дренажа који су усмерени ка депонији смећа. У кругу “Србијанке” изведено је 5 копаних бунара, чији је укупни капацитет око 12l/s.

*Геотермална потенцијалност истражног подручја* – истраживања која су вршена указују на постојање геотермалних вода на овом подручју. Пробним црпљењем из кречњака доњег тријаса, из интервала од од 450-500m, добијен је капацитет бушотина од око 6-7l/s, што указује да је потребно извршити додатна истраживања, ради утврђивања геотермалне потенцијалности овог подручја.

*Услови темељења објеката и извођења радова* – Слој прашинасто-песковитих глина се одликује мањом носивошћу од слоја шљунка. Дозвољено оптерећење у слоју глина се креће од 115KN/m<sup>2</sup> за дубину фундација од 1,0m до 150KN/m<sup>2</sup> за дубину фундација од 1,5m. Дозвољено оптерећење при темељењу у слоју шљунка, креће се од 150KN/m<sup>2</sup> за дубину фундација од 1,0m до 200KN/m<sup>2</sup> за дубину фундација од 1,5m.

Препорука је да се темељење свих већих објеката изводи у слоју шљунка, уз планирање полукопаних просторија, водећи рачуна о нивоима подземних вода.

Вишак ископа из слоја шљунка се може користити за замену глиновитог тла или припрему подтла, односно насипа са саобраћајнице, паркинге и друго.

У хидрогеолошком погледу, извођење радова ће бити повољно до нивоа подземних вода, које осцилују у току године. Све укопане објекте треба обезбедити одговарајућом хидроизолацијом, како их површинске воде, које се процеђују кроз водопропусни глиновито-шљунковити материјал не би угрожавале.

Са геоеколошког аспекта, због постојања издани подземних вода, неопходно је извођење свих радова, тако да се онемогући било какво испуштање или процеђивање штетних материја у подземну издан.

### 3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила грађења дата су у односу на претежне (доминантне) намене и представљају основ за директну примену Плана, осим за подручја где је прописана даља планска разрада (израда урбанистичког пројекта).

За подручја која су одређена за израду урбанистичког пројекта, правила грађења су усмеравајућег карактера, с тим што није дозвољено прекорачење максимално прописаних урбанистичких параметара и показатеља.

#### 3.1. Правила за формирање грађевинских парцела

##### *Грађевинско земљиште јавних намена*

У складу са прописима о експропријацији земљишта, у планском подручју, потребно је формирати парцеле намењене за јавне намене, приказане на графичком прилогу **број 3.** – “Планирана функционална организација простора, са претежном планираном наменом у грађевинском подручју”, **број 4.** – “Постојеће и планирано грађевинско земљиште јавних намена” и графичком прилогу **број 6.** – „Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површина јавне намене, нивелациони план и урбанистичка регулација са грађевинским линијама“.

Планом је одређена и дефинисана регулациона линија, као линија која раздваја површину јавне намене од површина осталих намена и као линија која раздваја површине јавних намена међусобно. Аналитичко-геодетски елементи су дати у Прилогу 5. овог Плана.

У оквиру Планом дефинисаних урбанистичких парцела за јавне намене, могуће се вршити парцелацију/препарцелацију, у циљу формирања посебних парцела за линијске инфраструктурне коридоре, уколико се не омета функционисање осталих постојећих и планираних коридора инфраструктуре.

##### *Грађевинско земљиште осталих намена*

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

Најмања грађевинска парцела за изградњу утврђује се према претежној (доминантној) намени којој припада. Препоручује се да грађевинска парцела, по правилу, има облик приближан правоугаонику или трапезу, са бочним странама постављеним управно на осовину улице.

Грађевинска парцела треба да има облик који омогућава изградњу објекта у складу са овим Планом, правилима грађења (степен заузетости земљишта) и техничким прописима. Грађевинска парцела може се делити парцелацијом, односно укрупнити препарцелацијом, према постојећој или планираној изграђености, а применом правила о парцелацији/препарцелацији.

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

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

парцеле.

Све грађевинске парцеле мора да имају обезбеђен приступ на јавну саобраћајну површину, директно или индиректно.

Индиректан приступ се остварује преко приступног пута. Ако се приступни пут користи за једну парцелу, може се формирати у оквиру те парцеле, а ако се користи за повезивање више грађевинских парцела са јавном саобраћајницом, формира се као посебна парцела минималне ширине 3,5 m, осим у оквиру привређивања и мешовито стамбено-привредне намене, где је минимална ширина приступног пута 5,0 m.

Због испуњења услова противпожарне заштите, приступ грађевинској парцели:

- мора бити обезбеђен прилазом или пасажом, одговарајуће ширине и висине, за путничка и комбинована возила;
- за теретна возила и уколико не постоји могућност другог прилаза парцели противпожарног возила (објекат се налази даље од 25m од коловоза) приступ парцели мора бити обезбеђен прилазом или пасажом минималне ширине 3,5m и минималне висине 4,5m.

Изузетно, ширина приступног пута може износити 2,5 m у случају када је позиција објекта ближа од 25 m од регулације и приступни пут (за највише 2 грађевинске парцеле) се може обезбедити путем конституисања службености пролаза до јавне саобраћајнице.

#### ***Посебни случајеви формирања грађевинске парцеле***

За грађење, односно постављање инфраструктурних електроенергетских и електронских објеката или уређаја, може се формирати грађевинска парцела мање или веће површине од површине предвиђене овим планским документом за одређену намену, под условом да постоји приступ објекту, односно уређајима, ради одржавања и отклањања кварова или хаварије. Као решен приступ јавној саобраћајној површини, признаје се и уговор о праву службености пролаза са власником послужног добра.

#### ***Нестандардне парцеле***

На грађевинској парцели (која је већ формирана, затечена) на површинама намењеним мешовито стамбено-привредној намени и комерцијалним делатностима, чија је површина мања од површине утврђене у посебним правилима грађења (али не мања од 150 m<sup>2</sup> за слободностојећи објекат, односно 120 m<sup>2</sup> за објекат у прекинутом и непрекинутом низу), може се дозволити изградња објекта стамбене или комерцијалне намене, спратности до П+1, са два стана/два пословна простора, уз обезбеђење минимално 1ПМ/за један стан или једну пословну јединицу, индекса заузетости до 60%, уз обезбеђење удаљење од бочних граница грађевинске парцеле,

минимално 1,0 m и 2,0 m (код затеченог стања, односно мин. 2,5 m, уколико се планира доградња постојећег објекта) и обезбеђење удаљење од задње границе парцеле од минимално 2,0 m, с тим да уколико није обезбеђена удаљеност од објеката на суседним парцелама од минимално 3,0 m није дозвољено отварање отвора стамбених просторија. У случају изградње објекта у прекинутом низу, удаљење од бочних граница парцела износи 0m и 2,5 m.

#### ***Формирање грађевинске парцеле за редовну употребу објекта***

За редовну употребу објекта, дозвољено је формирање грађевинских парцела испод габарита објекта, код следећих изграђених објеката (у циљу укњиже) и то за:

- изграђене вишепородичне стамбене објекте у насељу “Ослободиоци Ваљева”;
- изграђене комерцијалне/пословне објекте у улици Владике Николаја, у насељу “Ослободиоци Ваљева”;
- изграђене стамбене објекте у комплексу пољопривредне школе.

### **3.2. Правила грађења за саобраћајну инфраструктуру**

#### **Друмски саобраћај**

##### ***Улица Владике Николаја и “Обилазни пут” на правцу државног пута IБ реда***

Приликом израде пројектне документације испоштовати одредбе Закона о јавним путевима („Службени гласник РС“, број 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/13), Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, број 50/11), важећих техничких прописа и норматива.

Приликом израде пројектне документације поступати сходно члану 6. и 78. Закона о јавним путевима (“Службени гласник РС”, број 101/05, 23/07, 101/11, 93/12 и 104/13) и потребно је испоштовати следеће:

- коловоз димензионисати минимално као двотрачни са саобраћајним тракама ширине 3,5 m, изузетно 3,25 m;
- коловоз мора бити димензионисан за осовинско оптерећење од 11,50 t;
- утврдити планирани број возила који ће користити саобраћајне прикључке (на основу којих ће се одредити потреба за евентуалним додатним саобраћајним тракама за лева скретања);
- раскрснице на укрштању морају бити приближане правом углом;
- обезбедити приоритет саобраћаја на државном путном правцу;
- аутобуска стајалиште лоцирати ван коловоза;
- дефинисати саобраћајне површине за

кретање пешака;

- решити прихватање и одводњавање површинских вода;
- приликом извођења радова на изградњи водити рачуна о заштити постојећих и стварање услова за планиране инсталације;
- дефинисати хоризонталну и вертикалну сигнализацију.

За предвиђену изградњу и реконструкцију деоница улица на правцима државних путева (прикључци, раскрснице) и инсталације које се воде кроз земљишни појас државног пута (парцела пута), потребно је прибавити од управљача пута услове и сагласности за израду пројектне документације, изградњу и постављање истих.

Приликом пројектовања нових саобраћајних прикључака на улице на правцу државног пута ПБ реда, потребно је испоштовати следеће:

- утврдити планирани број возила који ће користити саобраћајне прикључке (на основу којих ће се одредити потреба за евентуалним додатним саобраћајним тракама за улив/излив и лева скретања);
- зоне потребне прегледности;
- полупречнике лепеза у зони раскрснице утврдити на основу криве трагова меродавних возила која ће користити саобраћајни прикључак;
- укрштај мора бити изведен под правим углом (управно на пут);
- рачунску брзину на путу;
- просторне карактеристике терена;
- обезбедити приоритет саобраћаја на државном путном правцу;
- адекватно решити прихватање и одводњавање површинских вода, уз усклађивање са системом одводњавања предметног државног пута;
- да коловозна конструкција буде за тежак саобраћај (осовинско оптерећење од најмање 11,50 t по осовини);
- да коловоз прикључне саобраћајнице мора бити пројектован сходно чл. 37. и 38. Закона о јавним путевима („Службени гласник РС“, број 101/05, 123/07, 101/11 и 93/12).

За нове локације пратећих садржаја јавног пута, на улицама које се поклапају са правцима државних путева ПБ реда, обавезно израда урбанистичког пројекта (за предметне локације обавезни су услови ЈП „Путеви Србије“, при изради урбанистичког пројекта).

Планиране кружне раскрснице на “Обилазном путу” чија се траса поклапа са правцем државног пута ПБ реда бр. 21. (М-21) мора да буду димензионисане у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, број 50/11) и да испуњавају следеће

услове:

- ширине саобраћајних трака срачунати према криви трагова;
- са полупречницима закривљења саобраћајних прикључака, утврђеним сходно меродавном возилу;
- за возила која захтевају елементе веће од меродавних (нпр. теретно возило са приколицом), мора се извршити додатно проширење кружног коловоза, на рачун кружног подеоника, како би се обезбедила проходност таквих возила;
- коловоз мора бити димензионисан за осовинско оптерећење од 11,50 t;
- са прописаном дужином прегледности, имајући у виду просторне и урбанистичке карактеристике ширег окружења те локације, у свему у складу са тачком 4. Кружне раскрснице у Правилнику о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, број 50/11) и важећим стандардима;
- обезбедити потребан ниво функције и безбедности, који обухвата услове обликовања прикључака, уједначени пројектни третман саобраћајних струја и релативну хомогеност брзина у подручју кружне раскрснице;
- раскрсница са кружним током треба тежити централној симетрији кружне раскрснице, укључујући и зоне излива/улива, како би се обезбедили равноправни услови за све токове;
- обавезно урадити проверу нивоа услуге и пропусне моћи кружне раскрснице;
- број уливних трака дефинисати на основу провере пропусне моћи, док ће величина пречника уписане кружнице зависити од највеће вредности брзине раскрснице;
- уколико се на било ком прикључном месту јавља двотрачни улив, кружни коловоз се димензионише као двотрачни;
- угао пресецања мора бити приближан правом углу;
- дефинисати елементе ситуационог плана кружне раскрснице, где ће бити обухваћено поред пречника уписане кружнице, ширине кружног коловоза и елемената улива или излива и елементи обликовања прикључних праваца, како би се обезбедио простор за формирање острва за каналисање токова;
- при појави аутобуског саобраћаја, стајалиште лоцирати иза кружне раскрснице и ван коловоза;
- потребно је обезбедити пешачке стазе и прелазе у зони кружне раскрснице;
- потребно је дефинисати димензије простора код саобраћајне површине за накупљање и кретање пешака;
- решити прихватање и одводњавање површинских вода планиране кружне



- раскрснице;
- приликом извођења радова на изградњи кружне раскрснице, водити рачуна о заштити постојећих инсталација поред пута и испод наведених државних путева;
- дефинисати хоризонталну и вертикалну сигнализацију на предметном путу и прикључним саобраћајницама у широј зони прикључења;
- дефинисати стреласте путоказе на сва острва и на излазу из раскрснице.

