



СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК

ГРАДА ВАЉЕВА

ГОДИНА XXXV БРОЈ 9 СВЕСКА 2

26. септембар 2014.

ИЗЛАЗИ ПО ПОТРЕБИ

138. На основу чл. 35. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ бр. 72/2009, 81/2009, 24/2011 и 121/12), члана 35. Статута града Ваљево („Сл. гласник града Ваљево“ бр. 19/08) Скупштина града Ваљево, на седници одржаној 26.09.2014.године, донела је

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

"ЦЕНТАР"

1.0.ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1.1.ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПГР

Правни основ за израду плана генералне регулације су:

Закон о планирању и изградњи /“Сл.гласник РС“ 72/2009, 81/2009 и 24/2011 и 121/12/.

Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Сл. гласник РС“, бр. 69/2010, 16/2011).

Одлука о изради ПГР “Центар” (“Сл.гл.града Ваљево” Бр 12/09)

Одлука о усклађивању плана генералне регулације “Центар” („Сл.гласник града Ваљево“ бр. 8/2013).

Плански основ за израду плана генералне регулације:

- Просторни план Општине Ваљево, /“Сл. гласник града Ваљево” бр. 3/13./;

- Генерални урбанистички план Ваљево /350-162/13-07/“Сл. гласник града Ваљево” бр. 5 /13 од 13.05.2013. год

1.2.ИЗВОД ИЗ КОНЦЕПТА ПГР

1.2.1.ДЕФИНИСАЊЕ ЦИЉЕВА ЦЕНТРАЛНЕ ЗОНЕ ГРАДА (ЦЗГ)

- Унапређење укупне структуре функција, садржаја и јавних простора, примерених централној градској зони и најужем средишту Ваљево у складу са реалним развојним трендовима, потребама, али и могућностима града и окружења.
- Дефинисање адекватног концепта урбанистичке регулације и композиције који омогућавају одмерену, рационалну, одрживу, континуалну и

тржишно ефективну реконструкцију и изградњу, а у складу са стварним интересима грађана и свих заинтересованих актера, као и капацитетом простора, размерама, вредностима и обележјима урбаног амбијента.

- Дефинисање квалитетног концепта саобраћаја у погледу ефикасне екстерне и интерне повезаности предметног подручја и комфорне приступачности различитим просторним целинама и свим активностима и садржајима.
- Афирмација еколошких захтева и вредности постојећег амбијента, као и функционална и обликовна интеграција приобаља Колубаре и Градца у шире окружење.
- Симболичка маркација и унапређење препознатљивости целине, делова и елемената историјског и културног идентитета града.
- Афирмација и развој идеја које омогућавају широку заинтересованост и учешће свих грађана и различитих инвеститора у будућој реконструкцији, уређењу и коришћењу простора центра града, као и стручних приступа и предлога који се могу ефикасно имплементирати кроз институционалну праксу планирања, газдовање грађевинским земљиштем и изградње града.
- Обезбеђење атрактивног, препознатљивог и контекстуално аргументованог обликовања, уређења и мултифункционалног коришћења функционалне и просторне целине (планираног) новог градског трга на предметној локацији са садржајима градске библиотеке, разноврсним активностима слободног времена, снабдевања, пословним, комерцијалним и другим садржајима.

Један од приоритетних полазних циљева у планерском концептирању ЦЗГ је преиспитивање односа ЦЗГ и реке Колубаре:

афирмација реке и приобаља као интегративног просторног, садржајног, амбијенталног и функционалног фактора у конституисању ЦЗГ,

квалитативно планско усмеравање изражених трендова градског живота који показују тенденцију прихватања реке након вишедеценијске индиферентности,

активирање вредних просторних потенцијала на десној обали (између Тешњара и ушћа Градца у Колубару) где данас преовлађују садржајно и амбијентално недефинисани и неискоришћени простори или простори неадекватне намене,

дефинисање карактера приобаља, односно приобалног дела ЦЗГ у могућем распону од:

- (1) преовлађујуће урбаног карактера са већим степеном изграђености
- (2) преовлађујућих елемената природне средине (паркови, рекреативна намена...) или
- (3) комбинације претходна два третмана

истраживање дијалошког концепта две обале, уобичавање празнине профила речног корита с обзиром на његову човекомерну ширину, у мери човековог погледа и гласа (пример луцидне интервенције из 80-тих изграђене сцене на левој, а гледалишта на десној обали код хотела „Гранд“).

Садржајно и обликовно истраживање рубних обалних зона развијене слике обала.

Афирмација пешачких, колских и перцептивних спона две обале.

Преиспитивање комплекса Тешњара: очување физичког фонда и амбијента у складу са постојећом споменичком заштитом, са једне, и испитивање флексибилитета у погледу намене, са друге стране.

Провера хипотезе о постављању композиционе осовине ЦЗГ у подужну осовину речног корита, као и о гравитирању ка реци физичких структура, комуникационих и визуелних токова из дубине постојећих блокова на левој и новопланираних структура на десној обали.

Полазећи од начела нове стратегије урбанизма која прокламује стварање концепције индуктивним путем (од појединачног ка општем) уз уважавање контекстуалних услова и ресурса средине формулишемо следеће опште и посебне циљеве:

Афирмација еволутивног поступка метода у конципирању даљег развоја града и ЦЗГ, односно принципа историјског континуитета. (Овај став се заснива на постојању квалитетне просторно-функционалне, ортогоналне блоковске матрице на левој обали Колубаре коју је потврдило и протекло време у животу града)

Примена принципа умерене реконструкције постојеће физичке структуре и амбијента (ревитализација и унапређење постојећег модела).

Све интервенције у простору ЦЗГ треба да буду усмерене ка очувању самосвојног и, у ширем окружењу, афирмисаног карактера града, његових вредних традиционалних елемената и идентитета градске животне средине.

Афирмација мешовите структуре у постојећим и новопланираним урбаним блоковима или

другим облицима урбане организације простора (различити типолошки облици становања, јавних садржаја, еколошки прихватљиве производне делатности...)

Афирмација хијерархијске и дисперзивне просторне организације централних функција у ужој и широј ЦЗГ са садржајном и амбијенталном карактеризацијом.

Увођење категорије урбанистичке заштите за одређене амбијенталне целине и појединачне објекте носиоце урбаног идентитета града (урбанистичка заштита покрива целине и објекте који нису обухваћени режимом споменичке заштите)

Дефинисање принципа, правила и препорука за урбанистичко – архитектонско пројектовање физичких структура и амбијената, посебно у подручју приобаља реке Колубаре (могуће користити Линчов метод).

Увођење обавезе расписивања јавних урбанистичко-архитектонских конкурса за значајне амбијенталне целине и објекте у сарадњи са стручним удружењима.

1.2.2. ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈА И ЦЕНТРАЛНЕ ФУНКЦИЈЕ

Успостављено је више класификација и оцена потенцијала урбанистичких целина, подцелина и урбанистичких потеза. Из свих претходних истраживања и планске условљености Генералног плана произашла је предложена класификација простора.

Основна подела централне зоне је на:

- **ужи центар** - дефинише ужи центар као простор намењен за вишепородично становање високих густина и комерцијално пословање и само изузетно породично становање.
- **шири центар** - дефинише шири центар као простор намењен за вишепородично становање виших средњих густина, породично становање и комерцијално пословање.
- **јавне намене** - за потребе различитих јавних објеката, саобраћаја, окупљања, одмора, релаксације и рекреације

Таква подела је произашла из концепта ГП-а а у складу је са циљевима овог плана.

Главни градски потези пролазе кроз централну зону и карактеристични су као просторне и садржајне доминанте:

1. **Потез реке Колубаре- културни центар града:** око које су концентрисани главни градски културни и духовни садржаји, Центар за културу, Храм Васкрсења Христовог, музеј, локација за нову библиотеку...
2. **Карађорђева улица – административни центар:** као главна улица која је историјски најважнији градски потез, афирмисана је као административни центар јер су на њој зграда Општине, данас градске управе, општински суд,

околни суд, трговински суд, главна пошта и велики број експозитура банака.

3. „дупле траке“, Ул Владике Николаја, пословни центар са највећом концентрацијом пословних садржаја.

Реалан капацитет централне зоне се креће у распону 25 до 50 хиљада корисника, зависно од просторног стандарда. Најприближније реалном капацитету је око 35.000 корисника.

Број корисника је укупан број становника, запослених и других корисника нарочито јавних објеката којима је потребан одређени простор за активности.

Детаљнији увид у капацитете блокова или парцела дао би могућност остварења и већег капацитета од овде наведеног, што је карактеристика која говори о флексибилности прелиминарне намене и других претпостављених елемената правила и конкретних просторних могућности.

Ови капацитети су уједно и основа за планирање и реконструкцију инфраструктурних система као и планирање и регулацију саобраћаја и паркирања.

Вредности одговарају очекивањима Генералног плана и проверене су прецизнијом методом којом је претпостављен приближан прелиминаран капацитет сваког блока.

Дакле, за претпостављене поставке ГП-а очекивани капацитет простора централне зоне сигурно задовољава потребе Ваљева.

1.3. ОБУХВАТ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Предложени обухват плана је приказан на графичком прилогу и описан у овом поглављу.

План обухвата површину од око 138 хектара, 51 ар и 70м².

Део подручја плана предвиђен је за разраду планом детаљне регулације /стара чаршија “Тешњар”, те се тако за разраду кроз План генералне регулације предлаже површина умањена за обухват тог плана.

План обухвата површину од око 138 хектара, 51 ар и 70м².

Опис граница плана

Граница плана прати западну страну улице Душанове, почевши од угла са улицом Војводе Степе до северне границе парцеле бр. 4251/1, сече улицу Душанову и иде до југозападног угла парцеле 6285 па потом њеном јужном границом до корита реке Љубостиње, пресеца га управно на њену леву обалу иде до његове северне границе. Скреће према истоку, до тачке 1 па затим до 11 до моста у Улици Војводе Мишића.

