



ГРАД ВАЉЕВО
ул. Карађорђева бр.64
14 000 Ваљево

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ за изградњу производног објекта ИГП “ЦРВЕНО” Д.О.О. у делу насељеног места Грабовица

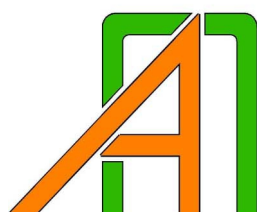
- свеска 1 : план -

<p>Обрађивач плана:</p> <p>“АРХИПЛАН” д.о.о. за планирање, пројектовање и консалтинг</p> <p>Д и р е к т о р,</p> <p>_____</p> <p>дипл.инж.арх. Драгана Бига</p>	<p>Скупштина Града Ваљева</p> <p>Број : 350-821/2021-07 Датум: 22.10.2021.године</p> <p>П р е д с е д н и к,</p> <p>_____</p> <p>Снежана Ракић</p>
---	--

План детаљне регулације за изградњу производног објекта ИГП “ЦРВЕНО” Д.О.О.. Ваљево у делу насељеног места Грабовица, који је донела Скупштина Града Ваљева, на седници одржаној 22.10.2021.године (објављен у “Службеном листу града Ваљева” број 24/21)

октобар, 2021. година

34 300 Аранђеловац, Кнеза Михаила бр.66 034/70-30-10, 70-30-11, Тел./факс: 034/70-30-10,
Е-mail: office@arhiplan.org Текући рачун: 205 – 134175 – 16



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



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

2020
A
Bonitetna izvrsnost
ARHIPLAN DOO
ARANĐELOVAC
Matični broj: 17576259
Bisnode d.o.o. / 2.10.2020

ISO 9001
ISO 14001
BUREAU VERITAS
Certification



ПРЕДМЕТ:	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ за изградњу производног објекта ИГП “ЦРВЕНО” Д.О.О. у делу насељеног места Грабовица - свеска 1 : план -
НАРУЧИЛАЦ ПЛАНА:	ИГП „ЦРВЕНО” д.о.о. 14000 Ваљево, ул. Чика Љубина бр. 86
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:	ГРАД ВАЉЕВО Градска управа града Ваљева Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине ул. Карађорђева бр. 64, 14 000 Ваљево
ОБРАЋИВАЧ ПЛАНА:	“АРХИПЛАН” Д.О.О. за планирање, пројектовање и консалтинг ул. Кнеза Михаила бр.66, 34 300 Аранђеловац
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	ДРАГАНА БИГА, дипл.инж.арх. (бр.лиценце: ИКС 200 0015 03)
РАДНИ ТИМ:	ЈЕЛЕНА МИЛИЋЕВИЋ, дипл.инж.арх. АЛЕКСАНДРА МИЛОВАНОВИЋ, грађ.инж. АЛЕКСАНДРА ЏИНИЋ, маст.инж.урб. МАЈА СРЕЋКОВИЋ, дипл.инж.арх. МИЛОРАД ДОБРИЧИЋ, дипл.инж.електро. ДУШАН ДОБРИЧИЋ, дипл.инж.ел. птт смера ДИМИТРИЈЕ ЦЕНИЋ, дипл.инж.грађ. ГОРДАНА ГАМБЕЛИЋ, дипл.инж.геод.
ДИРЕКТОР „АРХИПЛАН” д.о.о.:	ДРАГАНА БИГА, дипл.инж.арх.

САДРЖАЈ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Решење Агенције за привредне регистре
- Лиценца одговорног урбанисте
- Потврда о важности лиценце
- Изјава одговорног урбанисте

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

ОПШТИ ДЕО

А. УВОД	1
А.1. Повод за израду плана	1
А.2. Правни и плански основ	1
А.2.1. Правни основ	1
А.2.2. Плански основ	1
А.3. Обухват плана и грађевинског подручја	3
А.3.1. Опис границе обухвата плана	3
А.3.2. Опис границе грађевинског подручја, са пописом парцела	3
А.4. Постојеће стање	3
А.5. Преглед прикупљених података и услова надлежних институција	4

ПЛАНСКИ ДЕО

Б. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА	5
Б.1. Концепција уређења карактеристичних урбанистичких зона	5
Б.2. Намена површина и објеката	5
Б.3. Услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене	6
Б.3.1. Саобраћајне површине	6
Б.3.2. Инфраструктурне мреже и објекти	6
Б.3.2.1. Општа правила	6
Б.3.2.2. Водоснабдевање	7
Б.3.2.3. Одвођење отпадних и атмосферских вода	7
Б.3.2.4. Електроенергетска инфраструктура	9
Б.3.2.5. Електронска комуникациона инфраструктура	10
Б.3.2.6. Гасоводна инфраструктура	11
Б.3.3. Зелене површине	12
Б.3.4. Попис катастарских парцела за јавне намене и план парцелације и препарцелације грађевинских парцела јавних намена	12
Б.4. Степен комуналне опремљености	12
Б.5. Услови и мере заштите	12
Б.5.1. Услови и мере заштите природних добара	12
Б.5.2. Услови и мере заштите непокретних културних добара и културног наслеђа	13
Б.5.3. Услови и мере заштите животне средине и живота и здравља људи	13
Б.5.4. Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода и акцидената	21
Б.5.5. Урбанистичке мере за цивилну заштиту	21

Б.6.	Стандарди приступачности.....	21
Б.7.	Мере енергетске ефикасности изградње.....	21
В.	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ “ПРОИЗВОДНА ДЕЛАТНОСТ”	22
В.1.	Врста и намена објекта који се могу градити под условима утврђеним планом, односно врста и намена објекта чија је изградња забрањена.....	22
В.2.	Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле.....	22
В.3.	Положај објекта у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле.....	23
В.4.	Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле.....	23
В.5.	Највећа дозвољена спратност објекта.....	23
В.6.	Услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели.....	24
В.7.	Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила.....	24
В.8.	Услови за прикључење на мрежу комуналне инфраструктуре.....	25
В.9.	Услови за уређење зелених површина на парцели.....	25
В.10.	Услови за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објекта.....	26
В.11.	Правила за архитектонско обликовање објекта.....	26
В.12.	Инжењерскогеолошки услови.....	26
В.13.	Локације за које је обавезна израда пројекта парцелације, односно препарцелације, урбанистичког пројекта и урбанистичко – архитектонског конкурса.....	26
Г.	СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА	26
Д.	ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ	27
Д.1.	Садржај графичког дела	27
Д.2.	Садржај документационе основе плана.....	27

ГРАФИЧКИ ДЕО

1.	Извод из Просторног плана града Ваљева – реферална карта број 1: Намена простора.....	1:50.000
2.	Диспозиција предметног подручја у односу на непосредно окружење.....	1:1000
3.	Катастарско-топографски план са границом планског обухвата.....	1:500
4.	Постојећа намена површина.....	1:500
5.	Планирана намена површина са поделом на урбанистичке зоне.....	1:500
6.	План регулације и нивелације.....	1:500
7.	План мреже инфраструктуре.....	1:500

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Решење Агенције за привредне регистре
- Лиценца одговорног урбанисте
- Потврда о важности лиценце
- Изјава одговорног урбанисте



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000026860010

Регистар привредних субјеката

БД 735/2010

Дана, 11.01.2010 године

Београд

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4. Закона о Агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС бр. 55/04), члана 23. и 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр. 55/04, 61/05), решавајући по захтеву подносиоца регистрационе пријаве за регистрацију промене података привредног субјекта у Регистар привредних субјеката, који је поднет од стране:

Име и презиме: Драгана Бига

ЈМБГ: 2207964726818

Адреса: Кнеза Михајла 66, Аранђеловац, Србија

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца регистрационе пријаве, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података о привредном субјекту уписаном у Регистар привредних субјеката

ARHIPLAN DOO ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I KONSALTING ARANĐELOVAC, KNEZA MIHAILA 33/6

са матичним бројем 17576259

И то следећих промена:

Промена седишта привредног друштва:

Брише се:

Адреса: Кнеза Михаила 33/ 6, Аранђеловац, Србија

Уписује се:

Адреса: Кнеза Михаила 66, Аранђеловац, Србија

Промена пуног пословног имена:

Брише се:

ARHIPLAN DOO ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I KONSALTING
ARANĐELOVAC, KNEZA MIHAILA 33/6

Уписује се:

ARHIPLAN DOO ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I KONSALTING
ARANĐELOVAC, KNEZA MIHAILA 66

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 05.01.2010 регистрациону пријаву за промену података о привредном субјекту уписаном у Регистар привредних субјеката као

ARHIPLAN DOO ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I KONSALTING ARANĐELOVAC, KNEZA MIHAILA 33/6

Решавајући по захтеву подносиоца, обзиром да су испуњени законом предвиђени услови, решено је као у диспозитиву.

Висина накнаде за регистрацију у износу од 1.560,00 динара одређена је у складу са члановима 2., 3. и 4. Уредбе о висини накнаде за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре (Службени гласник РС број 109/05).