Коначне стационаже и геометрија саобраћајних прикључака (раскрснице), као и попречних профила предметних државних путева, биће прецизно дефинисани приликом прибављања саобраћајно-техничких услова од стране управљача пута и израде пројектне документације.

На основу чл. 29. став 2. Закона о јавним путевима, грађевинске линије поред градских улица на правцима државних путева IB реда су дефинисане, на појединим деоницама, на ближе одстојању од 20 m, због усклађивања са претежном грађевинском линијом изграђених објекта поред деоница предметних путева.

### **Остала улична мрежа**

Координате темених и осовинских тачака, елементи кривина и нивелациони елементи дати на графичком прилогу број 6. су оријентациони, а дефинитивни подаци се утврђују при изради пројектне документације.

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

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

Код попречног профила, пројектовати улице минималне ширине коловоза и тротоара (као у постојећем стању), а максималних профила у складу са попречним профилима приказаним на графичком прилогу 6. Препоручени попречни пад коловоза на правцу треба да износи 2,50%.

Предвидети адекватан систем одвођења атмосферских вода са коловоза, путем кишне канализације, сливника и кишних решетки.

Рачунска брзина унутар предметне зоне је (V гас) је 50 km/h, односно 40 km/h, где су хоризонтални радијуси кривина мањи од 75 m. Коловозну конструкцију димензионисати за осовинско оптерећење које одговара меродавном возилу (комунално возило).

Тротоари су саставни елемент попречног профила

саобраћајница. Минимална ширина тротоара износи 1,50 m, односно 1,80 m (која омогућава кретање особа за посебним потребама), а оптимално препоручена ширина приказана је у попречним профилима на графичком прилогу број 6. У зависности од расположивог простора у регулационом појасу улице, ширина тротоара се може повећати, а могуће је пројектовати и зеленило у уличном појасу.

Обавезна је примена важећих прописа у вези техничких стандарда приступачности и то посебно: 1) тротоари и пешачки прелази мора да имају нагиб до 5% (1:20), а изузетно 8,3% (1:12), 2) попречни нагиб тротоара на правац кретања износи максимално 2%, 3) за савладавање висинске разлике између тротоара и коловоза, максимални нагиб закошеног дела износи 20% (1:5).

Оивичење саобраћајних површина извршити бетонским ивичњацима одговарајућих димензија.

Приликом реконструкције и доградње постојећих и пројектовања нових раскрсница, у циљу побољшања одвијања саобраћаја, у складу са саобраћајним оптерећењем и рангом улице, могуће је планирати додатне траке, за лева и десна скретања.

### **Аутобуска стајалишта**

При изради пројектне документације аутобуска стајалишта, придржавати се одредби Правилника о ближим саобраћајно-техничким и другим условима за изградњу, одржавање и експлоатацију аутобуских станица и аутобуских стајалишта („Службени гласник РС“, број 20/96, 18/04, 56/05 и 11/06).

Аутобуска стајалишта на коловозу улице се пројектују под следећим условима:

- наспрамна аутобуска стајалишта пројектују се и граде, тако да се гледајући у смеру вожње прво наилази на стајалиште са леве стране пута, а подужно растојање два наспрамна аутобуска стајалишта (од краја десног до почетка левог) мора износити минимално 30 m;
- изузетно, аутобуска стајалишта могу да се пројектују, граде и реконструишу, тако да прво аутобуско стајалиште поставља у смеру вожње са десне стране пута, а међусобни размак крајњих тачака аутобуских стајалишта (од краја десног до почетка левог) не сме бити мањи од 50 m;
- дужина прегледности на деоници предметне улице на којој се пројектује и гради аутобуско стајалиште мора бити најмање 1,5 дужине зауставног пута возила у најнеповољнијим временским условима (снег на путу) за рачунску брзину од 60 km/h;
- ширина коловоза аутобуских стајалишта мора износити 3,0 m;
- почетак, односно крај аутобуских стајалишта мора бити удаљен минимално 8,0 m од почетка односно краја лепезе прикључног

пута у зони раскрснице, односно почетка или краја додатних саобраћајних трака на предметном путу, за искључење или укључење на исти.

Уколико се аутобуско стајалиште планира ван коловоза улице:

- дужина искључне траке са улице на аутобуско стајалиште мора износити 17 m;
- дужина укључне траке са аутобуског стајалишта на улицу мора износити 12 m;
- дужина нише аутобуског стајалишта мора износити најмање 14 m;
- коловозна конструкција аутобуског стајалишта мора бити пројектована и изведена у складу са коловозном конструкцијом предметне улице, мора бити адекватно решено прихватање и одводњавање површинских вода са коловоза аутобуског стајалишта и мора да буду предвиђене површине за кретање пешака и надстрешница.

### **Стационирани саобраћај**

Паркинге за путничка возила пројектовати у складу са SRPS U.S4.234:2005 од савремених коловозних конструкција, при чему је обавезно водити рачуна о потребном броју паркинг места за возила особа са посебним потребама (најмање 5% од укупног броја, али не мање од једног паркинг места), њиховим димензијама (минималне ширине 3,50m) и положају у близини улаза у објекте, посебно објекте јавних намена, у складу са важећим прописима у вези техничких стандарда приступачности. Паркинге за аутобусе пројектовати са димензијама једног паркинг места 4,50x12,0m, од савремених коловозних конструкција.

Свака реконструкција или нова изградња условљена је обезбеђењем потребног броја паркинг места, у зависности од намене објекта, који се мора обезбедити на сопственој грађевинској парцели. Код изградње објекта јавних намена и за јавно коришћење, могу се користити паркинг места у оквиру јавних, паркинг простора. Потребан број паркинг места одређивати према следећим нормативима:

- становање и комерцијалне делатности:
  - 1ПМ на 100 m<sup>2</sup> бруто грађевинске површине или
  - 1ПМ на један стан или једну пословну јединицу, уколико су стан или пословна јединица мањи од 100 m<sup>2</sup> бруто грађевинске површине;
  - 1ПМ на 60% од броја соба/апартмана за туристичко-смештајне објекте;
- привређивање/производне делатности:
  - 1ПМ на 200 m<sup>2</sup> бруто грађевинске површине и
  - минимално 1ПМ за теретно возило (носивости до 5t).

### **Бициклистички саобраћај**

Бициклистичке трасе се могу водити заједно са моторним саобраћајем, заједно са пешацима и издвојено од другог саобраћаја. Минимална ширина једносмерне бициклистичке стазе је 1,50m, а двосмерне 2,50m. Стаза мора бити означена вертикалном и хоризонталном сигнализацијом и осветљена целом дужином. Стаза мора бити обезбеђена оградом, у зонама где је потенцијално угрожена безбедност бициклиста.

### **Станице за снабдевање горивом**

За реконструкцију постојећих и за нове локације, треба испунити следеће услове:

- минимална површина новог комплекса је 10 ари, а минимална ширина фронта парцеле износи 45 m;
- тип изграђености: слободностојећи објект на парцели;
- индекс заузетости (за објекте високоградње): до 40%;
- минимално 10% под зеленим површинама;
- спратност објекта: П+0 (приземље са технолошки потребном висином);
- најмање дозвољено растојање основног габарита слободностојећег објекта и линије суседне грађевинске парцеле износи 3,0 m;
- паркирање и гаражирање возила за потребе корисника, запослених и службених возила се обезбеђује на сопственој грађевинској парцели; потребно је обезбедити минимално 5 (пет) паркинг места за путничка возила, од којих је једно паркинг место за лице са посебним потребама; паркинг места димензионисати према важећим критеријумима из ове области;
- подземни резервоари за складиштење течног горива и ТНГ: подземни резервоари за течна горива се смештају у зеленом простору или испод конструкције платоа, под условом да су обезбеђени услови противпожарне заштите а подземни резервоар за ТНГ се смешта у зеленој површини;
- ограђивање комплекса: дозвољено, осим фронталне границе, по правилима из поглавља 3.5. Општа правила грађења на грађевинском земљишту;
- при пројектовању и изградњи, обавезно је поштовање и примена свих техничких прописа и норматива, који важе за ову врсту објекта.

### **Железнички саобраћај**

-Железничко подручје је земљишни простор на коме се налазе железничка пруга, објекти, постројења и уређаји који непосредно служе за вршење железничког саобраћаја, простор испод моста и вијадукта, као и простор изнад трасе тунела.

-Железничка инфраструктура обухвата: доњи

и горњи строј пруге, објекте на прузи, станичне колосеке, телекомуникациона, сигнално-сигурносна, електровучна, електроенергетска и остала постројења и уређаје на прузи, опрему пруге, зграде железничких станица са припадајућим земљиштем и остале објекте на железничким службеним местима, који су у функцији организовања и регулисања железничког саобраћаја са земљиштем који служи тим зградама, пружни појас и ваздушни простор изнад пруге у висини од 12m, односно 14m код далековода напона преко 220kV, рачунајући од горње ивице шине. Железничка инфраструктура обухвата и изграђени путни прелаз код укрштања железничке инфраструктуре и пута, изведен у истом нивоу са обе стране колосека, у ширини од три метра, рачунајући од осе колосека, укључујући и простор између колосека када се на путном прелазу налази више колосека.

-Пружни појас је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 8m, у насељеном месту 6m, рачунајући од осе крајњих колосека, земљиште испод пруге и ваздушни простор у висини од 14m. Пружни појас обухвата и земљишни простор службених места (станица, стајалишта, распутница, путних прелаза и слично) који обухвата све техничко-технолошке објекте, инсталације и приступно-пожарни пут до најближег јавног пута.

-Инфраструктурни појас је земљишни појас обе стране пруге, у ширини од 25m, рачунајући од осе крајњих колосека који функционално служи за употребу, одржавање и технолошки развој капацитета инфраструктуре.

-Заштитни пружни појас је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 100m, рачунајући од осе крајњих колосека.

-У инфраструктурном појасу, осим у зони пружног појаса, изузетно се могу градити објекти који нису у функцији железничког саобраћаја, а на основу издате сагласности управљача инфраструктуре, која се издаје у форми решења и уколико је изградња тих објеката предвиђена овим урбанистичким планом, с тим да прописане мере заштите тих објеката не обезбеђује управљач железничке инфраструктуре.

-У инфраструктурном појасу могу се постављати каблови, електрични водови ниског напона за осветљавање, телеграфске и телефонске ваздушне линије и водови, трамвајски и тролбуски контактни водови и постројења, канализације и цевоводи и други водови и слични објекти и постројења на основу издате сагласности управљача инфраструктуре, која се издаје у форми решења.