Од моста у Улици Војводе Мишића протеже се северном границом парцеле реке Љубостиње до моста у Улици Синђелићевој, сече улицу Синђелићеву и њеном источном страном иде до раскрснице са булеваром Владике Николаја, односно до тачке 12. Затим прати тачке 12 до 23 па до југозападне тачке парцеле 2793 која је на северној страну Булевара

Владике Николаја, протеже се северном страном булевара све до југоисточне тачке парцеле 2764, па пресеца булевар протежући се на југ до тачке 24. Прати тачке 24 до 26 на источној ивици улице Узун Миркове и прати источну ивицу Улице Узун Миркове до југозападне тачке парцеле 7016/2. Од тог места сече булевар Палих ратника 91-92 и долази до северне ивице парцеле пруге. Скреће према западу, прати пругу до корита реке Колубаре, скреће према западу и иде северном границом речног корита до тачке која се налази управно на осу корита у односу на шпиц који образује спој Колубаре и Градца, пресеца реку Колубару до тачке у којој се она спаја са коритом реке Градац. Граница даље прати леву страну реке Градац до парцеле 8744/1, где скреће њеном северном ивицом, и потом под правим углом пресеца улицу Кнез Михаилову. Скреће у правцу север-северозапад и западном страном улице Кнез Михаилове граница иде до јужне ивице парцеле 10598/3, скреће ка западу пратећи ту ивицу, сече парцелу Јаза, скреће ка северу и прати његову леву страну до јужне границе парцеле 10633, онда јужном границом поменуте парцеле стиже до улице Николе Тесле, скреће у правцу север-северозапад и прати њену источну страну до пресека са улицом Милована Глишића. Потом граница скреће на запад и прати јужну страну улице Милована Глишића до источне границе парцеле 8166, затим се простире источном и јужном границом парцеле 8166, наставља јужним и југозападним границама парцела 8163, 8161, 8158, 8152, 8149, 8140/1, 8141, 8063, 8061, 8049, 8048, 8047, 8046, 8045, 8044, 8042, 8041, 8040, 8039, 8038, 8211, 7999, 8001, 7994, затим скреће на север западном границом 7994 до северне границе парцеле 7991, затим скреће на запад северном границом парцеле 7991, па затим опет скреће на север границама парцела 7991, 7990 и 7988 где зати се простире јужном границом парцеле улице Бирчанинове.

На углу са улицом Бирчаниновом граница скреће према западу и прати јужну страну улице Бирчанинове до крајње северосточне тачке 7923, где граница пресеца улицу Бирчанинову наспрамно до крајње југозападне тачке парцеле 8526/2 затим се протеже њеном западном и северном границом, па затим северном границом парцеле 8528, па источном и северном границом парцеле 8532/1, па скреће на север пресецајући парцеле 8523/1 и Бирчанинову улицу до наспрамне тачке на јужној граници парцеле 7869/1, па скреће на исток до моста на реци Колубари, пресеца реку Колубару и западном границом парцеле 7562 која ја је део улице Душанове се протеже до угла са улицом Мајора Илића, скреће према западу и прати северну страну улице Мајора Илића до раскрснице са улицом Радничком. Потом граница скреће у правцу север-северозапад и прати западну страну улице Радничке све до раскрснице са улицом Мике Павловића и Војводе Степе, сече улицу Мике Павловића, скреће према истоку пратећи северну страну улице Војводе Степе до угла са улицом Душановом.

2.0. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

2.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ЦЕЛИНЕ СА ЗОНАМА

2.1.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И КЉУЧНИ ПРИНЦИПИ

Планерским поступцима су задати циљеви и предвиђени закључци стратешких планова, стратешких докумената локалног развоја и концепта плана транспоновани у план генералне регулације. При том су методолошким поступком анализе стања, циљева и стратешких препорука, синтетизована планска решења у којима се препознају принципи који карактеришу поступак и решења. Кључни принципи упућују актере на могућа решења која ће допринети укупном квалитету живљења.

Принцип флексибилности и очувања традиције

Планом је максимално флексибилно омогућена изградња и обнова пословних, стамбених и јавних садржаја уз пуно очување вредних амбијената и објеката као и потпуна афирмација наслеђене урбане матрице.

Принцип мешовитости

Омогућено је инвестирање у изградњу релативно великих комплекса разноврсних садржаја уз максимално поштовање индивидуалних корисника малих просторних јединица.

Принцип урбане конвергенције

Отворена је могућност креирања нових урбаних амбијената кроз конвергенцију историјских доктрина традиционалног градског блока и отворених урбаних форми.

Урбана разноврсност

Интегрише кључне принципе, одговара урбаној култури Ваљева и одлика је већине градова у Србији.

Принцип перманентне креативности

Креативни потенцијал преноси се на инвеститоре и пројектанте, изборим између већ понуђених позиција и габарита објеката као и могућношћу креирања нових форми кроз коришћење урбанистичког пројектовања.

Метод који се препоручује за сложеније ситуације и веће захвате је институција конкурса којим се могу добити иновативна решења.

Принцип одрживости

План то омогућава одмереним, али и смелим планским решењима простора, пажљиво одабраним средствима планског изражавања којима се тежи прилагодљивости и бројним правилима у којима је могуће пронаћи комбинације за изузетно велики број случајева, односно захтева.

2.1.2. ГЛАВНИ ГРАДСКИ ПОТЕЗИ

Кроз истраживања простора центра, како је то већ констатовано у концепту плана, препознате су функционалне целине које се одликују посебностима које су од утицаја на планску и функционалну дистрибуцију садржаја, па и планираних јавних намена, а који се могу идентификовати као **главни градски потези**.

Главни градски потези карактеристични су као просторне и садржајне доминанте:

- **Потез реке Колубаре - културни и туристички центар:** око реке су концентрисани главни градски културни и духовни садржаји, Центар за културу, Храм Васкрсења Христовог, музеј, локација за нову библиотеку, будући духовни центар, стара чаршија и велики број објеката који су непокретна културна добра.
- **Потез Карађорђевог улице – административни центар:** као главна улица која је историјски најважнији градски потез, афирмисана је као административни центар јер су на њој зграда Општине, данас градске управе, општински суд, окружни суд, трговински суд, главна пошта и велики број експозитора банака.
- **Потез „дупле траке“ - пословни центар** са највећом концентрацијом пословних садржаја.

Функционалне целине, главни градски потези, имају усмеравајући карактер за пласман активности или делатности које се желе адекватно сместити у простор центра Ваљева и нису формална намена простора.

2.1.3. ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ У ПЛАНУ

У плану су диференциране **целине**:

ужи центар /ознаке „А“/,
шири центар /ознаке „Б“/

и **подцелине-зоне** унутар целина:

ознаке „А1, А2, АПС“ у целини ужи центар и
ознаке „Б1, Б2, БАЦ, БПС“ у целини шири центар
ознаке „АЦ“ за подручје амбијенталне целине

као и **површине за јавну намену и објекте**.

Подцелине – зоне су класификоване унутар целина ужи и шири центар, а према капацитету и могућностима изградње простора.

Оваква подела омогућава максимално коришћење особености одређене подцелине у централној зони и у урбанистичкој целини, али притом је неопходно водити рачуна о планираним и постојећим објектима.

а) Целина ужи центар /ознака „А“/:

Становање са делатностима и јавна намена:

Становање високих густина, високе и средње спратности и пословање, а само изузетно становање ниске спратности као и простор за јавну намену (за јавне делатности и јавне површине). Пословање се мора обављати у затвореним посебно опремљеним просторима.

- 1) Зона „А1“ – зона централног градског језгра за коју су планирани максимални параметри заузетости.
- 2) Зона „А2“ – зона нешто мањег капацитета, истог нивоа атрактивности.
- 3) Зона „АПС“ за постојећу претежно стамбену намену - подручја која су углавном приведена намени у односу на планиране намене.
- 4) Зона „АЦ“ амбијентална целина - просторна културно историјска целина „Улица Кнеза Милоша“
- 5) Зоне заштите културних добара - захватају непосредну околину објеката који су под режимом заштите споменика културе.
- 6) Јавна намена за објекте и површине са објектима који се граде по посебним правилима и површине које се уређују на посебан начин према овом плану

б) Целина шири центар /ознака „Б“/:

Становање са делатностима и јавна намена:

Становање високих и средњих густина, а високе, средње и ниске спратности и пословање, као и простор за јавну намену за јавне делатности и јавне површине. Пословање се мора обављати у затвореним посебно опремљеним просторима.

- Зона „Б1“ - зона ширег градског центра за коју су планирани високи параметри заузетости.
- Зона „Б2“ – зона мањег капацитета простора и разнолике спратности.
- Зона „БПС“ за постојећу претежно стамбену намену - подручја која су углавном приведена намени у односу на планиране намене.
- Јавна намена за објекте и површине са објектима који се граде по посебним правилима и површине које се уређују на посебан начин према овом плану
- Јавно коришћење простора и објеката у оквиру земљишта које није намењено за јавне објекте и површине /верске установе, аутобуска станица и слично/

Подручје амбијенталне целине која је проглашена спомеником културе - стара чаршија «Тешњар» у Ваљеву - обавезна је израда плана детаљне регулације.

2.2. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

2.2.1. ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Овим планом су намењене површине за објекте јавне намене.

Те површине су углавном и до сада коришћене за објекте јавне намене, а планом су само предвиђене нужне промене које треба да обезбеде оптимално функционисање објеката јавне намене.

- Постојеће парцеле за јавне објекте могу се користити и за друге јавне објекте за које се евентуално укаже потреба.
- Постојеће парцеле за објекте јавне намене могу се користити и за потребе изградње објеката инфраструктуре када не угрожавају основне јавне функције које се одвијају на парцелама.
- Постојеће парцеле за објекте јавне намене могу се користити и за изградњу јавних дечијих игралишта, па се тада ти делови парцела уређују посебно и по потреби ограђују од друге намене.
- Објекти јавне намене на подручју плана граде се према регулационим условима који су дати у графичком прилогу: "Саобраћајно решење, регулација и нивелација План саобраћајница и слободних површина са регулационо нивелационим елементима" и прилогу «Урбанистичка регулација».
- Регулациони нивелациони елементи садрже само основне елементе уклапања у морфолошку структуру града: грађевинске линије и висине објеката.
- За све постојеће објекте јавне намене овим планом је предвиђена могућност доградње једне етаже, *осим објеката са неким видом заштите код којих су интервенције могуће под посебним условима.*
- Постојећи јавни објекти могу, по потреби, мењати намену само у другу јавну намену.

а) Општа правила уређења и грађења за површине и објекте јавне намене

Намена и садржај:

- Објекти јавне намене одређени овим планом пројектују се према посебним прописима за поједине врсте јавних објеката.
- Пратећи објекти и комплементарни јавни објекти могу се градити по посебним прописима за те врсте објеката уколико не угрожавају основну јавну намену планирану овим планом.
- Пратећи и други објекти инфраструктуре могу се предвидети на парцелама за јавне објекте.
- Затечени објекти друге, не комплементарне, намене /стамбени и сл/ се могу инвестиционо одржавати и реконструисати само у постојећим габаритима /хоризонтално и вертикално/ без промене намене осим у јавну намену.