Поука о правном леку:

Против овог решења може се изјавити жалба Министру надлежном за послове привреде РС, у року од 8 дана од дана пријема решења, а преко Агенције за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
Утврђује да је

Драгана Н. Бига

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 2207964726818

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0015 03



У Београду,
31. јула 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић
Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/418159
Београд, 03.08.2021. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 36/19), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Драгана Н. Бига, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 0015 03

**Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова
и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 31.07.2022.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

На основу члана 38. став 3. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-други закон, 9/20 и 52/21) и члана 27. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19), одговорни урбаниста даје

ИЗЈАВУ

- да је плански документ припремљен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона и
- да је плански документ припремљен и усклађен са Извештајем о обављеном јавном увиду.

У Аранђеловцу,
октобар 2021. година



Одговорни урбаниста:

Драгана Биџа, дипл.инж.арх.

лиценца ИКС 200 0015 03

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

На основу члана 35. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-други закон, 9/20 и 52/21) и члана 37 Статута града Ваљева („Службени гласник града Ваљева“, број 5/19), Скупштина града Ваљева, на седници одржаној дана 22. октобра 2021. године, донела је

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ
ПРОИЗВОДНОГ КОМПЛЕКСА ИГП "ЦРВЕНО" Д.О.О.
У ДЕЛУ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ГРАБОВИЦА**

ОПШТИ ДЕО

А. УВОД

А.1. Повод за израду плана

Просторним планом града Ваљева ("Службени гласник РС", број 3/2013), прописана је обавезна израда плана детаљне регулације, за парцеле са привредном наменом и локалитете за индустрију и МСП.

Изради Плана детаљне регулације се приступило на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације за изградњу производног објекта ИГП "ЦРВЕНО" Д.О.О. у делу насељеног места Грабовица ("Службени гласник града Ваљева", број 5/21) - у даљем тексту: План.

Кроз израду Плана, треба активирати нове просторне капацитете, утврђивањем правила уређења и правила грађења за нове производне и пословне капацитете и створити плански основ за изградњу на предметном подручју.

А.2. Правни и плански основ

А.2.1. Правни основ

Правни основ за израду Плана чине :

- Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19);
- Одлука о изради Плана детаљне регулације за изградњу производног објекта ИГП "ЦРВЕНО" Д.О.О. у делу насељеног места Грабовица ("Службени гласник града Ваљева", број 5/21).

А.2.2. Плански основ

Плански основ за израду Плана је Просторни план града Ваљева ("Службени гласник града Ваљева", број 3/13).

Извод из Просторног плана града Ваљева приказан је на графичком прилогу број 1.

Према плану намене наведеног планског документа парцеле се налазе у зони брежуљкасто-приградског рејона у грађевинском подручју насеља.

У поглављу 2.1.6. *Правила уређења и грађења за објекте привредне намене* наводи се следеће:

За урбани центар се правила уређења и изградње простора за лоцирање индустријских објеката и МСП дефинишу генералним урбанистичким планом за Ваљево, то јест плановима генералне регулације.

Производни објекти се граде у комплексима и локалитетима за МСП утврђеним урбанистичким планом за насеље и шематским приказом уређења насеља, а у осталим зонама, комплексима и локалитетима за индустрију и МСП на подручју града који су утврђени у делу II 1.4.1. Просторног плана на основу одговарајућег урбанистичког плана.

За грађевинске парцеле са привредном наменом и локалитете за индустрију и МСП обавезна је израда плана детаљне регулације.

Правила уређења и грађења за објекте привредне намене јесу:

- минимална величина грађевинске парцеле је 15.0 ари;
- минимална ширина грађевинске парцеле је 20.0 m за један производни објект на парцели, односно 30.0 m за више производних објеката на парцели;
- максималан индекс заузетости грађевинске парцеле је 50%;
- минимално растојање основног габарита објекта привредне намене од границе суседне парцеле исте или друге намене је 5.0 m за објекте који немају утицаја на животну средину, односно не подлежу обавези процене утицаја и не захтева се процена утицаја на животну средину;
- обавезна је примена заштитних растојања од објеката у окружењу и предузимање мера заштите животне средине за објект привредне намене на основу процене утицаја на животну средину, а за скупне локације производних капацитета (локалитет и комплексе) на основу стратешке процене утицаја на животну средину у складу са Уредбом о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 114/08);
- минимум 25% укупне површине парцеле заузимају зелене површине, укључујући и заштитне зелене појасеве према зонама и суседним парцелама са стамбеном и јавном наменом;
- приступни пут за везу са јавним путем је минималне ширине 5.0m с радијусом кривине прикључка од минимум 10.0–12.0m, с тим да се приступ парцели поставља с једним улазом-излазом;
- у границама сопствене грађевинске парцеле обезбеђује се паркирање свих путничких (по правилу се обезбеђује једно паркинг место на 60m² корисне површине) и теретних возила, потребан манипулативни простор и складишта за оне делатности и МСП која имају веће транспортне захтеве и материјалне инпуте (сировине, репроматеријале и готове производе);
- минимално опремање грађевинске парцеле, локалитета и комплекса привредне намене подразумева обезбеђење следећих инфраструктурних објеката: приступни пут, водоснабдевање, прикупљање и пречишћавање отпадних вода, прикључак на електроенергетску и телекомуникациону мрежу; уређење манипулативног простора, паркинга за различите врсте возила; и посебне просторије или ограђеног простора са посудама за прикупљање отпада;
- за скупне локације (комплекси и локалитети) могу се предвидети заједнички сервиси као што су: техничко одржавање и опслуживање инфраструктурних, складишних и производних објеката, служба обезбеђења и надзора, логистичка подршка и др.

Објекти привредне намене могу се градити и у зонама претежно пословне намене за предузећа која не подлежу процени утицаја на животну средину и, евентуално, за предузећа на које се примењује Листа II Уредбе на основу процене утицаја на животну средину, под условом да се обезбеди утврђено заштитно растојање од суседних парцела и објеката и предузму предвиђене мере заштите животне средине.

А.3. Обухват плана и грађевинског подручја

Границе су утврђене по границама постојећих катастарских парцела (када оне у целини припадају предметном подручју) и као линија преко постојеће катастарске парцеле (када она у целини не припада предметном подручју).

У случају неслагања наведених бројева катастарских парцела у текстуалном делу и подручја датог у графичким прилозима, као предмет овог Плана, важе границе утврђене у графичком прилогу **број 2.- „Катастарско-топографски план са границама планског обухвата и грађевинског подручја“**.

А.3.1. Опис границе обухвата плана

Границом Плана обухваћена је површина од око **0,36 ha**, која се налази у оквиру КО Грабовица.

Граница Плана је прецизирана и дефинисана у поступку израде нацрта Плана.

Граница полази од тромеђе к.п.бр. 1738, 1128/7 и 1128/8 КО Грабовица, наставља ка југозападу пратећи границу к.п.бр. 1738, обухватајући је, и долази до тромеђе к.п.бр. 1738, 1356 и 1128/9 КО Грабовица. Од те тачке, граница креће ка југозападу све до постојеће граничне тачке на међи к.п.бр. 1738 и 1128/13 КО Грабовица, и обухвата део к.п.бр. 1356 КО Грабовица, прелазећи при том по принципу са постојеће граничне тачке на постојећу и нову граничну тачку. Даље, граница наставља ка североистоку пратећи западну, северну и источну границу к.п.бр. 1738, обухватајући је, и долази до тачке од које је опис и почео.

А.3.2. Опис границе грађевинског подручја са пописом парцела

Граница грађевинског подручја је идентична граници обухвата Плана.

Границом грађевинског подручја обухваћене су следеће:

- цела к.п.бр.: 1738 КО Грабовица,
- део к.п.бр.: 1356 КО Грабовица (јавни пут).

А.4. Постојеће стање

Границом планског обухвата обухваћене су катастарске парцеле које нису изграђене. Предметне парцеле користе се као пољопривредно земљиште.

Обухват Плана детаљне регулације се налази у централном делу насеља Грабовица, непосредно уз ул. Доњограбовачку.

Планско подручје је ограничено:

- површином јавне намене:
 - са јужне стране, јавним путем, са ког се остварује приступ комплексу, а ком

припада к.п.бр. 1356 КО Грабовица;

- површином остале намене:
 - са северозападне и југоисточне стране, постојећим грађевинским земљиштем на којем су изграђени објекти;
 - са североисточне стране, неизграђеним земљиштем;
 - са југозападне стране, парцелом приватног пута, кп.бр. 1228/13 КО Грабовица;
 - са јужне стране, преко пута предметног подручја, такође се налази изграђено земљиште.

Предметно подручје је делимично опремљено потребном комуналном инфраструктуром. У коридору општинског пута изграђена је водоводна, дистрибутивна мрежа, пречника Ø160mm, тако да се, за предметну локацију може обезбедити водоснабдевање и противпожарна заштита објеката. Такође, изграђена је и јавна фекална канализациона мрежа, у улици Доњограбовачкој, пречника Ø200mm.