-У железничком подручју у зони грађевинских објеката, као што су железнички мостови, вијадукти и тунели на удаљености не мањој од 8m од спољне ивице носача моста, спољне ивице портала тунела, могу се изузетно градити и објекти који нису у функцији железничког саобраћаја, а испод доње ивице грађевинске конструкције моста и вијадука могућа је изградња објеката не ближе од 3m, а на основу сагласности управљача инфраструктуре, која се издаје у форми решења.

-Објекти као што су: рудници, каменоломи, кречане, циглане, индустријске зграде, постројења и

други слични објекти, не могу се градити у заштитном пружном појасу ближе од 50m рачунајући од осе крајњег колосека.

-У инфраструктурном појасу, забрањено је свако одлагање одпада, смећа као и изливање отпадних вода.

-Не сме се садити високо дрвеће, постављати знакове, извори јаке светлости или било који предмети и справе који бојом, обликом или светлошћу сметају видљивост железничких сигнала или који могу довести у забуну раднике у вези значења сигналних знакова.

-Укрштај водовода, канализације, продуктовода и других цевовода са железничком пругом је могуће планирати под углом од 90°, а изузетно се може планирати под углом не мањим од 60°. Дубина укопавања испод железничке пруге мора износити минимум 1,80 m, мерено од коте горње ивице прага до коте горње ивице заштитне цеви цевовода (продуктовода).

-Могуће је планирати друмске саобраћајнице, паралелно са пругом, али тако да размак између железничке пруге и пута буде толико да се између њих могу поставити сви уређаји и постројења, потребни за обављање саобраћаја на прузи и путу, с тим да износи најмање 8 m рачунајући од осовине најближег колосека до најближе тачке горњег строја пута.

-Пре дефинисања саобраћајнице у предметном плану, потребно је се за сваки планирани укрштај градске и железничке инфраструктуре појединачно, прибавити сагласност „Железнице Србије“ а.д. што је у складу са чл. 49. Закона о железници, који гласи: „Железнице Србије“ а.д. одређују место укрштања пута и пруге у складу са условима за уређење простора и условима за безбедност саобраћаја, у споразуму са управљачем некатегорисаних путева“.

-Размак између два укрштаја железничке инфраструктуре и јавног пута не може да буде мања од 2.000 m. Укрштање железничке инфраструктуре са некатегорисаним путевима изводи се усмеравањем тих путева на најближи јавни пут, који се укршта са железничком инфраструктуром. Ако то није могуће, треба међусобно повезати некатегорисане путеве и извести њихово укрштање са железничком инфраструктуром на заједничко место.

-При изради техничке (пројектне) документације за градњу објеката у заштитном пружном појасу, као и за сваки продор комуналне инфраструктуре кроз труп железничке пруге (цевовод, гасовод, оптички и електроенергетски каблови и друго) инвеститор, односно његов пројектант је дужан да од „Железнице Србије“ а.д. Сектора за стратегију и развој, прибави услове за пројектовање и сагласност на пројектну документацију за градњу у заштитном пружном појасу у коридору железничке пруге, а у складу са Законом о железници („Службени гласник РС“, број 45/13) и Законом о безбедности у железничком саобраћају („Службени лист СРЈ“, број 60/98);

-Комплексе железничких станица чине колосеци, перони, сигнално-сигурносни уређаји,

телекомуникациони уређаји и постројења, зграде, магацини, рампе, радионице, депои, као и станични трг са приступном друмском саобраћајницом, пратећи услужни објекти, паркинг простор за кориснике железничких услуга и зелене површине.

-За комплекс железничке станице, неопходна је израда урбанистичког пројекта. Усмеравајући урбанистички показатељи су следећи:

-претежна (доминантна) намена: комплекс је у функцији железничке станице;

-пратеће и допунске намене: могуће су трговина, угоститељство, разне услужно-комерцијалне делатности, административне услуге, занатске услуге;

-тип изграђености: слободностојећи објекат на парцели; могуће је планирати више објеката у комплексу;

-индекс заузетости (за објекте високоградње): до 40%;

-минимално 10% под зеленим површинама;

-спратност објекта: П+2;

-најмање дозвољено растојање основног габарита слободностојећег објекта и линије суседне грађевинске парцеле износи 3,0 m;

-паркирање и гаражирање возила за потребе корисника, запослених и службених возила се обезбеђује на сопственој грађевинској парцели; потребно је обезбедити минимално 1ПМ на 100 m<sup>2</sup> бруто грађевинске површине објекта, увећано за одговарајући број за потребе корисника станице.

### **3.3. Правила грађења за комуналну инфраструктуру**

#### ***Општа правила***

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

Све планиране инфраструктурне водове, по правилу, смештати у оквиру коридора постојећих и планираних градских улица и јавних површина. За инфраструктурне водове, изван коридора градских улица и јавних површина, утврђују се заштитни појасеви (према врсти инфраструктуре), у којима није дозвољена изградња објеката или вршење других радова који могу угрозити инфраструктурни вод (прописано у поглављу 3.4. Заштитни појасеви линијских инфраструктурних објеката). За грађевинске парцеле, у оквиру којих се налази заштитни појас инфраструктурног вода, приликом издавања локацијске дозволе, примењиваће се посебна правила грађења, у складу са условима надлежних институција.

Пројектна документација (за планиране инсталације у градској улици чија се траса поклапа са правцем

државног пута) мора садржати ситуационо и на попречним профилима приказане положаје инсталација у односу на државни пут, на местима пре почетка и краја паралелног вођења, и на месту подбушивања, на месту лома инсталација, на месту уласка и изласка из катастарских парцела које припадају путу и то са унетим битним стационажама, апсолутним висинским котама, пречницима и дужинама инсталација.

#### ***Правила грађења за паралелно вођење инсталација поред државног пута и за укрштање са државним путем***

Инсталације се постављају сагласно важећој законској регулативи, уз сагласност управљача пута.

### **3.3.1. Правила грађења за водопривредну инфраструктуру**

#### ***Водоснабдевање***

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Минимално растојање ближе ивице цеви до темеља

објекта је 1,5 m.

### **Одвођење отпадних вода**

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

Код канализационе мреже не треба усвајати колекторе мањих пречника од Ø250mm, док за израду кућних прикључака усвојити минимални пречник од Ø150mm.

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

-0,8 m ради заштите од саобраћајних потреса;

-1,0 до 1,5m, да се и са најнижег пода у подручју може употребљена вода одвести гравитационо до уличног канала.

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

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

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

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

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

Одвођење отпадних санитарних вода, до изградње јавне канализационе мреже са постројењем за пречишћавање отпадних вода за целу зону, може се решити изградњом мреже интерне канализације и водонепропусних септичких јама / или постројења за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) за блок/комплекс, уз издавање услова надлежне институције.

Запремина непропусне септичке јаме рачуна се према потрошњи воде и времену трајања процеса, а непропусне септичке јаме поставити.

- мин. 2m од оградe комплекса;
- мин. 5m од објекта;
- мин. 10m од регулационе линије;

- мин. 20m од бунара.

### **Постројење за пречишћавање отпадних вода (ППОВ)**

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

Урбанистички показатељи за реконструкцију и доградњу постојећег градског ППОВ су следећи:

- степен заузетости, до 60%; изграђени објекти заједно са манипулативним површинама до 80%;
- зеленило, минимално 20%; обавезно планирати ободно зеленило, а унутар комплекса травнате површине са групама украсног зеленила, у функцији умањења потенцијалних негативних утицаја на животну средину и оплемењивања простора;
- спратност објеката, до П+0;
- удаљења од суседних граница парцела, минимално 5,0 m;
- комплекс се ограђује транспарентном оградом, висине до 2,20 m.

### **Одвођење атмосферских вода**

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

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

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

### **Регулација водотокова**

Меродавни протицај за димензионисање корита регулисаног водотока и канала одређује надлежна водoprивредна организација. Објекти (мостови) на рекама, потоцима и каналима мора да буду таквих димензија да омогуће пропуштање меродавне велике воде. За сва укрштања водотокова са саобраћајницама спровести хидраулички прорачун за велике воде вероватноће појаве Q1% и предвидети зазор h=1,0m (од коте велике воде до доње ивице конструкције).

Објекти дуж изграђених насипа, потока и канала за прихват атмосферске воде, по правилу, треба да буду удаљени 3,0 до 5,0 m, ради очувања коридора за потенцијалну реконструкцију канала (повећања протицајног профила) и ради обезбеђења простора за њихово редовно и инвестиционо одржавање.

Сви изливи атмосферских вода мора да буду изведени у складу са прописима, да би се спречило деградирање и нарушавање стабилности косине река и потока. На местима улива кишне канализације, у зони испуста предвидети уклапање у профил и осигурање косина и дна у циљу спречавања ерозије корита. Излив треба да је на минимално 30 cm изнад дна корита.

У случају фазне изградње за реконструкцију протицајног профила и уређења водотока, дати решења којима ће се сагледати техничко-технолошка целина за коначну фазу.

### 3.3.2. Правила грађења за електроенергетску инфраструктуру

Код изградње надземних водова 110kV, 35kV и 10kV, обавезно је поштовање одредби Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV ("Службени лист СФРЈ" бр.65/88 и "Службени лист СРЈ" бр.18/92), а мора да се обезбеде и одговарајући заштитни коридори.

За планиране трафостанице мора се обезбедити потребан простор, који износи за ТС 10/0,4kV, 10x10m (око 1 ар), а могуће их је изградити и у склопу објекта.

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

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

- 0,4 m од цеви водовода и канализације;
- 0,5 m од телекомуникационог кабла и темеља грађевинских објеката;
- 0,6 m од спољне ивице канала за топловод;
- 0,8 m од гасовода у насељу;
- ако се потребни размаци не могу обезбедити,

енергетски кабл се полаже у заштитну цев, дужине најмање 2,0 m са обе стране места укрштања или целом дужином код паралелног вођења, при чему најмањи размак не може бити мањи од 0,3 m.

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

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

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

атмосферске воде.

Код укрштања енергетског кабла са железничком пругом, исти се полаже у заштитну цев увучену у хоризонтално избушен отвор насипа под правим углом и на дубини најмање 1m испод горње ивице шине.

Код приближавања или паралелног вођења надземних нисконапонских водова у односу на гасовод, сигурносна удаљеност стуба мреже грађене са SKS-ом мора да износи најмање 2,5m а са Alč водовима најмање 10m.

У односу на телекомуникациони надземни вод хоризонтални размак мора износити:

- 1m, за енергетски вод са SKS-ом;
- 10m, за вод са Alč ужетом.

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

### 3.3.3. Правила грађења за телекомуникациону инфраструктуру

#### Фиксна телекомуникациона мрежа

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

У пословним објектима, мрежа се завршава у ормару за унутрашњу монтажу. У истом орману завршити и телефонске водове кућне инсталације. Телефонску инсталацију у пословним објектима планирати са минимално две парице до сваке пословне просторије односно терминалног уређаја xDSL кабловима положеним у инсталационе цеви (структурно планирање). Ако постоји више пословних објеката у оквиру једне локације, концентрацију телекомуникационих инсталација довести у орман у коме се завршава јавна телекомуникациона мрежа. По потреби, приступна мрежа до појединих објеката може бити реализована и кабловима са оптичким влакнима.

Изградња телекомуникационе канализације врши се од PVC или PE цеви Ø110mm са стандардним телекомуникационим окнима, за повезивање на постојећу ТК канализацију. Цеви се полажу у ров дубине 1,3m. Окна су димензије 2,0x2,0x1,9m, за подручје полагања основних каблова (600, 500 и 400x2) а за дистрибутивне каблове капацитета испод 300x4 планирати мини окна од монтажних елемената. Изузетно, планирати и полагање каблова и цеви у тзв.