Максималан индекс заузетости парцеле: према правилима за врсту објекта, или зони у суседству парцеле намењене за јавни објекат.

Максимална висина: према правилима за врсту објекта, или зони у суседству парцеле намењене за јавни објекат.

Паркирање: за све постојеће објекте код реконструкције предвидети максимално могући број паркинг места на парцели према врсти објекта и саобраћајним нормативима, а код нових на парцели.

Положај на парцели: један или више објеката унутар зоне изградње до грађевинске линије;

- **Архитектонска обрада:** адекватно намени, пажљиво разрађена;

Кровни покривач: адекватно намени;

- **Интервенције на постојећим објектима:** дозвољене су све врсте интервенција на постојећим објектима осим објеката са неким видом заштите код којих су интервенције могуће под посебним условима,

Ограђивање и улаз: без оgrade или према прописима за ту врсту објекта.

б) Препоручена је израда урбанистичког пројекта /није обавезна/:

За све парцеле објеката јавне намене када се планира изградња новог објекта, доградња односно надградња постојећег или партерног уређења парцеле. Израда урбанистичког пројекта није потребна када се предвиђају само промене унутар постојећег објекта.

- За све парцеле јавне намене за тргове, пјачете, шеталишта, мале градске паркове, слободне јавне блоковске површине. Приликом уређења јавних површина могу се предвидети елементи урбаног мобилијара, водене површине, квалитетно зеленило, мали павиљони као монтажно демонтажни објекти за потребе угоститељства и других потреба уређења, дечија игралишта, скулптуре, спомен обележја и друго у складу са потребама локације која се уређује.

в) За потребе санације јавних објеката није потребна израда урбанистичког пројекта.

г) Обавезна је израда урбанистичког пројекта за објекте и јавне површине из категорије “б” - препоручене израде, када то надлежни орган локалне самоуправе за послове урбанизма процени као неопходно

Правила уређења и грађења за површине и објекте јавне намене

1. Центар за културу

намена парцеле	култура-јавна намена
приступ	преко јавних површина из окружења
положај грађевинске линије	према постојећем објекту и непосредном окружењу
обрада фасаде	савремени материјали
коришћење сутерена (подрума)	према потребама објекта
зелене површине на парцели	обавезно квалитетно уређење
паркирање	на отвореном паркингу изван парцеле
ограђивање	није дозвољено
фазност изградње	није могућа
посебни услови архитектонске обраде	обавезно обезбедити услове Завода за заштиту споменика културе

Мала (летња) сцена – пратећи садржај

намена парцеле	култура-јавна намена
положај грађевинске линије	према постојећем објекту и непосредном окружењу
коришћење сутерена (подрума)	према потребама објекта
зелене површине на парцели	обавезно квалитетно уређење
паркирање	на отвореном паркингу изван парцеле
ограђивање	модерне, транспарентне преграде летње сцене
фазност изградње	могућа
посебни услови архитектонске обраде	обавезно обезбедити услове Завода за заштиту споменика културе

2. Дом пензионера (администрација)

намена	администрација, клуб пензионера
положај грађевинске линије	на регулационој линији
обрада фасаде	савремени материјали – велике стаклене површине према парку
зелене површине на парцели	према могућностима

<i>паркирање</i>	на отвореном паркингу изван парцеле
<i>ограђивање</i>	није дозвољено
<i>фазност изградње</i>	није могућа
<i>посебни услови архитектонске обраде</i>	обавезно обезбедити услове Завода за заштиту споменика културе

3. Центар за културу младих

<i>намена</i>	култура, омладинска и дечија култура, уметничка галерија, позоришна сцена и слично; у приземљу се могу наћи комерцијално-угоститељски садржаји
<i>положај грађевинске линије</i>	на регулационој линији
<i>максимална спратност</i>	По+Пр+2С
<i>макс. кота венца</i>	12,00 м
<i>нагиб крова</i>	од 0° – 12 °
<i>обрада фасаде</i>	савремени материјали – велике стаклене површине према парку
<i>коришћење сутерена(подрума)</i>	гаража
<i>паркирање</i>	на отвореном паркингу и у подруму објекта
<i>фазност изградње</i>	није могућа
<i>посебни услови архитектонске обраде</i>	могуће је коришћење равне кровне површине за садржаје на отвореном (без додавања етаже)

4. Библиотека са модерном галеријом

<i>намена</i>	библиотека, галерија, медијатека, савремени инфо центар
<i>положај грађевинске линије</i>	на регулационој линији
<i>максимална спратност</i>	По+Пр+2С (евентуално галерија у оквиру високог приземља)
<i>макс. кота венца</i>	12,00 м
<i>нагиб крова</i>	од 0° – 25 °
<i>обрада фасаде</i>	савремени материјали, обавезне велике стаклене површине према парку
<i>коришћење сутерена(подрума):</i>	магацини, изложбе, представе
<i>зелене површине на парцели</i>	0%
<i>паркирање</i>	на отвореном паркингу
<i>ограђивање</i>	нема потребе за ограђивањем
<i>фазност изградње</i>	није могућа
<i>посебни услови архитектонске обраде</i>	могуће је коришћење равне кровне површине за садржаје на отвореном (без додавања етаже), пожељно је укључивање сутеренске етаже у корисну површину

5. “Градски трем”

<i>намена</i>	Надкривени јавни простор за манифестације, презентације, пасиван одмор и пратећа комерцијална намена
<i>положај објекта</i>	према графичком прилогу у зони изградње
<i>минимална висина</i>	8 м
<i>максимална висина</i>	12 м
<i>спратност минимална</i>	подрум и трем
<i>спратност максимална</i>	подрум, трем /галерије/
<i>коришћење подрума</i>	помоћни простори и простори у функцији градског трема
<i>кров</i>	1 до 5 %
<i>обрада</i>	модерни материјали
<i>фазност изградње</i>	није дозвољена

6. Спорт

намена	спортски центар и комерцијални садржаји (до 20%)
положај грађевинске линије	према графичком прилогу
максимална спратност	Пр+1С
макс. кота венца	9,00 м
кота приземља (у односу на коту тротоара)	од 0 до 0,60м
нагиб крова	од 0° – 25°
обрада фасаде	савремени материјали
коришћење сутерена(подрума)	препорука - гаража
зелене површине на парцели	према могућностима
паркирање	на отвореном паркингу и у гаражи
фазност изградње	могућа
посебни услови архитектонске обраде	могуће је коришћење равне кровне површине за садржаје на отвореном, без додавања етаже (транспарентна ограда)

7. Зелена пијаца /стара/

намена	зелена пијаца
типологија изградње	наткривена пијаца
максимална висина	10м
обрада фасаде	савремени материјали
приступ и паркирање	за потребе снабдевања на паркинзима на окружујућим саобраћајницама, а на паркингу из Синђелићеве улице само снабдевање у временски ограниченим периодима. У оквиру пијаце каретама односно ручним колицима.
фазност изградње	могућа
посебни услови архитектонске обраде	- кота приземља може да буде и на 0,90м ако објект у сутеренској етажи има гаражу, - пијацу наткрити - пешачка површина – трг може се користити као повремени мобилни простор за излагање, сајмове, базар – отворени пијац у ограниченом временском периоду - није дозвољено окретање економског дела објекта према реци

8. Пијаца /нова/

намена	пијаца отворена, наткривена или затворена у приземљу, пословни простор на спратовима и у делу приземља
максимална спратност	Пр+3С
макс. кота венца	14.0 м
обрада фасаде	савремени материјали, стакло, транспарентност
коришћење сутерена(подрума)	гаража
зелене површине на парцели	према могућностима
паркирање	на парцели испод пијачног платоа и изван парцеле на отвореном паркингу и у паркинг гаражи непосредно до пијаце
приступ	снабдевање појединачних локала ручним или електричним колицима посебно означеним тракама за снабдевање
ограђивање	транспарентном оградом 1.5м
фазност изградње	могућа

9. Гаража код нове пијаце са пословним простором у приземљу

намена	јавна гаража у делу приземља и на спратовима
остала намена	пословни простор <u>примерен центру града услуге без производних делатности</u> , у делу приземља према пешачким површинама
положај грађевинске линије	на регулационој линији
максимална спратност	Су +Пр+2С
макс. кота венца	10м
кота приземља (у односу на коту тротоара)	0 до 1.0м
нагиб крова	од 0° - 2 °, кров се може користити као паркинг
обрада фасаде	савремени материјали, могућа отворена
коришћење сутерена (подрума)	могућа гаража
фазност изградње	може бити паркинг на отвореном, па затим даље етапно, као и монтажа фаст-парк система

10. Гаража код старе зелене пијаце

намена	јавна гаража у делу приземља и на спратовима
остала намена	пословни простор <u>примерен центру града услуге без производних делатности</u> , у делу приземља према пешачким површинама
положај грађевинске линије	на регулационој линији
максимална спратност	Пр+2С
макс. кота венца	6м
нагиб крова	од 0° - 2 °, кров се може користити као паркинг
обрада фасаде	савремени материјали, отворена
фазност изградње	Може бити паркинг на отвореном, па затим даље етапно, као и монтажа фаст-парк система

11. Подземна гаража (нови градски трг)

намена објекта	јавна гаража испод новог градског трга
типологија изградње	подземни објект
посебни услови архитектонске обраде	објект пројектовати према посебним стандардима за ову врсту објекта

12. Средња техничка школа

намена	јавна намена -школа
приступ	преко јавних површина из окружења
положај грађевинске линије	према постојећем објекту и графичком прилогу
обрада фасаде	савремени материјали
зелене површине на парцели	обавезно квалитетно уређење
паркирање	на отвореном паркингу изван парцеле и унутар парцеле
ограђивање	према прописима
фазност изградње	према потреби

13. Гимназија

намена	јавна намена -школа
приступ	преко јавних површина из окружења
положај грађевинске линије	према постојећем објекту и графичком прилогу
зелене површине на парцели	обавезно квалитетно уређење
паркирање	на отвореном паркингу изван парцеле
ограђивање	према прописима
фазност изградње	према потреби
посебни услови архитектонске обраде	обавезно обезбедити услове Завода за заштиту споменика културе