Мрежа и капацитети електронске комуникационе инфраструктуре су изграђени у коридору ул. Доњограбовачка, па се може обезбедити прикључење на електронску комуникациону инфраструктуру.

На графичком прилогу **број 3.** - „Постојећа намена површина у оквиру планског обухвата“, у размери 1:500, приказано је постојеће стање у оквиру подручја обухваћеног Планом.

А.5. Преглед прикупљених података и услова надлежних институција

Подаци и услови надлежних институција

Табела број 1.

р.б.	Назив институције	Број и датум захтева	Број и датум издатих услова
1	ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ 11 070 НОВИ БЕОГРАД ул. Др. Ивана Рибара бр. 91	350-349/2021-07 од 22.04.2021. год.	021-1287/2 од 01.06.2021. год.
2	ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ 14 000 ВАЉЕВО, ул. Милована Глишића бр. 2	350-349/2021-07 од 22.04.2021. год.	198/1 од 26.05.2021. год.
3	МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, 11 000 БЕОГРАД, ул. Немањина бр. 15	350-349/2021-07 од 22.04.2021. год.	6621-2 од 10.05.2021.
4	МУП РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ Одељење за ванредне ситуације Ваљево 14 000 Ваљево, ул. Јована Дучића б.б.	350-349/2021-07 од 22.04.2021. год.	217-6712/21-1 од 12.05.2021. год.
5	“ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ“ А.Д. 11 000 БЕОГРАД, ул. Кнеза Милоша бр.11	350-349/2021-07 од 22.04.2021. год.	103-00-UTD-003-598/2021-002 од 10.05.2021. год.
6	ОДС „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“ Огранак Ваљево 14 000 ВАЉЕВО, ул. Суворовска бр. 9	350-349/2021-07 од 22.04.2021. год.	20700-8604/2-2021 од 21.05.2021. год.
7	ТЕЛЕКОМ СРБИЈА А.Д. Пословница Ваљево 14 000 ВАЉЕВО, Трг Десанке Максимовић бр. 14-16	350-349/2021-07 од 22.04.2021. год.	39 од 29.04.2021.
8	ЈКП “ВОДОВОД” 14 000 ВАЉЕВО, ул. Вука Караџића бр. 26	350-349/2021-07 од 22.04.2021. год.	01-3134/2 од 29.04.2021. год.
9	ЈКП “ТОПЛАНА” ВАЉЕВО	350-349/2021-07	2088

**План детаљне регулације за изградњу производног објекта ИГП "ЦРВЕНО" Д.О.О.
у делу насељеног места Грабовица**

	14 000 ВАЉЕВО, ул. Обилазни пут бб	од 22.04.2021. год.	од 17.05.2021. год.
10	ЈП "СРБИЈАГАС" Организациони део Београда 11 070 НОВИ БЕОГРАД, Аутопут бр. 11	350-349/2021-07 од 22.04.2021. год.	06-07/9162 од 26.04.2021. год.
11	ЈКП "ВИДРАК" 14 000 ВАЉЕВО, ул. Војводе Мишића 50	350-349/2021-07 од 22.04.2021. год.	01-2439/2-21 од 23.04.2021. год.

ПЛАНСКИ ДЕО

Б. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

Б.1. Концепција уређења карактеристичних урбанистичких зона

У односу на претежне намене и карактеристике планиране изградње, планско подручје је подељено на две урбанистичке зоне, и то:

- Зона 1. - "Производна делатност";
- Зона 2. - "Јавни пут".

У оквиру зоне "производна делатност" планирана је изградња објекта индустрије и производње.

Зона "јавни пут" обухвата јавни пут ком припада к.п.бр. 1356 КО Грабовица са ког се остварује колски и пешачки приступ предметној локацији.

Б.2. Намена површина

Земљиште у граници обухвата Плана, припада грађевинском земљишту, које је, према режиму коришћења земљишта, намењено за површине остале намене (површине за индустрију и производњу), осим јужног дела, који обухвата јавни пут, односно површину јавне намене, на који се предметно подручје прикључује.

Биланс намене површина

Табела број 2.

р. бр	Намена земљишта	Постојеће стање		Планирано решење	
		Површина (ha)	Проценат учешћа (%)	Површина (ha)	Проценат учешћа (%)
1.	Неизграђено земљиште	0,33.71	93,28	/	/
2.	Површина јавне намене - саобраћајне површине	0,02.43	6,72	0,02.43	6,72
3.	Површина остале намене - површине за индустрију и производњу	/	/	0,33.71	93,28
	Укупно	0,36.14	100	0,36.14	100

На графичком прилогу **број 4.** - „Планирана намена површина“, у размери 1:500, приказана је планирана намена земљишта, у оквиру подручја обухваћеног Планом.

Б.3. Услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене

Б.3.1. Саобраћајне површине

Путна мрежа

Планско подручје је, са јужне стране ослоњено на јавни пут, ком припада к.п.бр. 1356 КО Грабовица и са овог пута се може обезбедити прикључење планиране зоне за индустрију и производњу.

Паркирање возила

Капацитети за паркирање одређују се у зависности од планиране намене, у оквиру сопствене грађевинске парцеле, у складу са нормативима који су прописани овим Планом.

Правила уређења и грађења

За коридор пута, планирани су следећи пројектни елементи:

- задржава се постојећа регулација пута;
- приликом реконструкције, минимална ширина коловоза за двосмерни саобраћај износи 5,5 m;
- елементи предметног пута и коловозну конструкцију пројектовати, у складу са важећим законским прописима из предметне области и условима управљача пута (издатим за потребе израде техничке документације);
- одводњавање површинских вода са коловоза, ускладити са системом одводњавања предметног пута (упуштањем воде у постојећи путни канал);
- озелењавање планирати тако да не омета прегледност и не угрожава безбедност одвијања саобраћаја на предметном путу.

За прикључење локације на коридор пута, планирани су следећи пројектни елементи:

- укрштај мора бити изведен под правим углом (управно на пут);
- радијуси кривина пројектовати од око 10-12 m;
- адекватно решити прихватање и одводњавање површинских вода, уз усклађивање са системом одводњавања предметног пута;
- геометрија саобраћајних прикључака и сви потребни елементи биће прецизно дефинисани приликом издавања услова управљача пута (у фази израде техничке документације).

Б.3.2. Инфраструктурне мреже и објекти

Б.3.2.1. Општа правила

Објекте и мреже комуналне инфраструктуре изводити у складу са техничким условима и нормативима који су прописани за сваку врсту инфраструктуре и у складу са прописима о паралелном вођењу и укрштању водова инфраструктуре.

Правила за подземно постављање инсталација поред и испод пута у надлежности локалне управе:

- укрштање инсталација са путем се планира подбушивањем са постављањем исте у прописну заштитну цев;
- минимална дубина инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте коте заштитне цеви износи 1,0 m;

- при паралелном вођењу, инсталације поставити уз ивицу путне парцеле, без угрожавања попречног профила предметног пута, као и система одвођења атмосферских вода, а уколико није могуће испунити овај услов, мора се пројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута.

Б.3.2.2. Водоснабдевање

Постојећи вод јавне водоводне мреже, који је положен у коридору општинског пута, има пречник Ø160mm који задовољава потребе водоснабдевања и противпожарне заштите.

Планирано је прикључење на јавну водоводну мрежу, у планском подручју, тако да се обезбеди водоснабдевање свих потрошача воде, као и заштита од пожара, у складу са законским прописима.

Правила уређења и грађења

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 1,0 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 Ø110 mm, тако да се евентуални пожар на сваком објекту може гасити са најмање два хидранта.

Уколико се хидрантска мрежа напаја водом недовољног притиска, 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.

Укрштања водовода са подземним инсталацијама захтева минимални размак од 30 cm, а паралелно одстојање од минимално 40 cm.

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

Б.3.2.3. Одвођење отпадних и атмосферских вода

Изграђена је јавна фекална канализациона мрежа у улици Доњограбовачкој пречника Ø200mm.

Не дозвољава се прикључење површинских и дренажних вода на јавну фекалну канализациону мрежу.

Атмосферска канализација треба да омогући одвођење атмосферских вода са

саобраћајница, кровова објеката и осталих уређених површина унутар предметног подручја до реципијента. Зауљене атмосферске воде (са паркинг и манипулативних површина), претходно третирати на сепаратору за уља и масти, пре упуштања у атмосферску канализацију.

Карактеристике свих неопходних хидротехничких инсталација и уређаја дефинишу се кроз израду техничке документације, у складу са важећим законским прописима, а све према условима надлежних институција.

Правила уређења и грађења

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 мраза најмање:

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

У земљишту, где је присутан висок ниво подземне воде, дубина укопавања не треба да буде већа од 4,0 m.

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

Шахтови 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.

У случају изградње непропусне септичке јаме, исту поставити:

- мин. 2m од ограде комплекса;
- мин. 5m од објекта;
- мин. 1m од регулационе линије;
- мин. 20m од бунара;
- у оквиру зоне за грађење која је прописана овим Планом.