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

- При укрштању са саобраћајницом угао укрштања треба да буде 90°.
- Дозвољено је паралелно вођење енергетског и телекомуникационог кабла (SRPS N, CO,101) на међусобном размаку од најмање: 0,5m за каблове 1kV и 10kV: 1m за каблове 35kV.
- Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од најмање 0,5m. Угао укрштања треба да буде најмање 30°, по могућности што ближе 90°;
- Енергетски кабл, се, по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла. Уколико не могу да се постигну захтевани размаци на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз одговарајућу заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3m.
- Размаци и укрштања према наведеним тачкама се не односе на оптичке каблове, али и тада размак не сме бити мањи од 0,3m.
- Телекомуникациони кабл који служи искључиво за потребе електродистрибуције може се положити у исти ров са енергетским кабловима, на најмањем размаку који се прорачуном покаже задовољавајући, али не мањи од 0,2m.
- Дубина полагања каблова не сме бити мања од 0,80m.
- На делу трасе оптичких каблова која је заједничка са кабловима приступне мреже, обавезно полагати полиетиленске цеви у исти ров како би се кроз њу могао накнадно провући оптички кабл. У деловима града са већом густином становања постављати оптичке каблове већих капацитета узимајући у обзир потребе великих корисника телекомуникационих услуга.
- Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и водоводних цеви на међусобном размаку од најмање 0,6m.
- Укрштање телекомуникационог кабла и водоводне цеви врши се на размаку од најмање 0,5m. Угао укрштања треба да буде што ближе 90°, а најмање 30°.
- Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и фекалне канализације на међусобном размаку од најмање 0,5m.
- Укрштање телекомуникационог кабла и цевовода фекалне канализације врши се на размаку од 0,5m. Угао укрштања треба да буде што ближе 90°, а најмање 30°.
- Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и цевовода централног грејања на међусобном размаку

од 0,5m.

- Укрштање телекомуникационог кабла и цевовода централног грејања врши се на размаку од најмање 0,8m. Угао укрштања треба да буде што ближе 90°, а најмање 30°.
- Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и гасовода на међусобном размаку од најмање 0,4m.
- Укрштање телекомуникационог кабла и цевовода централног грејања врши се на размаку од најмање 0,4m. Угао укрштања треба да буде што ближе 90°, а најмање 30°.
- Од регулационе линије зграда, телекомуникациони кабл се води паралелно на растојању од најмање 0,5m.

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

#### **Мобилна телекомуникациона мрежа**

Објекти за смештај телекомуникационих уређаја мобилне телекомуникационе мреже и опреме за РТВ и мобилних централа базних радио станица, радио релејних станица, као и антене и антенски носачи, могу се поставити у оквиру објекта / у оквиру посебне грађевинске парцеле / у оквиру комплекса појединачних корисника.

Објекти са смештај телекомуникационе и РТВ опреме могу бити зидани или монтажни / или смештени на стубу (максималне висине до 18 m).

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

Приликом одабира локације за базне радио станице и радио релејне станице, придржавати се следећих услова:

- није дозвољено планирање и постављање уређаја и припадајућег антенског система базних станица на објектима становања, образовања, дечје заштите, здравствене заштите, дечјих игралишта, а минимално потребна удаљеност од ивица парцела наведених намена до базних станица, не може бити мања од 50 m;
- може се вршити постављање уређаја и припадајућег антенског система базних станица, под условом да:
  - висинска разлика система базне станице

и стамбеног објекта у окружењу износи најмање 30 m;

- удаљеност антенског система базне станице и стамбених објеката у окружењу може бити мања од 30 m, искључиво када је висинска разлика између базне антене и кровне површине објекта у окружењу износи најмање 10 m.

Инвеститор је у обавези да поднесе захтев у вези одлучивања о потреби израде студије о процени утицаја на животну средину, сходно Закону о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 135/04 и 36/09).

### 3.3.4. Правила грађења за топлификацију и гасификацију

#### Топлификација

**Топлотна подстанца** је део топловодног система, односно система даљинског грејања. Намена топлотних подстанца (ПС) је предаја-пренос топлотне енергије са примарне топловодне мреже (примарна страна) топловодној мрежи потрошача, односно кућној грејној инсталацији (секундарна страна топлотне подстанце). Поред преноса топлотне енергије са примарне на секундарну страну потрошача у ПС се остварује: мерење утрошене топлотне енергије, регулација температуре полазне воде кућне грејне инсталације у функцији спољне температуре ваздуха, регулација притиска, протока примарног флуида и испорука потрошне топле воде.

Топлотне подстанице сместити у подрумске (техничке) етаже. Оне морају имати обезбеђене приступне колско-пешачке стазе и прикључке на водовод, електричну енергију и канализацију. Димензије топлотних подстанца, начин вентилирања и звучну изолацију пројектовати према условима надлежне институције. Обезбедити да ниво буке буде испод 40 db дању, односно 35 db ноћу.

Траса **топловодне мреже** се поставља у регулационом појасу саобраћајнице и то у зеленом (ивичном или средњем појасу) или у тротоару исте. Уколико ови простори не постоје или су физички попуњени другим инфраструктурним водовима или њиховим заштитним зонама топловод се поставља испод коловоза. Све трасе су предвиђене као подземне са минималним надслојем од 0,8m од нивелете коловоза или регулисаног терена јавне површине. Растојање трасе топловода до темеља објекта мора бити најмање 2,0 m или 1,0 m од прикључне мреже, како би се избегло слегање делова објекта поред кога пролази топловод.

Код пројектовања и изградње топлотних подстанца и топловодне мреже, обавезно је поштовање и промена свих важећих прописа, стандарда и норматива из предметне области.

Урбанистички показатељи за реконструкцију и доградњу постојеће **градске топлане** су следећи:

- степен заузетости, до 60%; изграђени објекти заједно са манипулативним површинама до 90%;
- зеленило, минимално 10%; обавезно планирати ободно зеленило, а унутар комплекса травнате површине са групама украсног зеленила, у функцији умањења потенцијалних негативних утицаја на животну средину и оплемењивања простора;
- спратност објеката: у складу са технолошким захтевима;
- удаљења од суседних граница парцела, минимално 5,0 m;
- комплекс се оградајује оградом, висине до 2,20 m.

#### Гасификација

##### Мерно-регулациона станица

Мерно-регулациона станица (МРС) је објекат у коме се врши регулација и снижење притиска са вредности притиска који влада у гасоводу ( $p = 16 \text{ bar}$ ), на жељену вредност, односно на вредност која омогућава његово коришћење у цевима дистрибутивног гасовода за радни притисак до 4 bar.

МРС су аутоматизовани објекти и опрема ради без људске посаде. У њима се редукује, регулише улазни радни притисак од 16 bar и обезбеђује излазни радни притисак максимално 3,5 bar, остварује потребно мерење протока гаса, одоризација гаса и потребно секционисање. Објекат мора бити уземљен и катодноштићен. У планском решењу, све планиране станице су повезане саобраћајно на градску уличну мрежу, преко приступне саобраћајнице минималне ширине 3,5 m, за средње тешки саобраћај.

До сваке МРС потребна је веза на електроенергетски систем и катодну заштиту мале снаге. У границама парцеле станице изградиће се против-пожарни шахт са славинама за секционисање челичног и полиетиленског гасовода. Његово растојање је минимум 5 m од објекта станице.

Урбанистички показатељи за изградњу МРС су следећи:

- намена парцеле и врста објекта: мерно-регулациона станица (МРС), интерне саобраћајне и манипулативне површине, партер обрађен од негоривих материјала (бетон, шодер, песак и др.);
- минимална површина грађевинске парцеле: око 40x35m (обухвата и прописане заштитне зоне);
- тип објекта: слободностојећи објекат;
- димензије грађевинског објекта: око 10x5m;
- индекс заузетости: до 40%;
- спратност објекта: до П+0;
- удаљење од граница парцеле: тако да се



обезбеди заштитна зона од 15 m у радијусу око грађевинског објекта МРС према другим објектима, као и заштитна зона од 8,0 m према коловозу јавне саобраћајнице;

- оградавање парцеле: транспарентном оградом висине до 2,5 m.

#### *Станице за компримовани природни гас (СКПГ)*

У планском решењу, предвиђена је изградња станица за компримовани природни гас (СКПГ) као самосталних објеката на сопственим грађевинским парцелама и једна у саставу постојеће станице за снабдевање горивом НИС-а на „Обилазном путу” (као могућност за допуну постојећих садржаја). Капацитети ових станица су од 1000 m<sup>3</sup>/h до 3000 m<sup>3</sup>/h и исти се могу градити модуларно.

Урбанистички показатељи за изградњу СКПГ су следећи:

- намена парцеле и врста објекта: станица за компримовани природни гас (СКПГ);
- минимална површина грађевинске парцеле: за нове локације око 40x45m (обухвата и прописане заштитне зоне); уколико се гради у постојећем комплексу станице за снабдевање горивом, потребно је да постоји расположиви слободни простор око 15x20m за смештај технолошког дела опреме и уређаја за компримовани природни гас а на другим деловима парцеле постојећи садржаји се могу прилагодити за објекат за особље и наплату и саобраћајне површине са тачионим местима;
- тип објекта: слободностојећи објекат;
- индекс заузетости: до 60%;
- спратност објекта: до П+0; опрема се смешта у зиданим објектима или у кабинетима (орманима);
- удаљење од граница парцеле: мин. 3,0 m за објекат високоградње, за остале садржаје, у складу са прописима о заштити од пожара;
- минимална заштитна зона око технолошког дела опреме и уређаја за компресију природног гаса: износи 3 m и иста мора бити у границама грађевинске парцеле у складу са Интерним стандардима за станице за пуњење возила на природни гас, базиран на предлогу стандарда prEN 13638;
- саобраћајни приступ: са градске уличне мреже, до тачионих места и простора за стационирање возила;
- паркирање и гаражирање возила за потребе корисника, запослених и службених возила се обезбеђује на сопственој грађевинској парцели; потребно је обезбедити минимално 5 (пет) паркинг места за путничка возила, од којих је једно паркинг место за лице са посебним потребама; паркинг места димензионисати према важећим критеријумима из ове области;
- оградавање парцеле: дозвољено, осим фронталне границе, по правилима из

поглавља 3.5. Општа правила грађења на грађевинском земљишту.

Приликом израде пројекта за СКПГ за пуњење возила компримованим природним гасом поред општих услова дефинисаних у Закону о планирању и изградњи, придржавати се Интерних стандарда за станице за пуњење возила на природни гас у Интерним техничким правилима за пројектовање и изградњу гасовода и гасоводних објеката на систему ЈП „Србијасгас“ Нови Сад (октобар 2009. године) и позитивних правила струке.

#### *Дистрибутивни гасовод*

На деловима где се паралелно проводе челични и полиетиленски гасоводи могу се постављати у истом рову на растојању од минимум 0,6 m, али тако да се нивелационо полиетиленски гасовод поставља више од челичног, за висину која омогућава формирање бочних прикључака.

Минимално растојање између ПЕ гасовода и другог инфраструктурног вода је нето 0,4 m, од темеља зграда минимум 1 m и од високог зеленила 1,5 m. Сви гасоводи се полажу подземно са минималним надслојем земље 0,8 m од горње ивице гасовода, осим на местима укрштања са другим инфраструктурним водовима и саобраћајницама где се, из технолошких и безбедоносних разлога, иста може повећати до 2 m.

Свом својом дужином сви гасоводи се полаже подземно, искључиво у јавним површинама (саобраћајнице, тротоари, зелене површине, и др.).