14. Дечији вртић /“Звончић“/

<i>намена</i>	предшколска установа
<i>приступ</i>	преко јавних површина из окружења
<i>обрада фасаде</i>	савремени материјали
<i>зелене површине на парцели</i>	обавезно квалитетно уређење
<i>паркирање</i>	на отвореном паркингу изван парцеле и унутар парцеле
<i>ограђивање</i>	према прописима
<i>фазност изградње</i>	према потреби
<i>посебни услови архитектонске обраде</i>	објекат пројектовати према посебним стандардима за ову врсту објеката

15. Дечији вртић /“Хајди“/

<i>намена</i>	предшколска установа
<i>приступ</i>	преко јавних површина из окружења
<i>обрада фасаде</i>	савремени материјали
<i>зелене површине на парцели</i>	обавезно квалитетно уређење
<i>паркирање</i>	на отвореном паркингу изван парцеле и унутар парцеле
<i>ограђивање</i>	према прописима
<i>фазност изградње</i>	према потреби
<i>посебни услови архитектонске обраде</i>	објекат пројектовати према посебним стандардима за ову врсту објеката

16. Објекат железнице

<i>намена парцеле</i>	јавна намена – ЈП Железнице Србије
<i>намена објекта</i>	администрација
<i>приступ</i>	преко јавних површина из окружења
<i>максимална спратност</i>	постојећа, могућа доградња и надградње
<i>макс. кота венца</i>	према правилима плана за спратност
<i>зелене површине на парцели</i>	обавезно квалитетно уређење минималних површина
<i>паркирање</i>	изван парцеле на јавним паркинг површинама
<i>фазност изградње</i>	могућа

17. Завод за јавно здравље

<i>намена</i>	здравство
<i>приступ</i>	преко јавних површина из окружења
<i>максимална спратност</i>	П+1
<i>макс. кота венца</i>	постојећи објекат постојеће висине а евентуално нови према графичком прилогу
<i>зелене површине на парцели</i>	обавезно квалитетно уређење и евентуално стављање у функцију дечијег игралишта
<i>паркирање</i>	на отвореном паркингу на парцели
<i>ограђивање</i>	према правилима за ту врсту објекта
<i>фазност изградње</i>	по потреби
<i>посебни услови архитектонске обраде</i>	према условима из плана за вредне објекте градске архитектуре

18. Архив /стара болница/

<i>намена</i>	култура, регионални архив
<i>приступ</i>	преко јавних површина из окружења
<i>максимална спратност</i>	постојећа за заштићени објекат, могућа изградња другог објекта на парцели и надградња до П + 1
<i>макс. кота венца</i>	постојећи објекат постојеће висине а евентуално нови према графичком прилогу
<i>зелене површине на парцели</i>	обавезно квалитетно уређење и евентуално стављање у функцију дечијег игралишта
<i>паркирање</i>	на отвореном паркингу на парцели
<i>фазност изградње</i>	по потреби
<i>посебни услови архитектонске обраде</i>	обавезно обезбедити услове Завода за заштиту споменика културе

19. Војна амбуланта

намена	специјална намена - здравство
приступ	преко јавних површина из окружења
максимална спратност	Су+Пр+4С
макс. кота венца	према правилима плана за спратност
обрада фасаде	савремени материјали
зелене површине на парцели	обавезно квалитетно уређење
паркирање	на парцели
ограђивање	према прописима за ту врсту објекта
фазност изградње	могућа

20. Команда града

намена	специјална намена - администрација
приступ	преко јавних површина из окружења
максимална спратност	постојећа за заштићени објект, могућа изградња другог објекта на парцели и надградња до П + 1
зелене површине на парцели	обавезно квалитетно уређење и евентуално стављање у функцију дечијег игралишта
паркирање	на парцели
ограђивање	према прописима за ту врсту објекта
фазност изградње	могућа
посебни услови архитектонске обраде	обавезно обезбедити услове Завода за заштиту споменика културе

21.Официрски дом

намена	јавна намена
приступ	преко јавних површина из окружења
максимална спратност	постојећа заштићени објект, могућа изградња другог објекта на парцели и надградња до П + 1
макс. кота венца	према правилима плана за спратност
зелене површине на парцели	обавезно квалитетно уређење и евентуално стављање у функцију дечијег игралишта
паркирање	изван парцеле
ограђивање	према прописима за ту врсту објекта
фазност изградње	могућа
посебни услови архитектонске обраде	обавезно обезбедити услове Завода за заштиту споменика културе

22. Хала спортова

намена	јавна намена - спорт
приступ	преко јавних површина из окружења
обрада фасаде	савремени материјали
паркирање	на јавним површинама
ограђивање	без ограђивања
фазност изградње	могућа

23. Зубна поликлиника

намена	јавна намена – здравство
приступ	преко јавних површина из окружења
максимална спратност	постојећа могућа доградња и надградња
макс. кота венца	према правилима плана за спратност
паркирање	изван парцеле
ограђивање	без ограђивања
фазност изградње	могућа

24. Основни суд /Општински суд/

намена	јавна намена - јавна администрација
приступ	преко јавних површина из окружења
положај грађевинске линије	према постојећем објекту и графичком прилогу

<i>максимална спратност</i>	постојећа
<i>паркирање</i>	на блоковском јавном паркингу
<i>посебни услови архитектонске обраде</i>	обавезно обезбедити услове Завода за заштиту споменика културе

25. Окружни суд

<i>намена</i>	јавна намена - јавна администрација
<i>приступ</i>	преко јавних површина из окружења
<i>положај грађевинске линије</i>	према постојећем објекту и графичком прилогу
<i>максимална спратност</i>	постојећа
<i>паркирање</i>	на блоковском јавном паркингу
<i>посебни услови архитектонске обраде</i>	обавезно обезбедити услове Завода за заштиту споменика културе

26. Трговински суд

<i>намена</i>	јавна намена – јавна администрација
<i>приступ</i>	преко јавних површина из окружења
<i>максимална спратност</i>	постојећа могућа надградња и доградња
<i>макс. кота венца</i>	према правилима плана за спратност
<i>кота приземља</i>	постојећа
<i>паркирање</i>	на блоковском јавном паркингу
<i>фазност изградње</i>	могућа

27. Тужилаштво

<i>намена</i>	јавна намена – јавна администрација
<i>приступ</i>	преко јавних површина из окружења
<i>максимална спратност</i>	постојећа могућа надградња и доградња
<i>макс. кота венца</i>	према правилима плана за спратност
<i>кота приземља</i>	постојећа
<i>паркирање</i>	на блоковском јавном паркингу
<i>фазност изградње</i>	могућа
<i>посебни услови архитектонске обраде</i>	према условима из плана за вредне објекте градске архитектуре

28 . Пошта

<i>намена</i>	јавна намена – јавна администрација
<i>приступ</i>	преко јавних површина из окружења
<i>положај грађевинске линије</i>	према постојећем објекту и графичком прилогу
<i>максимална спратност</i>	постојећа, могућа надградња
<i>макс. кота венца</i>	према правилима плана за спратност
<i>обрада фасаде</i>	савремени материјали
<i>паркирање</i>	на блоковском јавном паркингу и на парцели
<i>ограђивање</i>	према прописима за ту врсту објеката
<i>фазност изградње</i>	могућа

29. Општина /Градска управа/

<i>намена</i>	јавна намена – јавна администрација
<i>приступ</i>	преко јавних површина из окружења
<i>положај грађевинске линије</i>	према постојећем објекту и графичком прилогу
<i>максимална спратност</i>	постојећа, могућа надградња и доградња нижег дела објекта
<i>макс. кота венца</i>	према правилима плана за спратност
<i>обрада фасаде</i>	савремени материјали
<i>паркирање</i>	на посебном паркингу
<i>фазност изградње</i>	могућа

30. Дом здравља

<i>намена</i>	јавна намена – здравство
<i>приступ</i>	преко јавних површина из окружења
<i>положај грађевинске линије</i>	према постојећем објекту и графичком прилогу

максимална спратност	постојећа, могућа доградња и надградња
обрада фасаде	савремени материјали
зелене површине на парцели:	обавезно квалитетно уређење и евентуално стављање у функцију дечијег игралишта
паркирање	изван парцеле на јавним паркинг површинама за посетиоце и на парцели за службена возила и запослене
ограђивање	према посебним прописима
фазност изградње	могућа

31. Завод за запошљавање

намена	јавна намена – јавна администрација
приступ	преко јавних површина из окружења
положај грађевинске линије	према постојећем објекту и графичком прилогу
максимална спратност	постојећа, могућа доградња и надградња
макс. кота венца	према правилима плана за спратност
обрада фасаде	савремени материјали
зелене површине на парцели	обавезно квалитетно уређење минималних површина
паркирање	изван парцеле на јавним паркинг површинама за посетиоце и на парцели за службена возила и запослене
фазност изградње	могућа

32. Катастар /РГЗ/

намена парцела	јавна намена - јавна администрација
приступ	преко јавних површина из окружења
зелене површине на парцели	обавезно квалитетно уређење минималних површина
паркирање	изван парцеле на јавним паркинг површинама за посетиоце и на парцели за службена возила и запослене
фазност изградње	могућа доградња
посебни услови архитектонске обраде	обавезно обезбедити услове Завода за заштиту споменика културе

33. Градска библиотека

намена	јавна намена – култура
приступ	преко јавних површина из окружења
положај грађевинске линије	према постојећем објекту и графичком прилогу
максимална спратност	постојећа, могућа адаптација и реконструкција као мања доградња
зелене површине на парцели	обавезно квалитетно уређење минималних површина
паркирање	изван парцеле на јавним паркинг површинама
ограђивање	постојећа ограда
фазност изградње	могућа доградња
посебни услови архитектонске обраде	обавезно обезбедити услове Завода за заштиту споменика културе

34. Биоскоп "Централ"

намена	јавна намена – култура
приступ	преко јавних површина из окружења
положај грађевинске линије	према постојећем објекту и графичком прилогу
максимална спратност	постојећа, могућа адаптација и реконструкција као мања доградња
зелене површине на парцели	обавезно квалитетно уређење минималних површина и попличавање
паркирање	изван парцеле на јавним паркинг површинама
фазност изградње	могућа доградња
посебни услови архитектонске обраде	обавезно обезбедити услове Завода за заштиту споменика културе