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

Уколико је површина асфалта зауљена (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 атмосферску канализацију или у затрављене површине у оквиру локације/комплекса.

Хидрантску мрежу радити у прстенастом систему минималног пречника Ø110mm са спољашњим хидрантима распоређеним према хидротехничком прорачуну на растојању не већем од 80m и минималном одстојању од 5,0m од објеката. Унутрашњу хидрантску мрежу извести према техничкој документацији, усаглашеној за законским и подзаконским актима за ову врсту објеката.

Б.3.2.4. Електроенергетска инфраструктура

Изван планског подручја, на кп.бр. 698/2 КО Ваљево је изграђена ТС 35/10 kV „Ваљево II", за инсталисану снагу 2x4MVA, са два енергетска трансформатора у паралелном раду, снаге по 4MVA. Преко 10kV извода „КО3.. РП Ваљево I", каблом PP41 3x95mm² 6/10 kV, из ове ТС је напојено 10kV разводно постројење „Ваљево I" (РП 10kV „Ваљево I"). Преко 10kV извода „КО8. Ново Насеље 2", каблом PP41 3x70mm² 6/10 kV, из овог РП је обезбеђено основно напајање за укупно седам ТС 10/0,4kV (инсталисане снаге 4,18 MVA). Овај извод је и резервно напајање за укупно седамнаест ТС 10/0,4kV (инсталисане снаге 6,5 MVA). Оптерећење ТС 35/10kV „Ваљево II" је блиско максималном и потребно је реконструисати трафостаницу за инсталисану снагу 2x8 MVA и заменити енергетски трансформатор снаге 4 MVA, новом трансформаторском јединицом снаге 8MVA.

Постројења 35kV и 10kV су изграђена са застарелом технологијом, па је потребна реконструкција и доградња (укпањање РП 10kV „Ваљево I").

У циљу обезбеђења снабдевања електричном енергијом, планирана је изградња нове трансформаторске станице МБТС 10/0,4 kV, 1x630kVA са посебним увек приступачним улазом, у коју треба уградити енергетски трансформатор 400kVA, која је шематски приказана на графичком прилогу, а тачан положај биће одређен приликом израде техничке документације.

Потребно је положити два нова кабла одговарајућег пресека, од постојећег кабла (од ТС 10/0,4kV „Доња Грабовица 7" до ТС 10/0,4kV „Доња Грабовица 10") до планиране МБТС 10/0,4kV „Доња Грабовица НОВА-ИГП „Црвено".

За заштиту од атмосферских пражњења, у планском подручју, сви објекти морају бити заштићени громобранском инсталацијом, уз поштовање важеће законске регулативе из предметне области.

Правила уређења и грађења

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

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

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

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

У односу на темеље и зидове објекта, минимални размак енергетског кабла треба да је 1 m, не мање од 0,3 m.

На прелазу преко саобраћајница, енергетски кабл се полаже у заштитним цевима, одговарајућег пречника, на дубини 0,80 m испод површине коловоза. У пешачким стазама, енергетски кабл се полаже у каналима или цевима, с тим да се исти не могу користити за одвод атмосферске воде.

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 AI водовима најмање 10m.

У односу на надземни вод ЕК инфраструктуре хоризонтални размак мора износити:

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

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

За планиране трансформаторске станице мора се обезбедити потребан простор, а могуће их је изградити и у склопу објекта.

Дистрибутивне трансформаторске станице градити као монтажно-бетонске, компактне или стубне за 10/0,4 kV напонски пренос, у складу са важећим законским прописима и техничким условима надлежног електродистрибутивног предузећа;

- минимална удаљеност трансформаторске станице од осталих објеката мора бити 3,0 m;
- монтажно-бетонске трансформаторске станице градиће се као слободностојећи објекти. Могуће је изградити једноструке (са једним трансформатором називне снаге до 630 kVA и могућношћу прикључења до 8 нисконапонских извода) и двоструке (са два трансформатора називне снаге до 630 kVA и могућношћу прикључења до 16 нисконапонских извода);
- За изградњу оваквих објеката потребно је обезбедити слободан простор димензија око 5,8x6,3 m за изградњу једноструке монтажно-бетонске трансформаторске станице и слободан простор димензија око 7,1x6,3 m за изградњу двоструке монтажно-бетонске трансформаторске станице;
- за постављање носећег портала (порталног стуба) стубне трансформаторске станице, мора се обезбедити слободан простор димензија око 4,2x2,75 m за изградњу темеља портала и постављање заштитног уземљења. Ове трансформаторске станице могу бити прикључиване на подземне средњенапонске водове;
- поред објеката трансформаторских станица обавезно предвидети слободан простор за изградњу слободностојећег ормана мерног места за регистровање утрошене електричне енергије јавног осветљења.

Б.3.2.5. Електронска комуникациона инфраструктура

За потребе прикључења планираног објекта, потребно је у објекту, на приступачном месту, монтирати општитички дистрибутивни орман, димензија око 600x450x200 mm (орман мора бити уземљен). Од ормана, па до јавне саобраћајнице, положити две цеви, једни цев

РЕ Ø40 и другу РЕ Ø110. Од ормана доње концентрације до сваког пословног простора, односно мултимедијалне кутије, положити савитљиву – негориву (ребрасту) цев Ø20 или неки други медијум, кроз који ће бити увучен оптички кабл.

Правила уређења и изградње

Приликом извођења радова, с обзиром на то да у парцели ул. Доњограбовачке положен постоји ЕК кабл, све радове треба изводити ручно, у циљу заштите постојећих ЕК капацитета.

ЕК приступну мрежу градити у кабловској канализацији или директним полагањем у земљу кабловима DSL са термопластичном изолацијом пресека бакарних проводника 0,4mm. ЕК каблове односно ЕК 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).

При укрштању са саобраћајницом угао укрштања треба да буде 90°.

Дозвољено је паралелно вођење енергетског и ЕК кабла, са међусобним размаком од најмање: 0,5m за каблове 1kV и 10kV и 1,0m за каблове 35kV.

Укрштање енергетског и ЕК 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 ЕК 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.

Дубина полагања каблова не сме бити мања од 0,80m.

Дозвољено је паралелно вођење ЕК кабла и водоводних цеви на међусобном размаку од најмање 0,6m.

Укрштање ЕК 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 ЕК кабла и санитарно-фекалне канализације на међусобном размаку од најмање 0,5m.

Укрштање ЕК кабла и цевовода санитарно-фекалне канализације врши се на размаку од 0,5m. Угао укрштања треба да буде што ближе 90°, а најмање 30°.

Од ивице зграда, ЕК кабл се води паралелно на растојању од најмање 0,5m

Б.3.2.6. Гасоводна инфраструктура

Град Ваљево није покривен гасоводном инфраструктуром. Према подацима из Просторног плана града Ваљева, планирана је гасификација насељеног места Грабовица. Планирани дистрибутивни гасовод поставити у коридору општинског пута са једне или обе стране од полиетиленских цеви радног притиска до 4 bar.

Правила уређења и изградње

При изради техничке документације, неопходно је поштовати важеће правилнике, који третирају гасоводе притиска до 16 bar, као и техничке услове за изградњу гасовода и објеката у заштитном појасу гасоводних објеката.

Б.3.3. Зелене површине

Озелењавање површина унутар локације/комплекса треба извршити уз примену аутохтоних врста (минимално 50% врста), отпорним па аерозагађење, које имају густу и добро развијену крошњу, као и примерака егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине, без употребе алергених¹ и инвазивних врста². Паркинг просторе равномерно покрити високим лишћарима.

Формирати вишефункционални заштитни појас од вишередног и вишеспратног зеленила према суседним парцелама.

Озелењавање коридора општинског пута врши се комбинацијом уређених травнатих површина и ниског растиња, сагласно расположивом простору и синхрон плану инсталација.

Б.3.4. Попис катастарских парцела за јавне намене и план парцелације и препарцелације грађевинских парцела јавних намена

У граници обухвата Плана налази се део кп.бр. 1356 КО Грабовица који представља површину јавне намене. С обзиром на то да овим Планом није предвиђено проширење коридора за предметни пут, није потребно вршити додатну парцелацију/препарцелацију за јавне намене.

Б.4. Степен комуналне опремљености

У циљу обезбеђења одговарајућих саобраћајних и инфраструктурних услова за реализацију планираних садржаја, потребно је обезбедити приступ јавној саобраћајној површини, снабдевање водом, одвођење отпадних вода и снабдевање електричном енергијом.

Б.5. Услови и мере заштите

Б.5.1. Услови и мере заштите природних добара

Предметно подручје се не налази на заштићеном подручју, нити на подручју планираном 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.

1 Тополе и сл.