Сва потрошња природног гаса, код свих правних и физичких лица мора се мерити појединачно, мерачима протока природног гаса.

Корисници у границама Плана треба да планирају изградњу термотехничких система у којима ће бити независно мерење потрошње природног гаса, тако што ће сваки правни субјекат имати свој мерно-регулациони сет (станицу) са потребним мерачем протока гаса.

Приликом израде пројекта полиетиленских гасовода поред општих услова дефинисаних у Закону о планирању и изградњи, придржавати се и националних стандарда и техничких норми за ову врсту инсталација у складу са Правилником о техничким нормативима и условима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода за радни притисак до 4 бара („Службени гласник РС” број 22/92), Правилником о техничким нормативима и условима за пројектовање и полагање кућних гасних прикључака за радни притисак до 4 бара („Службени гласник РС” број 22/92), Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Службени. лист СФРЈ“, број 10/90, измене и допуне у броју 52/90) и Интерних техничких правила за пројектовање и

изградњу гасовода и гасоводних објеката на систему ЈП “Србијагас” и позитивних правила струке.

Приликом израде пројекта челичних гасовода и мерно-регулационих станица (МРС), поред општих услова дефинисаних у Закону о планирању и изградњи, придржавати се и националних стандарда и техничких норми за ову врсту инсталација, у складу са Условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода (“Службени лист града Београда”, број 14/77, 19/77, 18/82, 26/83 и 6/88) и Интерних техничких правила за пројектовање и изградњу гасовода и гасоводних објеката на систему ЈП “Србијагас”-а, Нови Сад, октобар 2009. године и позитивних правила струке.

У истим рововима за дистрибутивне гасоводе за радни притисак до 4 bar могуће је поставити полиетиленске цеви за КДС тако да исти буду изнад гасовода на вертикалном растојању од 40 cm. За КДС водове потребна је израда посебних пројеката.

### 3.4. Заштитни појасеви линијских инфраструктурних система

#### Водоводна и канализациона инфраструктура

-магистрални градски водовод-минимално 2,5m обострано од осе водовода;

-магистрални фекални колектор-минимално 1,5m обострано од осе колектора;

-у заштитном појасу, по правилу, није дозвољена изградња објеката, евентуална изградња је могућа, уз прибављање услова надлежне институције;

#### Електроенергетика

-далековод 10kV-минимално 2x6,0m обострано од осе далековода;

-далековод 35kV-минимално 2x15,0m обострано од осе далековода;

-далековод 110kV-минимално 2x25,0m обострано од осе далековода (осим у случају ако се далековод изводи са појачаном механичком и електричном заштитом и тада износи 2x15,0m обострано од осе далековода);

-у заштитном појасу није, по правилу, дозвољена изградња објеката, евентуална изградња је могућа, уз поштовање одредби Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV (“Службени лист СФРЈ” бр.65/88 и “Службени лист СРЈ” бр.18/92), уз израду елабората и прибављања услова и сагласности надлежне институције.

#### Топлификација и гасификација

-топловод - мин. 2m обострано од осе топловода;

-дистрибутивни гасовод до 16 bar - мин. 3m обострано од осе гасовода;

-дистрибутивни гасовод 4 bar - мин. 1m обострано од осе гасовода.

### 3.5. Општа правила грађења на грађевинском земљишту

Општа правила грађења се примењују за изградњу

објеката на грађевинском земљишту осталих намена, као и за изградњу објеката за јавно коришћење и за јавне намене.

**Претежна (доминантна) намена земљишта** – На графичком прилогу **број 3.** - “Планирана функционална организација простора са претежном планираном наменом површина у грађевинском подручју”, приказане су претежне (доминантне) намене грађевинског земљишта осталих намена, као и комплекси објеката за јавно коришћење и за јавне намене.

Све намене грађевинског земљишта осталих намена су доминантне/претежне намене у зони, док се поједине парцеле могу наменити компатибилним (пратећим и допунским) наменама. На нивоу појединачних парцела у оквиру зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина.

#### Врста и намена објеката који се могу градити

- *вишепородични стамбени објекти*, уз могућност пословања/делатности у оквиру објекта; дозвољене делатности су оне које су функционално и еколошки примерне вишепородичном становању; није дозвољено становање у сутерену; није дозвољено грађење помоћних објеката, изузев гаражних места у оквиру објекта и на парцели; обавезно је поштовање свих прописа и стандарда везаних за функцију становања, односно делатности; када се намена делатности формира изнад првог спрата за стамбене функције се мора обезбедити независна степенишна вертикала; у објектима се могу налазити и јавне функције, уз обезбеђен независан улаз;
- *породични стамбени објекти*, уз могућност пословања/делатности у оквиру објекта/или на парцели; дозвољене делатности су оне које су функционално и еколошки примерне становању; грађење помоћних објеката је дозвољено у оквиру парцеле породичног становања; обавезно је поштовање свих прописа и стандарда везаних за функцију становања, односно делатности;
- *услужни/комерцијални објекти*, који немају непосредан или посредан штетан утицај на животну средину;
- *индустријски и пословно-производни објекти*, који немају непосредан или посредан штетан утицај на животну средину;
- *објекти јавних служби*, објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре (водопривредне, енергетске, телекомуникационе, гасоводи и топловоди).

**Врста и намена објеката чија је изградња забрањена** - Објекти чија је изградња забрањена су сви они објекти који својом делатношћу угрожавају животну средину (објекти који могу емитовати опасне и штетне материје у ваздух, воду и земљиште, буку изнад МДК за предметну акустичну зону), односно за

које се проценом утицаја на животну средину утврди да не испуњавају услове заштите животне средине, сходно важећим прописима из области животне средине.

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

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

**Типологија објекта** - Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:

- у непрекинутом низу—објекат на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле (није дозвољено позиционирање отвора на бочним странама објекта);
- у прекинутом низу—објекат на парцели додирује једну бочну границу грађевинске парцеле (није дозвољено позиционирање отвора на бочној страни објекта која лежи на граници парцеле);
- као слободностојећи—објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле.

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

При издавању услова за пројектовање, типологија објекта (уколико није прописана у посебним правилима грађења у овом Плану) се одређује, по правилу, на основу претежне заступљене типологије објеката у блоку.

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

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

Осовина објекта је вертикала кроз тежиште основног габарита објекта.

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

Подрум (По) је етажа чија је таваница на мах 1,0m од меродавне коте терена<sup>1</sup>, а користи за помоћни простор и пословни / комерцијални простор.

Сутерен (Су) је етажа чија је таваница на одстојању већем од 1,0m од меродавне коте терена, чисте висине до 2,4m, а користи се за помоћни простор и пословни / комерцијални простор.

Приземље (П) - кота пода приземља је мин.0,2m од меродавне коте терена (истовремено и макс. за пословне и производне објекте), а мах 1,2m од највише коте терена, искључиво за стамбене објекте (највиша тачка пресека вертикалне фасадне равни објекта и природног терена пре изградње).

Поткровље (Пк) је етажа под кровном косином, са или без надзатка, која на једном делу има чисту висину прописану за становање. Висина надзатка је макс. 1,60m од коте пода до тачке прелома зида фасаде и плоче кровне косине.

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

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- код стамбених објеката, може бити највише 1,20m виша од нулте коте;
- за објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише 1,20 м нижа од коте нивелете јавног пута;
- за објекте на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице кота приземља објекта одређује се применом одговарајућих тачака овог става;
- за објекте који имају индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, кота приземља утврђује се локацијском дозволом и применом одговарајућих тачака овог става;
- за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота приземља може бити максимално 0,20 м виша од коте тротоара (денивелација до 1,20 м савладава се унутар објекта).

**Изградња других објеката на истој грађевинској парцели** – Дозвољена је изградња и других објеката исте или компатибилне намене, уз поштовање свих прописаних параметара утврђених овим Планом. У случају да се гради више објеката на грађевинској парцели/комплексу, обезбедити потребне услове за технолошко функционисање, као и оптималну организацију у односу на сагледљивост, приступ и суседне кориснике. На истој грађевинској парцели (искључиво код привређивања, мешовите намене-претежно становање и мешовите намене-претежно привређивање), могу се градити и помоћни објекти (спратности до П+0), односно објекти који су у функцији главног објекта (гараже, оставе, непропусне септичке јаме, бунари, цистерне за воду и слично).

<sup>1</sup> Меродавна кота терена је најнижа тачка пресека вертикалне фасадне равни објекта и природног терена пре изградње. За веће објекте и сложене структуре, меродавна кота се утврђује за сваку дилатацију. Природни терен пре изградње подразумева дозвољену интервенцију на терену до макс. 0,8 м, која се регулише нивелацијом терена.

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

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

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

Грађевински објекат поставља се предњом фасадом на или иза грађевинске линије, унутар простора оивиченог грађевинском линијом и границама грађења (које чине прописана удаљења од граница суседних парцела и суседних објеката).

За делове постојећих објеката, изграђене од трајних материјала, који се налазе између регулационе и грађевинске линије, може се вршити реконструкција, адаптација и санација (без промене спољног габарита и волумена објекта) и текуће/инвестиционо одржавање, уколико задовољавају услове саобраћајне прегледности и безбедности.

#### **Грађевински елементи који могу прелазити грађевинску линију**

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску линију (рачунајући у хоризонталној пројекцији од основног габарита објекта), и то:

- излози локала – 0,3m по целој висини, уколико најмања ширина тротоара износи 3,0m;
- излози локала – 0,60m по целој висини у пешачким зонама;
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етажне – 2,00m по целој ширини објекта са висином изнад 3,00m;
- платнене надстрешнице са браварском конструкцијом – 1,00m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00m а у пешачким зонама према конкретним условима локације;
- конзолне рекламе - 1,20m на висини изнад 3,00m.

Испади на објекту су дозвољени, с тим да хоризонтална пројекција испад не може прелазити грађевинску линију и границе грађења (прописане у посебним правилима грађења овог Плана).

Отворене спољне степенице могу се постављати уз објекат, према улици, ако је грађевинска линија најмање 3,00m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90m.

Степенице које савлађују висину преко 0,90m улазе у габарит објекта.

Степенице које се постављају уз бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.

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

- становање и комерцијалне делатности:
  - 1ПМ на 100 m<sup>2</sup> бруто грађевинске површине или
  - 1ПМ на један стан или једну пословну јединицу, уколико су стан или пословна јединица мањи од 100 m<sup>2</sup> бруто грађевинске површине;
  - 1ПМ на 60% од броја соба/апартмана за туристичко-смештајне објекте;
- привређивање/производне делатности:
  - 1ПМ на 200 m<sup>2</sup> бруто грађевинске површине и
  - минимално 1ПМ за теретно возило (носивости до 5t).

Гараже вишепородичних стамбених и пословних објеката планирају се у или испод објекта у габариту, подземно изван габарита објекта или надземно на грађевинској парцели. Гараже могу бити полуукопане или укопане у једном или више нивоа, испод габарита објекта или испод грађевинске парцеле. Грађевинска линија подземне гараже се мора поклапати са линијом грађевинске парцеле, изнад полуукопаних гаража, применити поплочане површине, а за озелењавање се могу користити касетиране и контејнерске саднице у одговарајућим жардињерама. Приликом пројектовања укопаних делова објекта, неопходно је урадити пројекат заштите темељног ископа, као и заштиту суседних објеката. Површина гаража које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса заузетости земљишта.

Паркинге за путничка возила пројектовати у складу са SRPS U.S4.234:2005, од савремених коловозних конструкција, при чему је обавезно водити рачуна о потребном броју паркинг места за возила особа са посебним потребама (најмање 5% од укупног броја, али не мање од једног паркинг места), њиховим димензијама (минималне ширине 3,50m) и положају, у складу са важећим прописима у вези техничких стандарда приступачности.