35. Музеј и Муселимов конак Музеј

намена	јавна намена – култура
приступ	преко јавних површина из окружења

<i>максимална спратност</i>	постојећа за заштићени објект
<i>макс. кота венца</i>	према правилима плана за спратност
<i>обрада фасаде</i>	савремени материјали
<i>коришћење сутерена (подрума)</i>	по потреби
<i>зелене површине на парцели</i>	обавезно квалитетно уређење
<i>паркирање</i>	изван парцеле
<i>ограђивање</i>	без ограђивања
<i>посебни услови архитектонске обраде</i>	обавезно обезбедити услове Завода за заштиту споменика културе

Муселимов конак

<i>намена</i>	јавна намена – култура
<i>приступ</i>	преко јавних површина из окружења
<i>коришћење сутерена (подрума)</i>	по потреби
<i>зелене површине на парцели</i>	обавезно квалитетно уређење
<i>паркирање</i>	изван парцеле
<i>посебни услови архитектонске обраде</i>	обавезно обезбедити услове Завода за заштиту споменика културе

36. Виша пословна школа и Модерна галерија

<i>намена</i>	јавна намена – виша школа
<i>приступ</i>	преко јавних површина из окружења
<i>положај грађевинске линије</i>	према постојећем објекту и графичком прилогу
<i>обрада фасаде</i>	савремени материјали
<i>паркирање</i>	на отвореном паркингу изван парцеле и унутар парцеле
<i>посебни услови архитектонске обраде</i>	обавезно обезбедити услове Завода за заштиту споменика културе

37. Трезор /Народна банка/

<i>намена</i>	јавна намена – администрација
<i>приступ</i>	преко јавних површина из окружења
<i>паркирање</i>	изван парцеле на јавним паркинг површинама и на парцели за службена возила и запослене
<i>посебни услови архитектонске обраде</i>	обавезно обезбедити услове Завода за заштиту споменика културе

38. Трафо-станица постојећа

<i>намена</i>	јавна намена – комунални објекти
<i>приступ</i>	преко јавних површина из окружења
<i>положај грађевинске линије</i>	према постојећем објекту и графичком прилогу
<i>зелене површине на парцели</i>	заштитно зеленило
<i>паркирање</i>	на парцели
<i>ограђивање</i>	обавезно према прописима
<i>фазност изградње</i>	могућа

39.Трафо-станица планирана

<i>намена</i>	јавна намена – комунални објекти
<i>приступ</i>	преко јавних површина из окружења
<i>положај грађевинске линије</i>	према графичком прилогу
<i>максимална спратност</i>	по потреби
<i>макс. кота венца</i>	по потреби
<i>обрада фасаде</i>	савремени материјали
<i>паркирање</i>	У окружењу
<i>ограђивање</i>	према прописима
<i>фазност изградње</i>	могућа

40. Медицинска школа

<i>намена</i>	јавна намена -школа
<i>приступ</i>	преко јавних површина из окружења
<i>положај грађевинске линије</i>	према постојећем објекту и графичком прилогу

зелене површине на парцели	обавезно квалитетно уређење
паркирање	на отвореном паркингу изван парцеле делом и на парцели
ограђивање	према прописима
фазност изградње	према потреби
посебни услови архитектонске обраде	обавезно обезбедити услове Завода за заштиту споменика културе

41. Основна школа

намена	јавна намена -школа
приступ	преко јавних површина из окружења
положај грађевинске линије	према постојећем објекту и графичком прилогу
зелене површине на парцели	обавезно квалитетно уређење
паркирање	на отвореном паркингу изван парцеле
ограђивање	према прописима
фазност изградње	према потреби
посебни услови архитектонске обраде	

42. МУП

намена	јавна намена
приступ	преко јавних површина из окружења
положај грађевинске линије	према постојећем објекту и графичком прилогу
зелене површине на парцели	обавезно квалитетно уређење
паркирање	на отвореном паркингу на парцели и изван парцеле
ограђивање	према прописима
фазност изградње	према потреби
посебни услови архитектонске обраде	

2.2.2. ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Све саобраћајнице предвиђене овим планом смештају се у простор коридора саобраћајнице између регулационих линија.

Тачни елементи саобраћајница-улица утврђују се у поступку издавања аката којима се дозвољава изградња.

Када се утврди грађевинска парцела саобраћајнице-улице, могуће је евентуалне остатке изван парцеле улице придодати парцелама уз улицу, поступком који је предвиђен законом, са наменом која је иста као намена парцела којима се придодату.

У оквиру подручја предметног плана аналитички су дефинисане грађевинске парцеле за јавне саобраћајне површине.

Јавне саобраћајне површине приказане су у графичком прилогу План саобраћајница и слободних површина са регулационо нивелационим елементима. Профили регулације улице или саобраћајнице су дати као минимални. Нове улице или корекција постојећих се, дакле, мора наћи у профилу који се утврђује идејним решењем или главним пројектом саобраћајнице и који не може бити ужи од минималног датог у плану.

Профил улице, поред саобраћајне функције, има и задатак обезбеђења простора за пролазак комуналних инсталација. У постојећим улицама се задржава постојећи распоред инсталација и по потреби допуњава и усклађује са новим.

Приликом пројектовања и изградње нових или реконструкције постојећих улица, односно

саобраћајница, обавезно је све предходно усагласити према планираним трасама и капацитетима инфраструктурних мрежа, а сходно стандардима комуналних предузећа која управљају инфраструктуром. Потом приступити реализацији комплетног садржаја саобраћајнице.

Обавезно, у оквиру регулације, урадити све предвиђене мреже као и уградити одређену резерву, а нарочито за телекомуникациону канализацију.

Државни путеви који пролазе кроз обухват плана.

Према важећој Уредби о категоризацији државних путева („Службени гласник РС“ бр. 105/2013) и Уредби о измени Уредбе о категоризацији државних путева („Службени гласник РС“ бр. 119/2013) државни путеви који пролазе кроз централно градско ткиво које је обухваћено предметним планом пролазе четири државна пута и то су: Државни пут IB реда број 21 (Нови Сад – Ириг – Шабац – Коцељева – Ваљево – Косјерић – Ариље – Ивањица – Сјеница), Државни пут IB реда број 27 (Државна граница са Босном и Херцеговином (гранични прелаз Трбушница) – Лозница – Осечина – Ваљево – Лајковац – Ћелије – Лазаревац – Аранђеловац – Топола – Рача – Свилајнац), Државни пут II А реда број 170 (Ваљево – Похута – Дебело Брдо – Рогачица – Бајина Башта – Калуђерске баре – Кремна) и Државни пут II Б реда број 328 (Веза са државним путем 21 – Гола Глава – Ваљево). У наредној табели приказани су државни путеви који се преклапају са локалним улицама у оквиру границе плана као и дужина

пружања државног пута кроз посматрано планско подручје.

Р.б.	Државни пут	Улице са којима се преклапа државни пут у оквиру граница плана	Дужина пружања државног пута у оквиру граница плана (м – метара)
1.	І Б реда - 27	Ул. Владике Николаја – Ул. Душанова - Ул. Доктора Пантића – Ул. Радничка	L= 2234.0 m
2.	І Б реда - 21	Ул. Војводе Мишића – Ул. Владике Николаја	L= 1282.5 m
3.	ІІ А реда - 170	Ул. Душанова	L= 514.5 m
4.	ІІ Б реда - 328	Ул. Радничка	L= 304.0 m

Улица Владике Николаја, која се поклапа са државним путем І Б реда број 27, предвиђена је да се продужи кроз тунел до спајања са путем за Лозницу и Бајину Башту. Изградња планираног тунела предвиђена је и ГУП-ом Ваљева, а потребно је изградити план нижег реда за планирани део трасе тунела на државном путу. Изградњом планираног тунела дошло би до смањења саобраћајног оптерећења, аеро загађења и буке у централној градској зони. Планирана траса тунела дата је у графичком прилогу „План саобраћајница и слободних површина са регулационо нивелационим елементима“ испрекиданом линијом.

Приликом планирања, постављања и укрштања инсталација са државним путем неопходно је испоштовати све услове које захтева управљач јавног пута.

Графички приказ простирања државних путева унутар граница плана приказан је у оквиру цртежа саобраћајног решења.

Улична мрежа - ранг саобраћајница

Концепт уличне мреже подручја Плана заснива се на Генералном плану Ваљева.

Магистралне градске саобраћајнице су високо-капацитетне саобраћајнице које пролазе кроз активно градско ткиво и укључују се на магистралне и регионалне ванградске путне правце. Служе за повезивање садржајно различитих градских целина. На њима се обавља брзи путнички саобраћај, укључујући и градски превоз, као и каналисање теретних токова.

То су улице: Владике Николаја и Војводе Мишића.

Улице првог реда служе за повезивање појединих делова града са центрима и зонама активности или становања. То су капацитетни потези намењени јавном и индивидуалном путничком саобраћају. У односу на спољну путну мрежу могу се повезивати на путеве регионалног домета.

То су улице: Синђелићева, Узун Миркова, Мирка Обрадовића и Душанова.

Улице другог реда и сабирне улице представљају везни елемент између примарне и секундарне путне и уличне мреже. Њихов задатак је да врше дистрибуцију циљног и изворног саобраћаја у оквиру одређених урбанистичких зона.

То су улице: /другог реда/ Доктора Пантића, Вука Караџића, /сабирне/ Карађорђева, Хајдук Вељкова.

Секундарна улична мрежа има функцију непосредног опслуживања садржаја и локалног је значаја. Неке од саобраћајница секундарне мреже су на јавним површинама, а неке су на површинама које нису јавне, односно унутар градског блока.

Планом су, као јавне, предвиђене и саобраћајнице блоковског значаја (јавне улице унутар блока) и њихове трасе, коридори и места на којима се прикључују на градску уличну мрежу су означени у графичком прилогу. Остале блоковске саобраћајнице дате су као предлог како саобраћајно опслужити површине и објекте унутар блока, а њихова коначна мрежа биће дефинисана кроз урбанистичке пројекте и пројекте уређења партера блока.

Приступне саобраћајнице могу бити првог и другог реда.

Приступне саобраћајнице првог реда могу бити диференциране на саобраћајне површине за пешаке и остали саобраћај са елементима за успоравање саобраћаја.

Приступне саобраћајнице другог реда могу имати интегрисане саобраћајне површине без разлике у нивоима.

Елементи ситуационог, регулационог и нивелационог плана саобраћајних површина

Саобраћајна матрица подручја је углавном формирана, а овим планским решењем вршене су корекције тако што је мрежа допуњавана неким приступним улицама, углавном као продор у постојећи блок. Велика већина тих приступа већ је била планирана предходним плановима типа регулационог плана.