2 Acer negundo (јасенолисни јавор или негундовац), Amorpha fruticosa (багремац), Robinia pseudoacacia (багрем), Ailanthus altissima (кисело дрво), Fraxinus americana (амерички јасен), Fraxinus pennsylvanica (пенсилвански јасен), Celtis occidentalis (амерички копривић), Ulmus pumila (ситнолисни или сибирски брест), Prunus padus (сремза), Prunus serotina (касна сремза)

Б.5.2. Услови и мере заштите непокретних културних добара и културног наслеђа

На предметном подручју нема регистрованих културних добара, као ни археолошких локалитета.

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.

Уколико се накнадно открије археолошки локалитет, мере заштите су:

- исти се не сме уништавати и на њима вршити неовлашћена прекопавања, ископавања и дубока преоравања;
- инвеститор објекта је дужан да обезбеди средства за истраживања, заштиту, чување, публикување и излагање добра, које ужива предходну заштиту, које се открије приликом изградње инвестиционог објекта - до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите;
- у непосредној близини археолошких локалитета, инвестициони радови спроводе се уз повећане мере опреза и присуство и контролу надлежних служби заштите, односно надлежне установе заштите културних добара;
- археолошки локалитети се не смеју уништавати и на њима вршити неовлашћено прекопавање, ископавање и дубока заоравања (преко 30 cm);
- у случају трајног уништавања или нарушавања археолошког локалитета због инвестиционих радова, спроводи се заштитно ископавање о трошку инвеститора;
- забрањује се привремено или трајно депоновање земље, камена, смећа и јаловине у на и у близини археолошких локалитета;
- забрањено је вађење и одвожење камена и земље са археолошких локалита, пре окончања заштитних археолошких истраживања.

Објекти за које се израђују услови техничке заштите

У планском подручју нема објеката за које се, пре санације или реконструкције, израђују конзерваторски или други услови за предузимање мера техничке заштите и других радова у складу са важећим законским прописима из области заштите културних добара.

Б.5.3. Услови и мере заштите животне средине и живота и здравља људи

У циљу заштите и унапређења животне средине на планском, контактном и ширем подручју дефинисане су мере за ограничење негативних и повећање позитивних утицаја на животну средину. Мере су дефинисане на основу процене постојећег стања природних и створених вредности, капацитета животне средине, планираних садржаја и идентификације могућих извора загађења и утицаја на подручју Плана, контактних зона и широј просторној целини.

У мере су интегрисани услови и мере заштите надлежних предузећа и организација прибављених за потребе израде Плана.

Мере заштите имају за циљ да утицаје на животну средину у оквиру планског подручја сведу у оквиру и границе прихватљивости, а са циљем спречавања угрожавања животне средине и здравља људи. Мере заштите омогућавају развој и спречавају конфликте на датом простору, што је у функцији реализације циљева одрживог развоја.

Ваздух

Простор у обухвату Плана је неизграђен, па се може рећи да у оквиру њега нема значајних извора загађења ваздуха. Планом је предвиђено стварање услова за реализацију производног комплекса, што подразумева временски ограничене утицаје на квалитет ваздуха у току радова на уређењу планског подручја, радова на уређивању локације и изградњи планираних објеката, али и негативне утицаје пореклом од планираних активности, које ће бити засноване на овом простору, које у зависности од делатности, могу имати сложени карактер, кумулативно и синергијско дејство на квалитет ваздуха. Утицаји на квалитет ваздуха у фази грађевинских радова на реализацији планираних објеката и садржаја могу се третирали као краткотрајни, временски и просторно ограничени. Очекиване емисије у ваздух (полутанти од рада ангажоване механизације, разношења прашине са привремених одлагалишта грађевинског отпада под утицајем ветра као последица манипулације грађевинским материјалом), генерисање грађевинског отпада, не представљају дугорочно посматрано претњу по животну средину и здравље становништва, с обзиром на то да су утицаји на квалитет ваздуха у фази припремних и осталих радова занемарљиви, краткотрајни, временски и просторно ограничени и престају по завршетку извођења радова на микролокацијама.

Заштита и очување квалитета ваздуха на подручју Плана, обухвата мере превенције и контроле емисије загађујућих материја из свих извора загађења, како би се спречио и умањено њихов утицај на квалитет ваздуха и минимизирали потенцијално негативни ефекти на животну средину и здравље људи. Све смернице и мере заштите ваздуха мора да се спроводе у складу са важећом законском регулативом из предметне области.

Смернице и мере заштите ваздуха:

- обавеза Носиоца Пројекта/оператера је да примени најбоље доступне технике и технологије у технолошком процесу еколошки прихватљивог пројекта;
- заштиту ваздуха од загађивања спроводити на основу програма мониторинга, са мерним местом за праћење квалитета ваздуха, који мора бити интегрални део мониторинга квалитета ваздуха на подручју града Ваљева;
- обезбедити доступност резултата испитивања и праћења стања квалитета ваздуха;
- у условима у којима долази до повећаног стварања прашине редовно врши орошавање у зони радова и приступних путева;
- обезбедити пречишћавање продуката емисије на свим местима потенцијалног ризика од емисије загађујућих материја у спољашњу средину, сагласно важећим прописима о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух;
- за случај прекорачења граничних вредности емисије у ваздух из било ког извора, предузети додатне техничко-технолошке мере, како би се концентрације загађујућих материја свеле у прописане вредности;
- за случај кvara уређаја којим се обезбеђује спровођење прописаних мера заштите или поремећаја технолошког процеса, због чега долази до прекорачења граничних вредности емисије, оператер је дужан да квар или поремећај отклони или прилагоди рад новонасталој ситуацији или обустави технолошки процес, како би се емисија свела у дозвољене границе у најкраћем року;
- правна лица и предузетници дужни су да примењују техничке мере у циљу смањења емисије испарљивих једињења из складишних и других објеката, а у складу са важећом законском регулативом из области заштите ваздуха;
- очувати и унапређивати постојећи појас заштитног зеленила, избор садног материјала прилагодити функцији заштите од аерозагађења;
- формирати појас самосталних зелених површина, у функцији заштите и раздвајања намене простора;
- у зонама комплекса производних и услужно-комерцијалних делатности интегрисати

зелене површине; озелењавање слободних површина вршити у складу са Планом озелењавања, микролокацијским захтевима и урбанистичким параметрима; избор садног материјала мора бити од аутохтоних и неалергених врста;

- саобраћајна решења планирати тако да утицај на ваздух буде минималан;
- у циљу контроле животне средине и заштите ваздуха од загађивања, у границама Плана, при имплементацији и реализацији планираних пројеката, објеката и делатности, потребно је, у складу са важећим законским прописима, покренути поступак процене утицаја на животну средину пред надлежним органом за заштиту животне средине у вези доношења одлуке о изради/не изради Студије о процени утицаја на животну средину.

Вода

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

У циљу спречавања, ограничења и компензације негативних утицаја Плана на површинске и подземне воде, неопходно је спроводити строге мера заштите приликом планирања и реализације планираних пројеката, делатности и пратећих садржаја.

Све смернице и мере заштите вода мора да се спроводе у складу са важећом законском регулативом из предметне области.

Смернице и мере за заштиту вода:

- забрањено је директно и индиректно загађивање површинских и подземних вода, како у обухвату границе Плана, тако и у контактним зонама (подземне воде и водотоци ван граница Плана);
- све активности на планском подручју: радови на истраживању, уређењу, земљаним и осталим радовима, изградњи, редовном раду, одржавању и остале активности на планском подручју, мора да се спроводе искључиво према условима и мерама које обезбеђују заштиту површинских и подземних вода;
- при извођењу планских решења, обавезне су мере техничке и еколошке заштите од загађивања површинских, подземних вода и земљишта;
- приликом изградње/реализације планских решења градилиште обезбедити тако да се искључи могућност хаварија и удесних ситуација:
 - нафту и нафтне деривате транспортовати атестираним транспортним средствима,
 - утврдити место за привремено депоновање грађевинског материјала и градилишно паркирање и обезбедити га непропусном фолијом, уз адекватан дренажни систем;
 - користити искључиво исправну грађевинску механизацију;
- у случају хаваријског изливања, просипања опасних и штетних материја, обавезна је хитна санација угрожене локације; радове одмах обуставити и приступити одговору на удес-одмах очистити задржану површину и уклонити загађен слој земљишта, како загађујуће материје не би доспеле до подземних вода, а управљање тако насталим опасним отпадом поверити оператеру са дозволом за управљање опасним отпадом;
- све отпадне воде које настају на планском подручју, пре упуштања у било који реципијент, морају бити пречишћене, применом одговарајућег третмана, до нивоа