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

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

Препоручује се да се, унутар комплекса, тротоари и паркинзи израђују од монтажних бетонских елемената или плоча који могу бити и у боји, а све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена саобраћајних површина, јер се, на овај начин, поред обликовног и визуелног ефекта, постиже и практична сврха код изградње и реконструкције комуналних водова (прикључних инсталација).

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

**Ограђивање грађевинске парцеле** – Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90m рачунајући од коте тротоара или транспарентном оградом до висине од 1,40m.

Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90m од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине 1,40m, која се може поставити на подзид чија висина се одређује одговарајућом техничком документацијом.

Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,40 m, тако да стубови ограде буду на земљишту власника / закупца ограде.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,40m, која се поставља према катастарском плану и оператату, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Ограде парцела на углу улица не могу бити више од 0,90 m од коте тротоара, због прегледности раскрснице и мора да буду транспарентне.

Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије.

Грађевинске парцеле за индустријске/привредне, радне/пословне објекте, складишта и слично, могу се ограђивати зиданом оградом, висине до 2,20 m.

Изузетно, приликом ограђивања спортских терена и комплекса, могуће је изградити транспарентну ограду и веће висине, од прописане, у функцији одвијања спортских активности.

По правилу, не ограђују се парцеле вишепородичних стамбених објеката.

**Одводњавање и нивелација** - Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици, са најмањим падом од 1,5%. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

Насипање терена не сме угрозити објекте на суседним парцелама.

### **Услови за постојеће објекте**

Код постојећих објеката, по правилу, дозвољена је реконструкција (у постојећем габариту и волумену), доградња, надградња, адаптација, санација, инвестиционо одржавање и текуће (редовно) одржавање објекта, као и промена намене, уколико није другачије прописано у посебним правилима грађења овог Плана. За објекте који се налазе на површинама грађевинског земљишта за јавне намене, дозвољено је инвестиционо одржавање и текуће (редовно) одржавање објекта.

За изграђене стамбене објекте у комплексу пољопривредне школе и породичне стамбене објекте у насељу “Ослободиоци Ваљева” дозвољава се само адаптација, санација, инвестиционо одржавање и текуће (редовно) одржавање објекта.

За блокове изграђених стамбених објеката у оквиру мешовите намене-претежно становање и мешовите намене-претежно привређивање, дозвољено је надзиђивање (у постојећем габариту) уколико је обезбеђено минимално растојање од 3,0 m до објеката на суседним грађевинским парцелама.

Код непокретних културних добара и евидентираних културних добара, обавезно је прибављање услова надлежног завода за све радове и интервенције на објектима и заштићеној околини (катастарској парцели на којој се налазе објекти).

Приликом надзиђивања:

- не мењати стилске карактеристике објекта;
- надградња је дозвољена само на нивоу целине објекта, не и за делове;
- надградња подразумева обезбеђење одговарајућег броја паркинг места, за нове капацитете;
- обавезна је провера статичке стабилности објекта и геомеханичких својстава терена на микролокацији.

### **Услови за естетско и архитектонско обликовање објеката**

Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи дефинишу се архитектонским пројектом.

У обликовном смислу, нови објекти треба да буду уклопљени у амбијент, са квалитетним материјалима и савременим архитектонским решењима.

У околини заштићених објеката, приликом изградње, реконструкције и доградње, користити савремене архитектонске концепте, уз примену савремених материјала и техника, уз поштовање урбанистичких карактеристика наслеђа, односно уз примену принципа “планирања у контексту”.

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

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

Уређење зелених површина планирати тако да се заснива се на испуњавању санитарно-хигијенских функција, декоративне и заштитних функција. Могућа је комбинација дрвореда, група дрвећа и жбуња и живе оgrade као и цветних површина. Садњу дрвореда извршити на прописаним удаљеностима од објекта, минимум 3 m од ивичњака паркинга, у садне јаме минималне ширине 120 cm. Растојање између стабала у дрворедима је мин. 6,0m у зависности од врсте, чије крошње могу да се додирују и преклапају. Планом зеленила омогућити природно проветравање, а на основу климатских услова средине. Треба водити рачуна о биоеколошким карактеристикама биљака, као и о отпорности на ветар и загађивање. За зелене масиве треба бирати врсте са декоративним стаблима и крошњама, интересантним цветовима, необичних облика листова и боје. Може се применити и слободан, пејзажни начин комбиновања биљних група. Обавезни део ових површина су травњаци, који заузимају највећи део површине, који заједно са високим растињем из зеленог масива омогућавају ублажавање оштрих контура зграда. План зеленила усагласити у оквиру комплекса са синхрон планом интерних инсталација.

### 3.6. Посебна правила грађења на грађевинском земљишту

#### 3.6.1. Објекти јавних намена

Концепција и размештај објекта јавних намена одређени су у правилима уређења овог Плана.

Објекти јавних намена (образовање, здравствена заштита, дечја заштита и слично) могу се градити и у свим зонама намењеним становању и мешовито стамбено-привредној намени, у приватној иницијативи, под условом за задовоље нормативе и критеријуме за одговарајућу делатност и услове непосредног окружења. У наведеном случају, примењивати правила грађења из овог поглавља.

Правила за одређивање минимално потребног броја паркинг места, примењују се за локације објекта јавних намена, који се граде у приватној иницијативи, као компатибилна намена.

#### Средње образовање

- намена парцеле и врста објекта: објекти

образовања, школски објекат, објекат за смештај ученика, школско двориште, спортско-рекреативни простори (отворени и затворени), пејзажно уређене зелене површине;

- тип објекта: слободностојећи објекат;
- индекс заузетости: до 50%;
- висина објекта: макс. 10,50m до коте венца, макс. 13,50m до коте слемена;
- удаљење од граница парцеле: минимално 4,0 m;
- паркинг место: мин. 1 ПМ/100m<sup>2</sup> БРГП;
- посебни услови: прописани у поглављу 2.5.2.
- приликом издавања одговарајућих аката и дозвола, неопходно је поштовати ограничења у заштитној зони метеоролошке станице, у складу са Уредбом о утврђивању локација метеоролошких и хидролошких станица државних мрежа и заштитних зона у околини тих станица, као и врсте ограничења која се могу увести у заштитним зонама ("Службени гласник РС", број 34/13).

#### Дечја установа

- намена парцеле и врста објекта: објекти дечје заштите, простор за игру деце на отвореном, пејзажно уређене зелене површине
- тип објекта: слободностојећи објекат
- индекс заузетости: до 40%
- висина објекта: макс. 7,50m до коте венца, макс. 10,50m до коте слемена;
- удаљење од граница парцеле: минимално 3,0 m;
- паркинг место: мин. 1 ПМ/100m<sup>2</sup> БРГП.

#### Метеоролошка станица

- намена парцеле и врста објекта: објекат метеоролошке станице са пратећим садржајима;
- тип објекта: слободностојећи објекат;
- индекс заузетости: до 40%;
- висина објекта: макс. 7,50m до коте венца, макс. 10,50m до коте слемена;
- удаљење од граница парцеле: минимално 3,0 m;
- паркинг место: мин. 1 ПМ/100m<sup>2</sup> БРГП.

#### Електродистрибуција

- намена парцеле и врста објекта: управна зграда, сервисно - технички део; трафостаница 110/35kV, трафостаница 35/10kV, електроенергетска постојења, манипулативне и паркинг површине, пејзажно уређене зелене површине;
- тип објекта: слободностојећи објекат;
- индекс заузетости: до 60%
- висина објекта: макс. 10,50m до коте венца, макс. 13,50m до коте слемена;
- висина енергетског дела постројења: у складу са стандардизованим типским решењем енергетских постројења;

- удаљење од граница парцеле: минимално 3,0 m;
- паркинг место: мин. 1 ПМ/100m<sup>2</sup> БРГП.

#### Фудбалски стадион

- намена парцеле и врста објекта: отворени и затворени спортско-рекреативни објекти, са пратећим објектима у функцији основне намене; димензије спортских објеката, оријентација и остали услови – у складу са стандардима који се примењују за спортске објекте и терене;
- пратеће намене: простор за пословање клуба са мањим угоститељским објектима (отвореног или затвореног типа), пејзажно уређене зелене површине са дејчим игралиштима;
- тип објекта: слободностојећи објекат;
- индекс заузетости: до 20% за затворене објекте, у обрачун индекса заузетости не урачунавају се отворени спортски терени и површине;
- висина објекта: макс. 10,50m до коте венца, макс. 13,50m до коте слемена;
- минимално 20% под уређеним зеленим површинама;
- посебни услови: прописани у поглављу 2.5.2.

#### Локални спортско-рекреативни центар

- намена парцеле и врста објекта: отворени спортско-рекреативни терени, са пратећим објектима у функцији основне намене; димензије спортских терена, оријентација и остали услови – у складу са стандардима који се примењују за спортске објекте и терене;
- пратеће намене: пејзажно уређене зелене површине са дејчим игралиштима;
- индекс заузетости: до 80% за отворене спортске терене;
- минимално 20% под уређеним зеленим површинама;

#### Комунални објекти и површине

- граде у складу са потребним технолошким процесом који треба обезбедити у објекту и на парцели и према условима надлежних институција;
- правила грађења за комплекс **сточне пијаце**:
  - организација грађевинске парцеле мора да омогући функционисање свих постојећих и планираних објеката и потребан технолошки процес који ће се одвијати на парцели;
  - на парцели обезбедити простор за: портирницу, зграду пијачне управе, надстрешницу за ваге, надстрешницу за креч, плато за жито и креч, плато са боксовима за ситну стоку и везовима за крупну стоку, санитарни објекат, интерну саобраћајницу, која омогућава кружни ток саобраћаја;
  - предвидети одвођење отпадних вода

(вода од прања платоа и релативно малих количина осочних вода, које ће бити вишеструко разблажене прањем платоа) преко таложнице у мрежу градске канализације;

- индекс заузетости (који обухвата објекте високоградње) износи до 30%, висина објеката је макс. 7,50m до коте венца, макс. 10,50m до коте слемена;
- минимално удаљење од граница парцеле је 1,5 m.
- паркинг места: мин. 1ПМ на 100m<sup>2</sup> БРГП.
- правила грађења за **остале комуналне објекте**: прописана у поглављу 3.3.

#### Остали објекти јавних намена

- намена парцеле и врста објекта: објекти јавних намена (култура, здравство, социјална заштита.....)
- тип објекта: слободностојећи објекат;
- индекс заузетости: до 50%;
- висина објекта: макс. 10,50m до коте венца, макс. 13,50m до коте слемена;
- удаљење од граница парцеле: минимално 3,0 m;
- паркинг место: мин. 1 ПМ/100m<sup>2</sup> БРГП.