Мање промене планиране су на неким већ постојећим улицама тако што је повећана укупна ширина и то само где је било неопходно.

Елементи регулационог и нивелационог плана саобраћајних површина су приказани на графичком прилогу "Саобраћајно решење, регулација и нивелација".

Због појачаног конфликта између пешачког и динамичког саобраћаја на деоницама секундарне уличне мреже, а у циљу повећања опште безбедности учесника у саобраћају, омогућити увођење, означавање и обележавање зона успореног саобраћаја.

Услови за постојеће и новопланиране саобраћајне површине

Планом су предвиђени сви потребни елементи профила улица тако што су они дати варијабилно у расположивом појасу регулације, како би пројектанти имали више могућности да за сваку улицу донесу одлуке које најбоље одговарају конкретној ситуацији у моменту пројектовања евентуалне реконструкције.

Тако је омогућено да све улице на подручју плана буду реконструисане према потребама и могућностима локалне самоуправе.

Уколико се у току израде техничке документације саобраћајница са припадајућом инфраструктуром уочи да постоји прихватљивије решење у инвестиционо – техничком смислу, у оквиру планом дефинисане регулације саобраћајница, могућа је прерасподела попречног профила која не утиче на режим саобраћаја шире уличне мреже, измене геометрије ивичних линија у границама регулације, уклапање у геометрију постојећих саобраћајница које нису у свему изведене према важећој планској документацији, нивелациона одступања од планом дефинисаних кота ради усаглашавања са постојећим стањем, прерасподела планираних водова.

У графичком прилогу "Саобраћајно решење, регулација и нивелација" дати су сви потребни елементи укључујући и попречне профиле, за евентуалну изградњу и реконструкцију улица централне зоне.

Овај План такође представља основ за интервенције у оквиру прерасподеле саобраћајних профила у оквиру регулације планираних саобраћајних потеза.

Уколико то ширина појаса регулације омогућава при реконструкцији и изградњи улица могуће је формирање трака за паркирање, зелених површина и бициклистичких стаза у профилу улице.

Улични профили су сврстани у следеће категорије:

А - постојеће улице у постојећој ширини регулације

Б - постојеће улице са делимичном или потпуном променом ширине регулације,

В - новопланиране улице

- пешачке стазе и тргови,

ЈП - јавне паркинг површине,

ППП - подземни јавни паркинг (испод новог градског трга)

Профили улица морају омогућити минималну ширину саобраћајне траке. У циљу обезбеђивања сталне проходности коридора за кретање пешака омогућити мере поставке физичких баријера у виду стубића, ограда или жардињера са украсним биљкама

којима ће се спречити недозвољено заустављање и паркирање возила на овим површинама.

Неопходно је извођење адекватних радијуса кривина на свим саобраћајницама дуж којих је дозвољено кретање теретног и транзитног саобраћаја.

У складу са тим, до изградње планираног тунела у наставку улице Владике Николаја, којим ће проблем транзитног саобраћаја кроз централну градску зону бити решен, неопходно је израдити пројекат реконструкције раскрснице улице Др.Пантића са улицом Душановом.

Расписати конкурс за израду Пројеката избора оптималног решења за истовремено уређење раскрсница Узун Миркове и Др.Пантића и Узун Миркове и Владике Николаја.

Реконструкције постојећих и изградњу нових раскрсница планирати и пројектовати према планским решењима у зависности од саобраћајног ранга улица које чине раскрсницу. Према потреби у пројектима предвидети могућност етапних решења која задовољавају потребе саобраћаја у моменту када се изводе.

Раскрсница улица Синђелићеве и Мирка Обрадовића, може се планирати и пројектовати и као етапна реализација, тако да се прво изврши изградња прикључка до половине профила улице Мирка Обрадовића који је до реке Колубаре (коловозном траком уз реку) без реконструкције моста, а затим изврши доградња предметне раскрснице у складу са планским актом.

Услови за вођење саобраћаја кроз централну градску зону

Поред пројекта путоказне сигнализације којим ће се дефинисати вођење транзитног саобраћаја неопходно је израдити Пројекат вођења саобраћаја до битнијих локалних одредишта као што су Аутобууска станица, Железничка станица, Царински терминал, Робно-транспортни центар, Болница, Центар града итд. Локације до којих ће се на овом нивоу водити саобраћај биће одређене посебном градском одлуком. У циљу повећања квалитета туристичке понуде града Ваљева, неопходно је урадити пројекат Туристичке сигнализације. Туристичке локације до којих ће се водити саобраћај биће одређене посебном градском одлуком а у складу са препорукама ТО Ваљево.

Такође, будући да сам центар града обилује местима атракције, било да је реч о локацијама туристичког, спортског, административног или културног карактера, неопходно је поред вођења динамичког саобраћаја ставити акценат и на вођење и благовремено информисање пешака, пре свега туриста и странаца.

Јавни градски саобраћај

Подручје плана као централно градско подручје је снабдевано линијама градског саобраћаја и повезано са свим деловима града.

Аутобуски подсистем јавног превоза има доминантну улогу у превозу путника и собзиром на то неопходно је уредити аутобууска сајалишта на свим локацијама на којим то просторне могућности дозвољавају.

Аутобуска стајалишта треба позиционирати у нишама где год просторне могућности дозвољавају. Дужина нише за два возила износи 40.0 m а за једно возило 20.0 m. Ширина нише износи 3.0 m. Дужина стајалишта зависи од дужине нише, а ширина износи 3.0 m. Минимална ширина саобраћајне траке за кретање возила ЈГС-а је 3.5 m, максимални подужни нагиб 6% а радијус норизинталне кривине мин. 12.0 m.

Наведени елементи се могу кориговати у случају просторних и других ограничења у сарадњи са Градском Управом града Ваљева.

Препоручује се израда студије о јавном градском превозу којом ће се дефинисати број линија и њихови итинерери, уређење, као и изглед и начин обележавања стајалишта ЈГС.

Паркирање и нормативи

Решење проблема паркирања представља једно од централних питања саобраћајног система Ваљева.

Паркирање возила, корисника објеката, решавати на припадајућој парцели (у наменској гаражи или отвореном паркингу простору).

Није дозвољена пренамена гаражног простора планираних и реализованих наменских гаража у стамбеним односно пословним објектима као и гаражног простора у јавним гаражама.

Код изградње јавних паркинга и гаража морају бити примењени сви законом предвиђени услови и правила за ову врсту објекта.

У колико је објекат са предбаштом, односно грађевинска линија је увучена у односу на регулациону, тај простор се може користити за паркирање (гаражирање) при чему маневарски простор за приступ паркингу (гаражи) мора бити на парцели, не може се маневрисати преко јавне саобраћајне површине (тротоара).

На јавним паркинзима према потребама могу бити постављени фаст-парк монтажном-демонтирајући објекти докле год постоји потреба за таквим објектима.

Размотрити потребу и могућност увођења концепта „паркирај и бициклирај“ у оквиру промоције здравог живота и заштите животне средине.

Повећане потребе за паркирањем у централног градској зони Ваљева, решавати изградњом сталних вишеспратних подземних или надземних гаража и привремених "fast-park" паркингу простора унутар стамбених блокова и других јавних, погодних, површина.

У блоку између улица Војводе Мишића, Карађорђево, Поп Лукине и Кнеза Милоша, који је у непосредном окружењу пешачке зоне, проблем паркирања могуће је решити изградњом вишеспратне паркингу гараже.

Услови за пешачке површине и тротоаре

Пешачке површине и тротоари планирају се и изводе према правилнику о техничким стандардима приступачности “Сл. Гласник РС” бр.19/12 и принципима који произилазе из правилника.

Пешачке површине (стазе и тротоари) су саставни елемент попречног профила свих градских саобраћајница. Оне се обавезно физички издвајају у посебне површине, заштићене од осталих видова

моторног саобраћаја, изузев код интегрисаних улица. Ширина тротоара зависи од намене и атрактивности околног простора и интензитета пешачких токова. Минимална ширина тротоара за кретање пешака износи 1.5 m осим у зонама где постоје просторна ограничења што мора бити додатно проверено кроз детаљну планску разраду.

У зонама нових стамбених насеља, у зони објеката јавне намене, посебно дечијих установа, планирати тротоаре минималне ширине 2.0 m, а у зонама постојећих изграђених блокова у складу са просторним могућностима.

Код изградње и реконструкције пешачких површина и тротоара увек све површине морају бити равне и без препрека.

Површине могу бити опремљене одговарајућим мобилијаром за јавне површине. Површине могу бити засенчене дрворедом, а код тротоара ужих од 2.5m простор за дрво мора бити у равни тротоара без надвишеног ивичњака, опремљен решетком у равни тротоара.

Уколико се утврди потреба за изградњом пешачких пасарела или подземних пешачких пролаза овај План може представљати основ за њихову реализацију.

Правила за изградњу пешачких пасарела дефинишу се у зависности од конкретне ситуације, изградом урбанистичког пројекта.

Приликом изградње и реконструкције обавезно применити Правилник о техничким стандардима приступачности (“Сл. гласник РС бр. 19/2012”)

Бициклистички саобраћај

Бициклистичке трасе могу се водити заједно са моторним саобраћајем, осим на државним путевима, заједно уз пешачки саобраћај и издвојено од осталих видова саобраћаја. Уколико је обим моторног и пешачког саобраћаја такав да се може угрозити безбедност одвијања саобраћаја бициклистички саобраћај треба издвојити у посебне стазе.

Бициклистичке стазе уз државне путеве потребно је планирати и пројектовати сходно важећим условима, правилницима, законима и стандардима.

Основни принципи за провлачење бициклистичких коридора су: коришћење мирних улица, избегавање улица са неповољним нагибима, полагање траса кроз озелењене просторе, повезивање траса зона становања, рекреације и централних активности, као и планирање простора за паркирање бицикала у зонама атрактивности.

Минимална ширина бициклистичке стазе износи 2,2m (изузетно 1.8m) за двосмерни саобраћај и 1.1m (изузетно 0,9m) за једносмерни саобраћај и планира се у зависности од просторних могућности. Висина слободног профила за бициклистичке стазе износи 2.25m (изузетно 2.0m).