-
- који не представља опасност за природне процесе, за обнову квалитета и количине воде и на начин који не умањује могућност њиховог вишенаменског коришћења;
- отпадне воде евакуисати до водонепропусне септичке јаме или ППОВ мањег капацитета за комплекс, као прелазно решење, до изградње јавне мреже за одвођење отпадних вода;
 - обавезан је сепарациони систем канализације за санитарно-фекалне, технолошке отпадне воде и потенцијално зауљене атмосферске воде;
 - димензионисање канала, цевовода и таложника вршити за меродавну количину воде, у складу са важећом законском регулативом;
 - сакупљање и евакуацију условно чистих атмосферских вода са кровова објеката, извршити системом кровних ригола и системом кровних олука спровести на зелене површине и околни терен;
 - потенцијално зауљене атмосферске воде са саобраћајних и манипулативних површина спровести кроз таложник-сепаратор масти и уља, па тако пречишћене упустити у крајњи реципијент;
 - обавезно испитивање квалитета отпадних вода, пре и после пречишћавања у таложницима сепараторима уља и масти;
 - чишћења таложника-сепаратора уља и масти поверити овлашћеном оператеру (који поседује дозволу за управљање опасним отпадом), који ће преузети настали отпад, уз обавезну евиденцију о врсти и количини отпада и уз документ о кретању опасног отпада;
 - индустријске/технолошке отпадне воде мора да се решавају посебним системом, уз њихово претходно пречишћавање кроз предтретман, који обезбеђује сваки од инвеститора у оквиру површина намењених радним садржајима;
 - за све друге активности које ће се евентуално обављати у оквиру предметног простора, предвидети адекватно планско решење, у циљу спречавања загађења површинских и подземних вода и промене постојећег режима воде;
 - после пречишћавања а пре упуштања у реципијент предвидети уградњу уређаја за мерење и регистровање количина испуштених пречишћених отпадних вода и мерног места за узимање узорка за испитивање квалитета пречишћених отпадних вода;
 - испитивање квалитета отпадних вода вршити преко овлашћене акредитоване лабораторије, у складу са важећом законском регулативом;
 - положај објеката у обухвату Плана, предвидети тако да не могу погоршати водни режим, да спрече отицање великих вода и онемогуће спровођење одбране од поплава;
 - положај објеката у обухвату Плана, предвидети тако да се при укрштању са водним објектима за коришћење вода (магистралним цевоводима, резервоарима, пумпним станицама и др.) не угрожавају стабилност и функцију снабдевања водом за пиће становништва и индустрије;
 - за објекте трансформаторских станица које се налазе у обухвату Плана, за случај хаварије, неопходно је обезбедити непропусну танквану за прихват исцурелог трансформаторског уља;
 - у зонама пројеката/објеката, свих потенцијалних утицаја на квалитет подземних вода, обавезно је постављање пијезометара за континуално контролисање и праћење квалитета подземних вода;
 - у циљу контроле животне средине на планском подручју, прописивања, спровођења и контроле мера за заштиту животне средине, обавезно је покретање поступка процене утицаја на животну средину пред надлежним органом за заштиту животне средине и доношење одлуке о изradi /не изradi Студије о процени утицаја на животну средину за пројекте потенцијалне значајне изворе загађивања површинских вода, у складу са важећом законском регулативом из предметне области.
-

Земљиште

Опште мере заштите земљишта обухватају систем праћења квалитета земљишта (систем заштите земљишног простора) и његово одрживо коришћење, које се остварује применом мера системског праћења квалитета земљишта:

- праћење индикатора за оцену ризика од деградације земљишта;
- спровођење ремедијационих програма за отклањање последица деградације земљишног простора, било да се они дешавају природно или да су узроковани антропогеним активностима.

Мере заштите земљишта обухватају систем праћења квалитета земљишта и његово одрживо коришћење, у складу са важећом законском регулативом из предметне области.

Мере заштите земљишта од загађивања и деградације:

- обавезно је планирање и спровођење превентивних мера заштите приликом коришћења земљишта за све делатности за које се очекује да ће знатно оштетити функције земљишта;
- у случају нивелисања терена у обухвату Плана, материјал за насипање мора да задовољи геолошке и санитарне услове;
- обезбедити прикључење на јавну канализациону мрежу за санитарно-фекалне воде;
- обавезно је управљање отпадним водама, у складу са важећом законском регулативом, условима имаоца јавних овлашћења, надлежних институција и предузећа;
- успоставити организовано управљање свим врстама отпада које могу настајати на планском подручју, како у фази реализације планских решења, тако и при редовном раду планираног пројекта;
- обавезно је управљање отпадом у складу са важећом законском регулативом из области управљања отпадом и подзаконским актима на подручју Плана, према Плану управљања отпадом које подразумева прикупљање, примарну селекцију, транспорт и одлагање отпада преко надлежног комуналног предузећа;
- на планском подручју и непосредном окружењу, забрањено је формирање одлагалишта вишка материјала;
- реализација планираних пројеката се мора спровести у складу са прописаним урбанистичким параметрима, правилима уређења и правилима грађења у овом Плану;
- у фази изградње објеката, инфраструктуре и пратећих садржаја у оквиру планског подручја, рационално користити земљиште – хумусни слој сачувати за касније уређење локације и околног терена;
- у случају да се будућим активностима у границама Плана, утиче на загађивање околног земљишта, носилац пројекта/оператер појединачних пројеката, потенцијалних загађивача у обавези је да изради извештај о стању земљишта који мора бити издат од стране стручне организације, акредитоване за узорковање и испитивање земљишта и воде према SRPS, ISO/IEC 17025 стандарду; Носилац Пројекта који деградира животну средину дужан је да изврши ремедијацију или санацију деградиране животне средине, у складу са пројектима санације и ремедијације на које ресорно Министарство даје сагласност;
- за случај удесног изливања или просипања нафтних деривата, уља, мазира, хемикалија на локацији, обезбедити адекватан сорбент (зеолит, песак или други сорбент) за брз одговор на удесну ситуацију; У случају акцидента, обавезно је прво спречити даље истицање или просипање, место удеса посути зеолитом, песком или другим сорбентом; Тако настао отпад одложити у посебне судове (непропусне, херметички затворене) и даље збринути преко овлашћеног оператера који поседује

дозволу за управљање опасним отпадом, уз обавезну евиденцију и документ о кретању отпада;

- по завршетку свих радова, сва земљана површина унутар границе Плана мора бити уређена, нивелисана и озелењена готовим травнатим смешама вишегодишњих трава и легуминоза; озелењавање вршити аутохтоним врстама;
- терен који је био заузет за време градње потребно је довести у стање затечено пре изградње;
- носилац пројекта/оператер, потенцијални загађивач или његов правни следбеник, обавезан је да отклони узрок загађења и последице директног или индиректног загађења животне средине и сноси укупне трошкове, који укључују трошкове ризика по животну средину и трошкове уклањања штете нанете животној средини;
- неопходно је успоставити мониторинг земљишта, у складу са важећом уредбом о програму систематског праћења квалитета земљишта, индикаторима за оцену ризика од деградације земљишта и методологији за израду ремедијационих програма;
- у циљу контроле животне средине и заштите земљишта од загађивања, у границама Плана, при имплементацији и реализацији планираних пројеката, објеката, површина, потребно је, у складу са важећом законском регулативом из предметне области, покренути поступак процене утицаја на животну средину пред надлежним органом за заштиту животне средине у вези доношења одлуке о изради/не изради Студије о процени утицаја на животну средину.

Бука и вибрације

Емисија буке и вибрација ће пратити све радове у току реализације планираних пројеката, односно при уређивању терена, изградњи објеката, пратећих садржаја и инфраструктуре. У свим фазама реализације планираних пројеката, користиће се механизација која је извор буке и вибрација. У току редовног рада бука ће се јављати у зони пословања, радној зони, и на деоницама постојећих путева.

Како би негативни утицаји буке били сведени у границе прихватљивости, мора да се поштују смернице и мере превенције, спречавања, отклањања и заштите од штетних ефеката буке по живот и здравље локалног становништва у зонама утицаја и квалитета животне средине окружења.

Заштита од буке на подручју Плана спроводиће се у складу са важећом законском регулативом из предметне области.

Смернице и мере заштите од буке и вибрација:

- носиоци Пројеката/оператери, генератори буке, су у обавези да примењују мере техничке заштите од буке, за све објекте и делатности који су евидентирани генератори буке;
 - обавезна је примена мера техничке заштите од буке за све пројекте-објекте и делатности генераторе буке у границама Плана;
 - при извођењу радова на подручју Плана, свако градилиште мора бити обезбеђено, тако да се смање и минимизирају утицаји појаве и трајање буке (за случај интензивних радова и ангажовање тешке механизације у дужем временском периоду треба поставити заштитне баријере за смањење негативних утицаја интензитета буке);
 - мерење буке врше овлашћене акредитоване лабораторије, у складу са важећом законском регулативом;
 - извори буке мора да поседују 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);
-

- обавезно је подизање заштитних баријера (вештачких и/или природних) према зонама утицаја;
- планирати пејзажно обликовање и уређење линеарног, заштитног зеленила (обостраног) у зони саобраћајница, избором аутохтоних врста;
- избор зеленила мора бити прилагођен зонским и локацијским условима, у складу са пејзажним и еколошко-биолошким захтевима;
- озелењавање паркинг простора вршити линеарном садњом; приликом избора врста садног материјала треба одабрати оне врсте које су првенствено отпорне на аерозагађење, прашину, доминантне ветрове;
- у циљу контроле животне средине и заштите подручја, становништва и екосистема од прекомерне буке, у границама Плана, при имплементацији и реализацији планираних пројеката, потребно је, у складу са важећом законском регулативом, покренути поступак процене утицаја на животну средину пред надлежним органом за заштиту животне средине у вези доношења одлуке о изради/не изради Студије о процени утицаја на животну средину.