**3.6.2. Објекти осталих намена и објекти за јавно коришћење****Становање високих густина<sup>2</sup>**

Претежна (доминантна) намена:	становање високих густина (вишепородични стамбени објекти)	
Пратећа и допунска намена:	садржаји/делатности које су са становањем компатибилни и који служе задовољењу свакодневних потреба становника ( деље установе, здравствене установе, образовање, спортски комплекси, комерцијалне делатности, трговина на мало, локали за различиту занатску производњу), предузећа чија делатност не угрожава суседство и која се могу уклопити у стамбено насеље, услуге, туристичко-смештајни капацитети, канцеларијско пословање и слично	
Намене које нису дозвољене:	производња и обрада сировина, складишта, робни и дистрибутивни транспорт, садржаји који изазивају велику буку и слично	
Број стамбених јединица:	5 и више	
Типологија објеката:	слободностојећи, прекинути и непрекинути низ	
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле (нови објекти вишепородичног становања):	Грађевинске парцеле за блокове 2.1; 2.2.; 2.3; 2.4 и 2.5. формирати у складу са величином одређеном на графичком прилогу број 8. - "Спровођење плана", као јединствене.	
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле (постојећи објекти вишепородичног становања):	Дозвољено је формирати грађевинску парцелу испод објекта (у циљу укњиже)	
Положај објекта у односу на границе парцеле:	слободностојећи објекти:	минимално 4,0 m (или 1 висина вишег објекта, у случају отварања отвора стамбених просторија)
	објекти у непрекинутом и прекинутом низу:	0 m и 4,0 m ( или 1 висина вишег објекта, у случају отварања отвора стамбених просторија)
Положај објекта у односу на објекте на истој или суседној парцели:	<p>Растојање је једнако висини вишег објекта (однос 1:1), али не мање од 10m. Када је нижи објекат доминантно јужно, растојање је једнако висини нижег објекта али не мање од 7m.</p> <p>Растојање може износити половину висине вишег објекта (однос 1:2) али не мање од 7m, када је "дужина преклапања" наспрамних фасада 15m или мање. Ако је нижи објекат доминантно јужно, растојање може износити половину висине нижег објекта, али не може бити мање од 6m.</p>	
Минимални проценат незастртих, зелених површина на парцели:	15%	
Највећи дозвољени индекс заузетости земљишта:	60%	
Максимална висина објекта:	максимално 21,0m до коте венца, односно 26,0m до коте слемена (макс. П+6, изузетно макс. П+7 на угловима низова, у циљу акцентовања објекта или дела објекта)	
Паркирање возила:	на сопственој парцели, према критеријумима из овог Плана	
Напомена:	При изради Урбанистичких пројеката за изградњу претежно вишепородичног становања у оквиру становања високих густина (комплекси 2.1; 2.2.; 2.3; 2.4 и 2.5), испоштовати започети концепт уређења и изградње насеља и отвореног блока, а урбанистичко-архитектонску разраду ускладити, у обликовном и визуелном смислу, са изграђеним објектима и уређеним површинама	

2 У овом поглављу су прописана и усмеравајућа правила за израду Урбанистичких пројеката за изградњу претежно вишепородичног становања у оквиру становања високих густина (комплекси 2.1; 2.2.; 2.3; 2.4 и 2.5)



**Привређивање**

Претежна (доминантна) намена:	привређивање/производња	
Пратећа и допунска намена:	садржаји/делатности које су са привређивањем компатибилни (комерцијални садржаји, спортски комплекси, пословно/привредни паркови, складиштење, пословно становање / пословни апартмани)	
Намене које нису дозвољене:	становање и привредне делатности које потенцијално могу да изазову угрожавање животне средине (делатности за које постоји обавеза заштите од имисија нису дозвољене)	
Типологија објеката:	слободностојећи	
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле:	минимална ширина фронта:	40 m
	минимална површина парцеле:	3.000 m²
Положај објекта у односу на границе парцеле:	минимално 4,0 m	
Положај објекта у односу на објекте на истој или суседној парцели:	минимално 8,0 m	
Минимални проценат незастртих, зелених површина на парцели:	10%	
Највећи дозвољени индекс заузетости земљишта:	70%	
Максимална висина објекта:	макс. 15m до коте венца, макс. 17,5m до коте слемена, изузетно и више уколико то захтева технолошки процес	
Паркирање возила:	на сопственој парцели, према критеријумима из овог Плана	

**Комерцијалне делатности**

Претежна (доминантна) намена:	комерцијалне делатности		
Пратећа и допунска намена:	локали за различиту занатску производњу), туристичко-смештајни капацитети, спорт и рекреација, објекти за јавно коришћење, станица за снабдевање горивом <sup>3</sup> , станица за компримовани природни гас <sup>4</sup>		
Намене које нису дозвољене:	производња и обрада сировина, складишта, робни и дистрибутивни транспорт, садржаји који изазивају велику буку и слично		
Типологија објеката:	слободностојећи, прекинути и непрекинути низ		
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле:	слободностојећи објекти:	минимална ширина фронта:	15 m
		минимална површина парцеле:	600 m <sup>2</sup>
	објекти у прекинутом и непрекинутом низу:	минимална ширина фронта:	12 m
		минимална површина парцеле:	300 m <sup>2</sup>
Положај објекта у односу на границе парцеле:	слободностојећи објекти:	мин. 1,5 m за претежно северну оријентацију	
		мин. 2,5 m за претежно јужну оријентацију	

<sup>3</sup> Правила грађења за станице за снабдевање горивом су дата у поглављу 3.2 Правила грађења за саобраћајну инфраструктуру, Станице за снабдевање горивом

<sup>4</sup> Правила грађења за станице за компримовани природни гас су дата у поглављу 3.3.4. Правила грађења за топлфикацију и гасификацију, Станице за компримовани природни гас

	објекти у непрекинутом и прекинутом низу:	0 m и 4,0 m ( $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта, у случају отварања отвора стамбених просторија)
Положај објекта у односу на објекте на истој или суседној парцели:	минимално $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта	
Минимални проценат незастртих, зелених површина на парцели:	10%	
Највећи дозвољени индекс заузетости земљишта:	70%	
Максимална висина објекта:	макс. 10,5m до коте венца, макс. 13,50m до коте слемена	
Паркирање возила:	на сопственој парцели, према критеријумима из овог Плана	
Напомена:	за постојеће комерцијалне објекте у улици Владике Николаја, дозвољава се само адаптација, санација и реконструкција (у постојећем габариту и волумену) и дозвољено је формирати грађевинску парцелу испод објекта (у циљу укњиже).	

**Мешовита намена – претежно становање**

Претежна (доминантна) намена:	мешовита намена-претежно становање (уз уважавање прописа, критеријума и захтева заштите животне средине), с тим што се производне делатности граде искључиво у затвореним објектима, а остале пословне делатности могу бити и на отвореном простору		
Пратећа и допунска намена:	дечје установе, здравствене установе, спортски комплекси, комерцијалне делатности, трговина на мало, локали за различиту занатску производњу, предузећа чија делатност не угрожава суседство, услуге, туристичко-смештајни капацитети, канцеларијско пословање и слично.		
Намене које нису дозвољене:	Објекти чија је изградња забрањена су сви они објекти који својом делатношћу угрожавају животну средину (објекти који могу емитовати опасне и штетне материје у ваздух, воду и земљиште, буку изнад МДК за предметну акустичну зону), односно за које се проценом утицаја на животну средину утврди да не испуњавају услове заштите животне средине, сходно важећим прописима из области животне средине.		
Типологија објеката:	стамбени објекти и стамбено-пословни објекти:	слободностојећи, прекинути и непрекинути низ	
	привредни објекти, пословно / комерцијални објекти:	слободностојећи	
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле (стамбени објекти и стамбено-пословни објекти):	слободностојећи објекти:	минимална ширина фронта:	12 m
		минимална површина парцеле:	400 m <sup>2</sup>
	објекти у прекинутом и непрекинутом низу:	минимална ширина фронта:	11 m
		минимална површина парцеле:	300 m <sup>2</sup>
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле (пословно/комерцијални објекти):	слободностојећи објекти:	минимална ширина фронта:	15 m
		минимална површина парцеле:	800 m <sup>2</sup>
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле (привредни објекти)	слободностојећи објекти:	минимална ширина фронта:	20 m
		минимална површина парцеле:	1.000 m <sup>2</sup>
Положај објекта у односу на границе	слободностојећи	мин. 1,5 m за претежно северну оријентацију	

парцеле (стамбени објекти и стамбено-пословни објекти):	објекти:	мин. 2,5 m за претежно јужну оријентацију
	објекти у непрекинутом и прекинутом низу:	0 m и 2,5 m ( $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта, у случају отварања отвора стамбених просторија)
Положај објекта у односу на границе парцеле (привредни објекти, пословни објекти):	слободностојећи објекти:	мин. 3,5 m
Положај објекта у односу на објекте на истој или суседној парцели:	минимално $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта	
Минимални проценат незастртих, зелених површина на парцели:	стамбени објекти и стамбено-пословни објекти:	30%
	привредни објекти, пословни објекти:	20%
Највећи дозвољени индекс заузетости земљишта:	стамбени објекти и стамбено-пословни објекти:	50%
	привредни објекти, пословни објекти:	50%
Максимална висина објекта:	макс. 10,50m до коте венца, макс. 13,50m до коте слемена	
Паркирање возила:	на сопственој парцели, према критеријумима из овог Плана	

#### Мешовита намена - претежно привређивање

Претежна (доминантна) намена:	Мешовита намена – претежно привређивање (уз уважавање прописа, критеријума и захтева заштите животне средине), с тим што се производне, привредне и пословне делатности могу градити у затвореним објектима и отвореним простору		
Пратећа и допунска намена:	спортски комплекси, комерцијалне делатности, трговина на мало, локали за различиту занатску производњу, предузећа чија делатност не угрожава суседство, услуге, туристичко-смештајни капацитети, канцеларијско пословање и слично.		
Намене које нису дозвољене:	Објекти чија је изградња забрањена су сви они објекти који својом делатношћу угрожавају животну средину (објекти који могу емитовати опасне и штетне материје у ваздух, воду и земљиште, буку изнад МДК за предметну акустичну зону), односно за које се проценом утицаја на животну средину утврди да не испуњавају услове заштите животне средине, сходно важећим прописима из области животне средине.		
Типологија објеката:	стамбени објекти и стамбено-пословни објекти:	слободностојећи, прекинути и непрекинути низ	
	привредни објекти, пословно / комерцијални објекти:	слободностојећи	
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле (стамбени објекти и стамбено-пословни објекти):	слободностојећи објекти:	минимална ширина фронта:	12 m
		минимална површина парцеле:	400 m <sup>2</sup>
	објекти у прекинутом и непрекинутом низу:	минимална ширина фронта:	11 m
		минимална површина парцеле:	300 m <sup>2</sup>
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле (пословно/комерцијални објекти):	слободностојећи објекти:	минимална ширина фронта:	15 m
		минимална површина парцеле:	800 m <sup>2</sup>

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле (привредни објекти)	слободностојећи објекти:	минимална ширина фронта:	20 m
		минимална површина парцеле:	1.000 m²
Положај објекта у односу на границе парцеле (стамбени објекти и стамбено-пословни објекти):	слободностојећи објекти:	мин. 1,5 m за претежно северну оријентацију	
		мин. 2,5 m за претежно јужну оријентацију	
	објекти у непрекинутом и прекинутом низу:	0 m и 2,5 m (½ висине вишег објекта, у случају отварања отвора стамбених просторија)	
Положај објекта у односу на границе парцеле (привредни објекти, пословни објекти):	слободностојећи објекти:	мин. 3,5 m	
Положај објекта у односу на објекте на истој или суседној парцели:	минимално ½ висине вишег објекта		
Минимални проценат незастртих, зелених површина на парцели:	стамбени објекти и стамбено-пословни објекти:	30%	
	привредни објекти, пословни објекти:	20%	
Највећи дозвољени индекс заузетости земљишта:	стамбени објекти и стамбено-пословни објекти:	50%	
	привредни објекти, пословни објекти:	50%	
Максимална висина објекта:	макс. 10,50m до коте венца, макс. 13,50m до коте слемена		
Паркирање возила:	на сопственој парцели, према критеријумима из овог Плана		