Скица бициклистичких коридора представљена је на слици где су дати главни потези којима би требали да се провуку бициклистичке стазе у централној градској зони, а то су:

1. Потез улицом Доктора Панчића од улице Узун Миркове до Душанове;

2. Потез улицом Душановом од раскрснице са улицом Доктора Пантића све до корита реке Колубаре;
3. Потез улицама Вука Караџића од улице Доктора Пантића, који се наставља улицом Кнез Михајловом;
4. Потез који иде коритом реке Колубаре;
5. Потез улицом Узун Мирковом до раскрснице са улицом Мирка Обрадовића;
6. Потез Улицом Мирка Обрадовића од раскрснице са улицом Узун Мирковом до корита реке Колубаре;
7. Потез који би ишао новим бициклическо-пешачким мостом око црквене порте све до стадиона;

Због значајног учешћа бициклическог саобраћаја на уличној мрежи у центру града, као и због фаворизовања оваквог вида превоза и здравог живота, препоручује се израда студије о бициклическом саобраћају и модалитетима његовог развоја. Размотрити ослобађање тротоарских површина од стационарног саобраћаја у централној градској зони, а у корист отварања простора за планирање и изградњу бициклических стаза.

Услови за изградњу и реконструкцију мостова

На подручју плана предвиђена је изградња новог бициклическо-пешачког моста преко реке Колубаре у близини ушћа реке Градац у Колубару. Мост градити према техничким прописима, а за његову изградњу расписати архитектонски конкурс за пројекат, обзиром на његову значајну позицију у граду.

Такође преко реке Колубаре предвиђена је изградња новог пешачког моста који ће повезати Тешњар и Кнез Милошеву. Мост градити према техничким прописима, а његовом обликовању посветити посебну пажњу, обзиром на његову значајну позицију у граду. Потребна је реконструкција моста из Синђелићеве улице, на раскрсници са улицом Мирка Обрадовића, како би се омогућило двосмерно одвијање саобраћаја у складу са планским актом и рангом уличне мреже.

Услови за изградњу јавних паркинга и гаража

Код изградње јавних паркинга и гаража морају бити примењени сви законом предвиђени услови и правила за ову врсту објеката.

На јавним паркинзима према потребама могу бити постављени монтажном демонтажни објекти докле год постоји потреба за таквим објектима.

2.2.3. КОМУНАЛНА ХИДРО-ТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

Водовод

Територија предметног плана припада ниској I зони водоснабдевања Града Ваљева. Главни довод воде са ППВ "Пећина" је цевовод ЛГ Ø 500мм и цевовод регионалног водоводног система "Ровни" ЧЦ Ø 1100 мм. За цело подручје обухвата плана је изграђена водоводна мрежа и то:

- магистрални водовод ЛГ Ø 600 мм у Улици Карађорђевој,
- магистрални цевовод у Улици Кнеза Михаила ЛГ Ø 400 мм,
- главни дистрибутивни цевовод у Улици Душановој - ЛГ Ø 500 мм,
- главни дистрибутивни цевовод у Улици Пантићевој - ЛГ Ø 400, Ø 350, Ø 300 мм,
- главни дистрибутивни цевоводи у Улицама Кнеза Милоша, Радничка, део Вука Караџића од Карађорђевој до реке Колубаре, Владе Даниловића до реке Љубостиње и Узун Миркова - ЛГ Ø 400, Ø 300, Ø 250, Ø 200 мм,
- секундарна дистрибутивна мрежа у Улици Карађорђевој и Улици Кнеза Михаила је - ЛГ Ø 150 мм,
- секундарна дистрибутивна мрежа у осталим улицама различитих профила - ЛГ Ø 200, Ø 175, Ø 150, Ø 100, Ø 60 мм.

Водоводном мрежом је обезбеђено снабдевање свих корисника питком водом као и водом за хидрантску мрежу противпожарне заштите. На ситуацији су дати постојећи јавни хидранти противпожарне заштите.

Због недовољног капацитета или потребе повезивања водоводне мреже у функционалне дистрибутивне прстенове, потребно је реконструисати или изградити следеће цевоводе:

- у свим улицама код којих је профил цеви мањи од Ø 100 мм (део Улице Војводе Мишића, део Улице Вука Караџића, део Улице Нушићеве) треба извршити реконструкцију цевовода на профил Ø 150 мм, а следе воде на профил Ø 100 мм,
- кроз Улицу Селимира Ђорђевића цевима ЛГ Ø 200 мм повезати главне дистрибутивне цевоводе у Улицама Душановој и Војводе Мишића,
- повезати цевима ЛГ Ø 150 мм цевоводе у Улици Вука Караџића преко моста на реци Колубари.

Развој водоснабдевања у планском периоду ослањаће се на рационализацију потрошње висококвалитетне воде за пиће. У циљу квалитетног снабдевања водом свих становника на подручју Плана уз поштовање рационализације потрошње високо-квалитетне воде, неопходно је предузети следеће активности:

- реконструисати постојећу мрежу профила мањег од Ø100 мм,
- изградити јавну мрежу дуж свих саобраћајница на подручју Плана,

- повезати мрежу тако да се формира прстенаст тип мреже где год је то могуће,
- хидранте поставити према Правилнику о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара,
- пројектовати независне инсталације за санитарну и хидрантску мрежу у пословним и вишепородичним објектима,
- свака функционална целина требало би да има посебан водомер за санитарну воду.

Врста и класа цевног материјала за водоводну мрежу који ће бити уграђен, треба да испуни све потребне услове у погледу очувања физичких и хемијских карактеристика воде, притиска у цевоводу и његове заштите од спољних утицаја у току изградње и експлоатације. Реконструкцију водоводне мреже, где год је то могуће, треба вршити по траси постојеће мреже или непосредно уз њу како би се смањила потреба измештања остале инфраструктуре и сачували постојећи прикључци корисника. При реконструкцији где није могућа замена цеви и при изградњи нових цевовода, треба трасу водовода ускладити са положајем осталих постојећих и планираних подземних инсталација. Приликом реконструкције и изградње не сме се угрозити функционисање постојеће водоводне мреже. Прикључке корисника је потребно реконструисати уколико нису одговарајући по функционалном стању или капацитету. Положај мреже приказан је на графичком прилогу и уобичајено је у коловозу на хоризонталном одстојању од 0.5÷1.0 m од ивице коловоза. Уколико постојећа мрежа излази из регулационе ширине саобраћајнице, односно мења правац у оквиру постојеће односно планиране регулације, потребно је приликом реконструкције мреже или коловоза положити нови цевовод у складу са овим правилима, а постојећи укинути. Минимална висина надслоја земље изнад горње ивице цеви не сме бити мања од 0.8 m. Планирану водоводну мрежу преко регулисаних водотокова изводити у мостовској конструкцији са адекватном заштитом. Појас заштите око регионалног цевовода успоставља се у ширини од 6.0 m дуж цевовода, односно по 3.0 m са сваке стране осовине цевовода. У појасу заштите није дозвољена изградња објеката, постављање уређаја и вршење радњи које на било који начин могу загадити воду или угрозити стабилност цевовода. Забрањује се употреба санитарне воде за прање и заливање површина.

Канализација

Територија предметног плана између река Колубаре и Љубостиње припада централном општем систему канализације отпадних и атмосферских површинских вода. Територија на левој страни Љубостиње и десној страни Колубаре је канализована сепаратним системом канализације (посебно фекална и атмосферска канализација). Главни колектор је изграђен у Улици Карађорђевој као бетонски јајаст и потковичасти профил. На раскрсници са Улицом Узун Мирковом је урађен прелив колектора у реку Колубару и даље је колектор мањег профила тако да се сав вишак воде при великим падавинама прелива у реципијент.

Остали колектори су кружни Ø 200 - Ø 1000 мм и уливају се у главни колектор у Улици Карађорђевој. Из северног дела града на левој страни Љубостиње се отпадна вода фекалним колектором Ø 400 мм кроз Улицу Владе Даниловића уводи у главни колектор. Из јужног дела града на десној страни Колубаре, отпадна вода се фекалним колектором Ø 800 мм уводи у главни колектор на раскрсници Карађорђевој и Узун Миркове улице. Атмосферска канализација која је изграђена по сепаратном систему се уводи у водотокове Љубостиње и Колубаре.

Потребно је у централном делу града урадити канализацију по сепаратном систему, тј изградити атмосферску канализацију и увести је у реку Колубару. Постојећа канализација општег система би остала у функцији фекалне канализације и може да прими све отпадне и употребљене воде. Атмосферска канализација може да се ради фазно, тј изграђени колектори атмосферске канализације у појединим улицама или деловима улица могу да се укључе у општи систем док се не изграде колектори до реципијента и коначног одвајања фекалне и атмосферске канализације што је урађено при реконструкцији дела Карађорђевој улице од Хајдук Вељкове до Војводе Мишића.

Правила градње водовода и канализације

- водовод и канализација се морају трасирати тако да не угрожавају постојеће и планиране објекте и инфраструктуру, као и планиране намене коришћења земљишта,
- при трасирању цеви водовода и колектора канализације поштовати минимално дозвољена растојања при паралелном вођењу и укрштању инсталација,
- минимална дубина полагања цеви водовода је 1.0 m, атмосферске канализације 1.6 m и фекалне канализације 2.0 m при томе поштујући прописе о најмањим и највећим дозвољеним падовима цеви,
- најмањи профил јавног водовода је Ø 100 мм,
- норма потрошња воде је $Q_{\text{spec}} = 220 \text{ l/stan/dan}$ (према Генералном пројекту водоснабдевања Града Ваљева, "Wiga project group", Београд 2011. године)
- мора се обезбедити довољан број хидраната противпожарне заштите на јавном водоводу према прописима,
- водоводни прикључци до Ø 50 мм се изводе преко огрлице са вентилом а преко Ø 50 мм се обавезно раде са одвојком и затварачем,
- водомерно склониште се ради као водомерно окно удаљено највише 1.5 m од регулационе линије или као посебно водомерно склониште у објекту уколико се регулациона линија поклапа са грађевинском линијом,
- уколико притисак у јавној водоводној мрежи недовољан за водоснабдевање санитарне

- или хидрантске мреже у објекту, може се урадити уређај за повишење притиска,
- најмањи профил јавне фекалне канализације је $\varnothing 200$ мм, кућног прикључка $\varnothing 150$ мм, и јавне атмосферске канализације $\varnothing 300$ мм (изузетно $\varnothing 250$ мм),
- сви сливници атмосферских и површинских вода морају имати таложник (песколов),
- није дозвољено мешање атмосферских и отпадних вода него се раздвајају посебним одводима са парцела,
- за одвођење површинских вода са површина које могу бити зауљене (у оквиру станица за снабдевање горивом или привредних погона) мора се предвидети одвајач уља и бензина пре испуштања у атмосферску канализацију,
- испуштање отпадних вода и прикључење санитарних уређаја испод коте нивелете улице није дозвољено директно у колектор јавне канализације него преко црпне станице ради заштите од успора у уличној канализационој мрежи,
- пре прикључења на колектор јавне канализације треба урадити контролно ревизионо окно,
- забрањено је упуштање атмосферских вода у канализацију за употребљене воде,
- јавне чесме морају бити уређене и квалитет воде се мора контролисати према закону,

- јавни тоалети се обавезно прикључују на јавни водовод и канализацију сем у случају привремених мобилних тоалета,
- јавне фонтане се прикључују на јавни водовод за допуњавање воде која мора бити у кружном систему, и јавну атмосферску канализацију за испуштање воде при престанку рада,
- за израду пројектне документације за појединачне објекте неопходно је прибавити услове ЈКП "Водовод-Ваљево",
- прикључивање објеката на водоводну мрежу вршиће ЈКП "Водовод-Ваљево".