Нејонизујуће зрачење

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

Заштита од нејонизујућег зрачења спроводиће се у складу са одредбама важеће законске регулативе из предметне области.

Смернице и мере заштите од нејонизујућег зрачења:

- обавезна је примена средстава и опреме за заштиту од нејонизујућих зрачења;
- обавезна је контрола степена излагања нејонизујућем зрачењу у животној средини и контрола спроведених мера заштите од нејонизујућих зрачења;
- обавезно је систематско испитивање и праћење нивоа нејонизујућих зрачења у животној средини;
- обавезно је одређивање услова за коришћење извора нејонизујућих зрачења од посебног интереса;
- обавезно је обезбеђивање организационих, техничких, финансијских и других услова за спровођење заштите од нејонизујућих зрачења;
- обавезно је вођење евиденције о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса;
- обавезно је означавање извора нејонизујућих зрачења од посебног интереса и зоне опасног зрачења;
- обавезно је спровођење контроле и обезбеђивање квалитета извора нејонизујућих зрачења од посебног интереса;
- обавезно је информисање становништва о здравственим ефектима излагања нејонизујућим зрачењима;
- обавезно је информисање становништва о мерама заштите и обавештавање о степену изложености нејонизујућим зрачењима у животној средини;
- у циљу контроле животне средине, контроле и заштите здравља становништва од извора нејонизујућег зрачења, прописивања, спровођења и контроле мера за заштиту животне средине и здравља становништва, за реализацију објеката/уређаја извора нејонизујућег зрачења, потребно је покретање поступка процене утицаја на животну средину пред надлежним органом за заштиту животне средине и доношење одлуке о изради /не изради Студије о процени утицаја на животну средину за планиране пројекте потенцијалне изворе нејонизујућег

зрачења у складу са важећом законском регулативом.

Управљање отпадом

Мере управљања отпадом дефинисане су на основу смерница из докумената вишег реда као и на основу процењене количине и карактеристика отпада, који ће настајати на подручју Плана. Концепт управљања отпадом на подручју Плана мора бити заснован на укључивању у систем локалног и регионалног концепта управљања отпадом, преко Локалног плана управљања отпадом, као и на примени свих неопходних организационих и техничких мера, којима би се минимализовали потенцијални негативни утицаји на квалитет животне средине. Локација мора да буде доступна за пражњење возилима комуналног предузећа у свим временским условима.

Управљање отпадом на подручју Плана мора бити део интегралног управљања отпадом на локалном и регионалном нивоу и спроводиће се у складу са важећом законском регулативом из предметне области.

У складу са планираним садржајима и активностима на планском подручју се може очекивати настајање следећих врста и категорија отпада:

- грађевински отпад и шут;
- комунални отпад;
- опасан и неопасан отпад.

Смернице и мере управљања отпадом:

- санирати све локације на којима је неконтролисано депонован отпад на планском подручју, у контактним зонама и непосредном окружењу, како би се спречило загађивање животне средине;
- забрањено је одлагање, депоновање свих врста отпада ван простора опредељених за ту намену, на планском подручју, непосредном и ширем окружењу;
- грађевински отпад и вишак земље организовано прикупљати према условима надлежног комуналног предузећа и са локације уклањати у складу са важећом Одлуком органа локалне самоуправе;
- за све врсте отпада које настају у планском обухвату, реализацијом и имплементацијом планских решења, обезбедити адекватне судове за прикупљање отпада, потребан простор, услове и опрему за сакупљање, разврставање и привремено чување различитих врста отпада (комунални, амбалажни, рециклабилни, отпадна уља и остале врсте отпада) до предаје оператеру који поседује дозволу за управљање продуктованим врстама отпада, у складу са важећим законским и подзаконским актима;
- забрањено је одлагање, депоновање свих врста и категорија отпада насталих у границама Плана и појединачних пројеката, ван простора опредељених за ту намену, на планском подручју, непосредном и ширем окружењу;
- поступање и управљање опасним отпадом и отпадом посебних токова, вршиће се преко оператера који поседује дозволу за управљање опасним отпадом, уз евиденцију и документ о кретању опасног отпада;
- поставити судове (контејнере) за сакупљање отпада у зонама и локацијама, у складу са партерним решењем;
- на планском подручју није дозвољено спаљивање отпада и других горивих материјала.

Посебне мере управљања отпадом:

- вршити сакупљање, разврставање и безбедно одлагање отпада који настаје на планском подручју у оквиру сваке појединачне функционалне целине, локације

односно сваког појединачног пројекта, у складу са наменом простора и Планом управљања отпадом;

- са опасним отпадом поступати у складу са одредбама важећег правилника који третира област складиштења, паковања и обележавања опасног отпада;
- управљање амбалажом и амбалажним отпадом се спроводи у складу са:
 1. условима заштите животне средине које амбалажа мора да испуњава за стављање у промет;
 2. условима за управљање амбалажом и амбалажним отпадом;
 3. обавезом извештавања о амбалажи и амбалажном отпаду;
- сакупљање, транспорт и одлагање отпада вршити преко овлашћеног оператера, према врсти и категорији отпада, према извршеном испитивању отпада сагласно важећој законској регулативи;
- отпад настао на подручју Плана и зонама индиректног значаја, може се уступати на даљи третман оператерима, који поседују дозволе за управљање отпадом (опасним и неопасним).

Б.5.4. Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода и акцидената

Заштита од земљотреса - Планско подручје припада зони 8°MCS скале (односно скале EMS-98). Заштита од земљотреса се спроводи кроз примену важећих сеизмичких прописа за изградњу нових и реконструкцију постојећих објеката и кроз трасирање коридора комуналне инфраструктуре дуж насељских улица и зелених површина на одговарајућем растојању од објеката. Ради заштите од земљотреса, планирани објекти мора да буду реализовани и категорисани према прописима и техничким нормативима за изградњу објеката у сеизмичким подручјима.

Заштита од пожара - У циљу испуњења грађевинско – техничких, технолошких и других услова, планирани објекти треба да се реализују према важећим законским прописима из области заштите од пожара.

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

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

Б.5.5. Урбанистичке мере за цивилну заштиту

У планском подручју нема услова и захтева за потребе прилагођавања потребама одбране земље.

Б.6. Стандарди приступачности

Обавезна је примена важећих прописа који се односе на услове којима се површине и објекти чине приступачним особама са инвалидитетом, у складу са стандардима приступачности.

Б.7. 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.

Приликом изградње објеката поштоваће се принципи енергетске ефикасности, у складу са важећом законском регулативом.

В. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ "ПРОИЗВОДНА ДЕЛАТНОСТ"

В.1. Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним планом, односно врста и намена објеката чија је изградња забрањена

У графичком делу Плана, приказана је претежна (доминантна) намена земљишта осталих намена.

Дозвољена је изградња индустријских и пословно-производних објеката, који немају непосредан или посредан штетан утицај на животну средину, као и помоћних објеката у функцији главног објекта (портирнице, чуварске и вагарске кућице, гараже, оставе, магацини, надстрешнице и објекти за машине и возила, колске ваге, типске трансформаторске станице, објекти за смештај електронске комуникационе опреме, котларнице, водонепропусне септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), бунари, ограде и сл.

Компатибилне намене: садржаји/делатности које су са индустријом и производњом компатибилни (услужно-комерцијални садржаји свих врста, складиштење, сервиси, станице за снабдевање горивом (интерне у оквиру комплекса), енергетски производни објекти који користе обновљиве изворе енергије.

Није дозвољена изградња стамбених објекта. Изузетно, могућа је изградња пословних апартмана, максимално једна јединица, до 150 m² бруто грађевинске површине) која се позиционира у оквиру административно-управног дела, без могућности одвајања у посебном објекту.

В.2. Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

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.

Грађевинска парцела треба да има облик који омогућава изградњу објекта у складу са овим Планом, правилима грађења (индекс заузетости земљишта) и техничким прописима. Грађевинска парцела мора да има обезбеђен директан приступ на јавну саобраћајну површину.

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле:

- минимална ширина фронта: 20 m
- минимална и максимална површина парцеле: одговарају земљишту у обухвату Плана, које је намењено за индустрију и производњу.

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.

В.3. Положај објекта у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле

Објекат се поставља унутар простора оивиченог грађевинском линијом и границама грађења (које чине прописана удаљења од граница суседних парцела и суседних објеката).

Положај грађевинске линије је дефинисан у графичком делу Плана.

У простору између регулационе и грађевинске линије, могу се поставити портирница, за контролу улаза/излаза и надстрешница за путничка возила, на минимално 2,0 m од границе парцеле. Такође, у простору између грађевинске и регулационе линије се могу градити објекти нискоградње (противпожарни пут и сл.).