### Објекти за јавно коришћење

Претежна (доминантна) намена:	објекти за јавно коришћење (уређене зелене површине, спорт и рекреација, дечје игралиште, верски објекти, објекти из области културе)		
Пратећа и допунска намена:	пратеће саобраћајне и комуналне површине и објекти, у оквиру опште дефинисане намене		
Намене које нису дозвољене:	производња и обрада сировина, складишта, робни и дистрибутивни транспорт, садржаји који изазивају велику буку и слично		
Типологија објеката:	слободностојећи		
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле:	минимална ширина фронта:		15 m
	минимална површина парцеле:		800 m²
Положај објекта у односу на границе парцеле:	слободностојећи објекти:	мин. 1,5 m за претежно северну оријентацију	
		мин. 2,5 m за претежно јужну оријентацију	
	објекти у непрекинутом и прекинутом низу:	0 m и 4,0 m	
Положај објекта у односу на објекте на истој или суседној парцели:	минимално ½ висине вишег објекта		

Минимални проценат незастртих, зелених површина на парцели:	10%
Највећи дозвољени индекс заузетости земљишта:	70%
Максимална висина објекта:	макс. 10,50m до коте венца, макс. 13,50m до коте слемена

**Ветеринарска станица**

Претежна (доминантна) намена:	ветеринарска станица
Пратећа и допунска намена:	услужно-комерцијалне делатности, пратећа саобраћајна и комунална инфраструктура у оквиру опште дефинисане намене
Намене које нису дозвољене:	производња и обрада сировина, складишта, робни и дистрибутивни транспорт, садржаји који изазивају велику буку и слично
Типологија објеката:	слободностојећи
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле:	величина и облик комплекса, у складу са наменом дефинисаном на графичком прилогу број 3.
Положај објекта у односу на границе парцеле:	мин. 1,5 m за претежно северну оријентацију
	мин. 2,5 m за претежно јужну оријентацију
Положај објекта у односу на објекте на истој или суседној парцели:	минимално $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта
Минимални проценат незастртих, зелених површина на парцели:	20%
Највећи дозвољени индекс заузетости земљишта:	60%
Максимална висина објекта:	макс. 10,50m до коте венца, макс. 13,50m до коте слемена
Посебни услови:	прописани у поглављу 2.3.2.

**Зона изворишта “Србијанке”**

- изградња и постављање истражно-експлоатационих бунара, у складу са Законом о геолошким истраживањима и Законом о водама, уз прибављање одговарајућих одобрења и дозвола од стране ресорних министарстава.

**Спортско-комерцијална намена**

Претежна (доминантна) намена:	спортско-комерцијална намена	
Пратећа и допунска намена:	услужно/пословне делатности, објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре, зелене површине	
Намене које нису дозвољене:	производња и обрада сировина, складишта, робни и дистрибутивни транспорт, садржаји који изазивају велику буку и слично	
Типологија објеката:	слободностојећи објекат	
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле:	минимална ширина фронта:	50 m
	минимална површина парцеле:	6.000 m <sup>2</sup>
Положај објекта у односу на границе парцеле:	минимално 5,0 m	

Положај објекта у односу на објекте на истој или суседној парцели:	минимално ½ висине вишег објекта
Највећи дозвољени индекс заузетости земљишта:	70%
Максимална висина објекта:	у складу са стандардима за спортске објекте
Паркирање возила:	на сопственој парцели, према критеријумима из овог Плана
Напомена:	За спортско-комерцијалну намену у ул. Жељка Васиљевића, израђен је и потврђен Урбанистички пројекат (бр.35-86/10-07 од 13.01.2011. године), на основу кога се могу издавати услови за пројектовање објеката.

### 3.7. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта

Степен комуналне опремљености земљишта  
потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе Табела 3.

Намена	Обј.јавн. намена	Станов.	Привређ.	Комерц. Делат.	Мешов. намена	Обј.за јавно кориш.	Ветери. станица	Спорт. комер. намена
Степен комуналне опремљености	С, ЈВ, АК, ФК, ЕНН, ТК, КО, АЗ	С, ЈВ, АК, ФК/ВСЈ, ЕНН, ТК, КО, АЗ	С, ЈВ, АК, ФК, ИК, ЕНН, ТК, КО	С, ЈВ, АК, ФК/ВСЈ, ЕНН, ТК, КО, АЗ	С, ЈВ, АК, ФК/ВСЈ, ЕНН, ТК, КО, АЗ	С, ЈВ, АК, ФК, ЕНН, ТК, КО, АЗ	С, ЈВ, АК, ФК, ЕНН, ТК, КО, АЗ	С, ЈВ, АК, ФК, ЕНН, ТК, КО, АЗ

**С** – саобраћајни приступ

**ЈВ** – јавно водоснабдевање

**АК** – атмосферска канализација

**ФК** – фекална канализација

**ВСЈ** – водонепропусне септичке јаме

**ИК** – предтретман отпадних вода

**ИК** – предтретман отпадних вода

**ЕНН** - енергетска нисконапонска мрежа

**ТК** – телекомуникациона мрежа

**КО** – сакупљање и евакуација комуналног отпада

**АЗ** – акустична заштита

До реализације планираних решења инфраструктурних мрежа, могућа је примена техничких (прелазних) решења, уз прибављање одговарајућих услова и сагласности надлежних институција и предузећа, пре издавања Локацијске дозволе.

## 4. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

### 4.1. Садржај графичког дела

Саставни део овог Плана су следећи графички прилози:

1. Катастарски и топографски план, са границама планског обухвата и грађевинског подручја..... 1:2500
2. Постојећа функционална организација простора у обухвату плана, са претежном постојећом наменом у грађевинском подручју..... 1:5000
3. Планирана функционална организација простора са претежном планираном наменом површина у грађевинском подручју..... 1:2500
4. Постојеће и планирано грађевинско земљиште јавних намена..... 1:2500
5. Функционални ранг саобраћајне инфраструктуре..... 1:5000
6. Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површина јавне намене, нивелациони план и урбанистичка регулација са грађевинским линијама..... 1:1000
- 7.1. Генерално решење за водопривредну и телекомуникациону инфраструктуру 1:2500
- 7.2. Генерално решење за електроенергетску и термоенергетску инфраструктуру 1:2500
8. Спровођење плана..... 1:5000

Саставни део овог Плана су следећи прилози:

- Прилог 1: Списак координата преломних тачака које дефинишу границу Плана и грађевинског подручја;
- Прилог 2: Списак координата осовинских тачака за саобраћајнице;
- Прилог 3: Списак координата темених тачака;
- Прилог 4: Списак координата осовинских тачака бициклистичких стаза;
- Прилог 5: Списак координата нових међних тачака.

#### 4.2. Садржај документације

Саставни део овог Плана је документација, која садржи:

- концепт плана генералне регулације (текстуални део, графички део, захтеви поднети надлежним институцијама, услови, сагласности и мишљења надлежних институција);
- документацију Градске управе за локални развој, привреду, урбанизам и комуналне послове, Одељења за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, о току спровођења законске процедуре.

#### 4.3. Смернице за примену и спровођење Плана

У складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 54/13-одлука УС и 98/13 – одлука УС), овај План представља правни и плански основ за:

- издавање Информације о локацији и Локацијске дозволе;
- израду Пројеката парцелације / препарцелације;
- израду Пројекта исправке границе суседних парцела;
- израду Урбанистичког пројекта.

За инфраструктурни коридор железничке пруге Ваљево – Лозница, Локацијска дозвола се издаје директно, на основу Просторног плана подручја посебне намене инфраструктурног коридора

железничке пруге Ваљево - Лозница (“Службени гласник РС”, број 1/13).

Подручја за обавезну израду Урбанистичког пројекта, обележена су на графичком прилогу **број 8.** - “Спровођење плана”.

Обавезна израда Урбанистичког пројекта прописује се:

- за комплекс железничке станице “Ваљево”;
- за изградњу претежно вишепородичног становања у оквиру становања високих густина (комплекси 2.1; 2.2.; 2.3; 2.4 и 2.5), с

тим што није дозвољена фазна израда за појединачне грађевинске парцеле у оквиру комплекса, већ се Урбанистички пројекат мора израђивати за цео комплекс;

- за комплекс пољопривредне школе (осим за радове на реконструкцији, санацији, адаптацији, текућем и инвестиционом одржавању);
- за комплекс нове спортско-комерцијалне намене, у улици Сувоборској;
- за комплекс спортско-комерцијалне намене, у улици Жељка Васиљевића (или на основу потврђеног Урбанистичког пројекта, бр. 35-86/10-07 од 13.01.2011. године).

Обавезна израда Урбанистичког пројекта, прописује се и за:

- потребе урбанистичко - архитектонског обликовања нових објеката и површина у приватном власништву (дечје установе, школе, објекти здравствене и социјалне заштите, објекти спорта и рекреације, намењених јавном коришћењу), који се граде, као компатибилна намена у оквиру зона намењених становању и мешовито стамбено-привредној намени, као претежној (доминантној) намени;
- за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина и објеката у комплексу станице за снабдевање горивом.

#### 4.4. Завршне напомене

Овај План је урађен у три (3) истоветна примерака у аналогном облику и три (3) истоветна примерка у дигиталним облику, од којих се: **1)** један (1) примерак у аналогном облику и један (1) примерак у дигиталном облику налазе у архиви Градске управе града Ваљева и **2)** два (2) примерка у аналогном облику и два (2) примерка у дигиталном облику се налазе у Градској управи за локални развој, привреду, урбанизам и комуналне послове, Одељењу за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине.

Ступањем на снагу овог Плана, престаје да важи:

- Регулациони план “Део МЗ Ослободиоци Ваљево” стамбено насеље “Колубара 2” прва месна заједница (“Службени гласник општине Ваљево”, број 7/99 – преиспитан урбанистички план, на основу Одлуке о допуни одлуке о преиспитивању урбанистичких планова општине Ваљево, “Службени гласник општине Ваљево”, број 5/03), у делу подручја које обухвата овај План;
- Регулациони план „Јужна зона рада и складишта“ („Службени гласник општине Ваљево“ број 4/97) - преиспитан урбанистички план, на основу Одлуке о допуни одлуке о преиспитивању урбанистичких планова општине Ваљево, “Службени гласник општине Ваљево”, број

5/03), у делу подручја које обухвата овај План;

- Измена и допуна ДУП - а источног дела подручја МЗ „Градац“ („Службени гласник општине Ваљево“, број 4/95) - преиспитан урбанистички план, на основу Одлуке о допуни одлуке о преиспитивању урбанистичких планова општине Ваљево, “Службени гласник општине Ваљево”, број 5/03), у делу подручја које обухвата овај План;
- Регулациони план Железничке станице („Службени гласник општине Ваљево“, број 5/96), - преиспитан урбанистички план, на основу Одлуке о преиспитивању урбанистичких планова општине Ваљево, “Службени гласник општине Ваљево”, број 4/03).

Овај План ступа на снагу осмог (8) дана од дана објављивања у „Службеном гласнику града Ваљева“.

**Скупштина града Ваљева**

**Број:350-300/15-07**

**Дана: 10.07.2015. године**

**Председник**

**Скупштине града Ваљева**

**Др Михаило Јокић,с.р.**



**С А Д Р Ж А Ј**

Број акта	Назив акта	Страна
<b>122.</b>	План генералне регулације „Колубара“	<b>1</b>

**Издавач: Скупштина града Ваљева**

**За издавача: Александар Јанковић, секретар Скупштине града Ваљева**

**Редакција: Одељење за послове органа града: Јелица Пањковић-Тешић, Бојана Гроздановић**

**Компјутерска припрема: Бојана Гроздановић; Штампa: Зоран Јевтић, Милена Марковић**

**Е-пошта: [glasnik@valjevo.org.rs](mailto:glasnik@valjevo.org.rs)**

**Претплата се уплаћује на жиро рачун:**

**Приходи органа градова број: 840-742341843-24 са позивом на број  
по моделу 97 78 107 150604**