Дозвољена грађевинска линија подразумева дистанцу до које је могуће поставити објекте на парцели, а објекти могу бити више повучени ка унутрашњости грађевинске парцеле / комплекса.

Удаљеност новог објекта (пословног, индустријско-производног) од другог објекта (на суседној грађевинској парцели) утврђује се применом правила о удаљености новог објекта од границе суседне парцеле и суседних објеката³

Међусобна удаљеност објеката на истој грађевинској парцели утврђује у складу са условима противпожарне заштите.

Објекти се граде као слободностојећи, с тим што је дозвољено вршити спајање два или више независних објеката, у складу са технолошким захтевима.

Испади на објекту (еркери, надстрешнице и слично) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60 m, односно границу грађења више од 1,20 m и то на делу објекта вишем од 3,0 m. Хоризонтална пројекција испада на објекту се мора налазити на прописаној удаљености од граница грађевинске парцеле и суседних објеката.

Положај објекта у односу на границе парцеле: мин. 5,0 m.

Положај објекта у односу на објекте на суседним парцелама (стамбене и пословне): мин. 8,0 m.

В.4. Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле износи до 50%.

В.5. Највећа дозвољена спратност објекта

Висинска регулација објеката дефинисана је прописаном спратношћу објеката.

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасаду објекта постављеној према улици, односно приступној јавној саобраћајној површини.

Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

³ При чему се не третирају помоћни објекти и на њих се не односе посебна правила грађења а у вези удаљености од суседног објекта

За одређивање удаљења од суседног објекта или бочне границе парцеле, референтна је висина фасаде окренута према суседу, односно бочној граници парцеле.

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

Кота пода код пословних, индустријских и производних објеката је максимално 0,20 m виша од коте тротоара.

Највећа дозвољена спратност објекта износи:

- индустријски и производни објекти: приземље са технолошки потребном висином;
- административни део, пословни објекти: до П+2;
- помоћни објекти: до П.

В.6. Услови за изградњу 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.

В.7. Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

Обезбеђивање приступа парцели

Грађевинска парцела може имати један колски прилаз. Приступ паркинг простору мора бити из парцеле, а не са јавне саобраћајне површине.

Паркирање возила

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 3,70 m) и положају у близини улаза у објекте, у складу са важећим правилником о техничким стандардима приступачности.

Паркинг за теретна возила пројектовати од савремених коловозних конструкција, уз претходни третман потенцијално зауљених атмосферских вода са свих манипулативних и осталих површина преко сепаратора – таложника масти и уља, до захтеваног нивоа.

Нова изградња или грађевинске интервенције којима се обезбеђује нови користан простор, условљене су обезбеђењем потребног броја паркинг места, у зависности од намене објекта, који се мора обезбедити на сопственој грађевинској парцели.

Нормативи за одређивање потребног броја паркинг места:

- производни, магацински и индустријски објекат, 1ПМ на 200 m² корисног простора; услужно-комерцијални, пословни објекат, 1ПМ на 100 m² корисног простора

или

- 1ПМ на три (3) једновремено запослена радника.

Одводњавање површинске воде

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

Насипање терена не сме угрозити објекте на суседним парцелама.

Ограђивање грађевинске парцеле

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

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

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

В.8. Услови за прикључење на мрежу комуналне инфраструктуре

Хидротехничка инфраструктура: Прикључак објекта на водоводну мрежу извести преко водомерног шахта, који се поставља на растојању од регулационе линије, у складу са условима надлежне институције. У складу са условима противпожарне заштите, пројектовати изградњу противпожарне хидрантске мреже.

Одвођење санитарно-фекалних вода спровести у јавну канализациону мрежу.

Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката, могу се без пречишћавања упустити у зелене површине унутар парцеле или у путни канал. Све зауљене воде, пре упуштања у атмосферску канализацију, пречистити на сепаратору уља и масти. Отпадне воде настале као резултат технолошког процеса, пре упуштања у насељски канализациони систем обавезно пречистити путем примарног пречишћавања унутар локације/комплекса.

Електроенергетска инфраструктура: Прикључење предметне локације на електроенергетску инфраструктуру извести подземним прикључним водом са јавне мреже у насељској улици (општински пут) или са трансформаторске станице за веће потрошаче. Електроенергетску мрежу унутар локације треба каблирати. За расветна тела користити савремене светиљке, како би се добио одговарајући ниво осветљености интерних саобраћајница, паркинга и објеката.

Гасна инфраструктура: Гасни прикључак је део дистрибутивног гасовода који спаја уличну мрежу са унутрашњом гасном инсталацијом. При полагању гасног прикључка поштовати одредбе важећих прописа. Траса цевовода се води најкраћим путем и мора остати трајно приступачна.

ЕК инфраструктура: Прикључење објеката на ЕК инфраструктуру извести прикључним каблом са ЕК инфраструктуре у општинском путу. ЕК инфраструктуру унутар локације каблирати.

В.9. Услови за уређење зелених површина на парцели

Зелене површине се уређују по правилима из поглавља Б.3.3. На грађевинској парцели обезбедити минимално 25% зелених површина.

В.10. Услови за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката

Након изградње објеката планираних ових Планом, по правилу, дозвољена је реконструкција (у постојећем габариту и волумену), доградња, надградња, адаптација, санација, инвестиционо одржавање, текуће (редовно) одржавање, као и промена намене.

В.11. Правила за архитектонско обликовање објеката

Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала, који је у употреби, на традиционалан (зидани објекти) или савременији начин (од префабрикованих елемената, укључујући и готове монтажне хале).

Кровови могу бити једноводни, двоводни и кровови са више кровних равни. Кровна конструкција може бити од дрвета, челика или армираног бетона, а нагиб крова у складу са врстом кровног покривача.

Фасаде објеката могу бити малтерисане, од фасадне опеке или других савремених материјала. Ускладити архитектонски израз (примењене облике, боје и материјале) свих објеката у оквиру радног комплекса.

Испред главне фасаде објеката (према јавној површини) могуће је постављати јарболе и рекламне тотеме у оквиру зелене или поплочане површине, тако да не ометају саобраћај, а висине макс. 10,0 m.

У циљу заштите орнитофауне, није дозвољено коришћење јаких светлосних извора (рекламни ротирајући рефлектори, ласери и слично) усмерених ка небу.

В.12. Инжењерскогеолошки услови

При изради техничке документације, неопходно је спровести детаљнија инжењерскогеолошка и геотехничка истраживања према важећој законској регулативи, у којој ће се дефинисати начин темељења објеката, као и остали услови за изградњу.

В.13. Локације за које је обавезна израда пројекта парцелације, односно препарцелације, урбанистичког пројекта и урбанистичко – архитектонског конкурса

Планом нису одређене локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта или спровођење урбанистичко – архитектонског конкурса.

Формирање грађевинских парцела за објекте и површине јавне намене није предвиђено овим Планом.

Формирање грађевинских парцела за објекте и површине остале намене се врши уз израду пројекта пре/парцелације, односно елабората геодетских радова.

Г. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

У складу са прописима о планирању и изградњи, овај План представља плански основ за издавање одговарајућих аката, у складу са законом и за формирање грађевинских парцела за остале намене.

За елементе који нису дефинисани овим планом, примењује се Правилник о општим

правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (“Службени гласник РС”, број 22/15).

Д. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Д.1. Садржај графичког дела

Саставни део овог Плана су следећи графички прилози:

1. Извод из Просторног плана града Ваљева – реферална карта број 1: Намена простора.....	1:50.000
2. Диспозиција предметног подручја у односу на непосредно окружење.....	1:1000
3. Катастарско-топографски план са границом планског обухвата.....	1:500
4. Постојећа намена површина.....	1:500
5. Планирана намена површина са поделом на урбанистичке зоне.....	1:500
6. План регулације и нивелације.....	1:500
7. План мреже инфраструктуре.....	1:500

Д.2. Садржај документационе основе Плана

Саставни део овог Плана је документациона основа, која садржи:

- одлуку о изради планског документа;
- изводе из планске документације ширег подручја;
- прибављене податке и услове надлежних институција;
- прибављене и коришћене геодетске подлоге;
- извештај о обављеном раном јавном увиду, извештај о обављеној стручној контроли нацрта плана и извештај о обављеном јавном увиду у нацрт плана;
- мишљења надлежних институција и органа;
- другу документацију.

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

Скупштина града Ваљева
Број:

Председник Скупштине

Проф.др. Снежана Ракић

ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Извод из Просторног плана града Ваљева – реферална карта број 1: Намена простора.....	1:50.000
2. Диспозиција предметног подручја у односу на непосредно окружење.....	1:1000
3. Катастарско-топографски план са границом планског обухвата.....	1:500
4. Постојећа намена површина.....	1:500
5. Планирана намена површина са поделом на урбанистичке зоне.....	1:500
6. План регулације и нивелације.....	1:500
7. План мреже инфраструктуре.....	1:500