Водотокови

На подручју плана се налазе три водотока која су категорисана као водотоци I реда према чл. 6. Закона о водама и Одлуци о утврђивању пописа вода I реда ("Сл. гласник РС", број 48/2012): Колубара и Љубостиња као и Градца водоток II реда. Водотоци су сливно подручје реке Саве.

Река Колубара (водоток I реда)

Карактеристични протицаји реке Колубаре дати су на основу статистички обрађених хидролошких података са хидролошке станице Ваљево. Протицаји великих вода карактеристичних повратних периода:

хиљадугодишња велика вода	$Q_{0.1\%} = 470 \text{ m}^3/\text{s}$
стогодишња велика вода	$Q_{1\%} = 307 \text{ m}^3/\text{s}$
педесетогодишња велика вода	$Q_{2\%} = 258 \text{ m}^3/\text{s}$
двдесетогодишња велика вода	$Q_{5\%} = 199 \text{ m}^3/\text{s}$
десетогодишња велика вода	$Q_{10\%} = 159 \text{ m}^3/\text{s}$
петогодишња велика вода	$Q_{20\%} = 121 \text{ m}^3/\text{s}$
двогодишња велика вода	$Q_{50\%} = 73 \text{ m}^3/\text{s}$

4. средњи вишегодишњи протицај $Q_{cp} = 6.35 \text{ m}^3/\text{s}$,
5. минимални средњи месечни протицај обезбеђености 95% $Q_{min.95\%} = 0.5 \text{ m}^3/\text{s}$,
6. меродаван протицај за хидраулички прорачун је сценарио коинциденције појаве стогодишњих великих вода Колубаре и Градца на ушћу $Q = 443 \text{ m}^3/\text{sek}$.

На сектору реке Колубаре кроз Ваљево урађена је регулација на више деоница. С обзиром на разлике у димензијама и типу попречних профила минор и мајор корита, може се извршити подела на шест карактеристичних деоница и то:

1. од км 0+000 до км 0+270 (деоница код сточне пијаце и моста на обилазном путу)
2. од км 1+380 до км 2+980 (код железничког моста)
3. од км 2+980 до км 3+130 (деоница код старе пијаце)

4. од км 3+130 до км 3+656 (деоница кроз "Тешњар")
5. од км 3+656 до км 4+822 (од моста код парка "Јадар" до Ваљевске пиваре)
6. од км 4+822 до км 5+127 (код Ваљевске пиваре)

Деонице у подручју плана су 2, 3 и 4:

Деоница 2 од км 1+380 до км 2+980 (код железничког моста), дужине 1600 м. Ова деоница почиње изливном грађевином на км 1+380 и завршава око 600 м узводно од ушћа Градца у Колубару. Регулисано корито има двогуби облик. Косине минор и мајор корита (насипа) обложене су каменом, док је форланд затрављен. Облога насипа је изведена до нивоа меродавне стогодишње велике воде ($Q_{1\%} = 439 \text{ m}^3/\text{s}$ низводно од ушћа Градца, $Q_{1\%} = 306 \text{ m}^3/\text{s}$ узводно), а круна насипа је за 0.8 м виша.

Деоница 3 од км 2+980 до км 3+130 (деоница код старе пијаци), дужине 150м. Регулисано корито је димензионисано на стогодишњу велику воду реке Колубаре ($Q_{1\%} = 443 \text{ m}^3/\text{s}$).

Деоница 4 од км 3+130 до км 3+656 (деоница кроз "Тешњар"), дужине 526 м. Ова деоница почиње код моста у Улици Вука Караџића и завршава се код моста у Душановој улици (моста код парка "Јадар"). Деоница се протеже кроз ужи центар града, са објектима који се налазе уз саму обалу реке. На овој деоници је профил регулисаног корита променљив и асиметричан јер је диктиран изграђеним објектима у приобаљу. Корито је димензионисано на стогодишњу велику воду р. Колубаре ($Q_{1\%} = 445 \text{ m}^3/\text{s}$). Због великих брзина течења у условима великих вода предвиђено је облагање комплетног минор корита каменом у цементном малтеру. Преко целог профила су предвиђени фиксациони прагови, на просечном растојању од 57 м. Прагови су од ломљеног камена у цементном малтеру, са низводним осигурањем од ерозије у форланду (габиони димензија 1.0 x 0.5 м). Између прагова су на форланду предвиђене и траке за обезбеђење од ерозије, такође од габиона. Правоугаона поља у форланду, формирана између трака и облоге косина, хумузирана су и затрављена. Косине мајор корита су обложене облогом од камена у цементном малтеру до нивоа дефинисаног за $Q=306 \text{ m}^3/\text{s}$. На делу кроз Тешњар заштита приобаља од плављења се остварује каменом зидовима који су изведени до нивоа меродавне велике воде $Q_{1\%} = 445 \text{ m}^3/\text{s}$.

Река Љубостиња (водоток I реда)

Река Љубостиња чини северну границу плана. Река Љубостиња је лева притока Колубаре, која се у реципијент улива низводно од града. Површина слива је 16.6 km^2 , а укупна дужина водотока 9.2 км. На дужини од око 4 км протиче кроз стамбену и индустријску зону Ваљева. Због великих штета које би изливање овог водотока изазвало у приобаљу, у пројектној документацији је усвојен висок степен заштите, који се разликује на појединим деоницама. Регулација Љубостиње је изведена од ушћа у Колубару до моста на путу за Шабац, у дужини од 4.196 м. Узводна деоница је нерегулисана. Дуж реке Љубостиње се по карактеристикама речног корита разликују следеће деонице:

7. деоница од ушћа у Колубару (км 0+110 до км 0+546)
8. деоница два (км 0+546 до км 1+990)
9. деоница код фабрике "Крушић" (од км 1+990 до км 2+753)
10. деоница поред болнице (од км 2+753 до км 3+717)
11. деоница код Дувана (од км 3+717 до км 4+196)
12. деоница узводно од моста на путу за Шабац (од км 4+196 до км 4+975)

Деонице у подручју плана су 4, 5 и 6:

Деоница 4 поред болнице (од км 2+753 до км 3+717). Ова деоница се протеже од моста код западне капије

"Крушић", поред болничког круга (дуж Пастерове улице) до моста за насеље V пук. Регулисано корито има двогуби облик. Комплетно мајор корито је укопано, нема насипа. Минор корито је урађено у комбинацији бетона МБ-20 у дну и зидова од камена у цементном малтеру на косинама. Форланди су затрављени.

Деоница 5 код Дувана (од км 3+717 до км 4+196). За димензионисање регулисаног корита на деоницама 4, 5 и 6 је меродавна хиљаду-годишња велика вода ($Q_{0.1\%} = 43 \text{ m}^3/\text{s}$), а контролна вода $Q_{0.01\%} = 55 \text{ m}^3/\text{s}$. Регулисано корито има сложену, асиметричну форму. На ивици левог форланда је потпорни зид.

Деоница 6 узводно од моста на путу за Шабац (од км 4+196 до км 4+975). Деоница од моста на путу за Шабац до уливне грађевине изведена је као једногубо корито обложено каменом у цементном малтеру.

Узводно од км 4+975 река није регулисана.

Река Градац (водоток II реда)

Река Градац је на источној граници плана. Река Градац је десна притока Колубаре, у коју се улива у самом Ваљеву. Површина слива је 159 km^2 , а дужина тока 18 км. Регулација корита реке Градац извршена је 1972. године, од км 0+000 до км 0+240 (деоница од ушћа у Колубару до пешачког моста). Усвојен меродавни проток за изведену регулацију је $Q_{1\%} = 158 \text{ m}^3/\text{s}$. Попречни профил регулисаног корита има двогуби облик. Минор корито и косине мајор корита су обложене каменом у цементном малтеру, док су форланди затрављени.

Коришћење вода

Водоснабдевање на подручју плана је решено јавни водоводом Града Ваљева. На подручју плана не постоји заштитни појас изворишта водоснабдевања. За коришћење изданских или површинских вода је обавезно прибављање водних и техничких услова од стране надлежних институција.

Заштита вода

Град Ваљево има изграђену фекалну канализациону мрежу и уређај за пречишћавање отпадних вода. На подручју плана је потпуно изграђена фекална канализација отпадних и употребљених вода које се колекторима одводе на УПОВ.

На подручју плана је изграђена атмосферска канализација или канализација општег система која прикупља све површинске воде и уводи их у водотокове или УПОВ. Планом је предвиђено потпуно раздвајање фекалне и атмосферске канализације. У зони испуста атмосферске канализације водотокови су регулисани и осигуране су косине и дно корита. Све евентуално загађене воде које се испуштају у водотокове треба да имају предtretман који осигурава квалитет испуштене воде најмање једнак квалитету реципијента.

Заштита од вода

За Град Ваљево је донесен оперативни план одбране од поплава за воде другог реда за 2013. годину. На подручју плана су сви водотоци регулисани изузев деонице реке Љубостиње узводно од моста на путу за Шабац (регулација ове деонице је предвиђена Планом).

У току 2013. године урађена је хидролошко-хидрауличка 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:

- 7) 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. Повратни периоди су знатно нижи од повратних периода добијених новим хидрауличким прорачунима.
- 8) од пет изграђених мостова на реци Љубостињи конструкције три моста смањују потребан протицајни профил. То су мостови у улицама НХ Миленка Павловића, Душановој и ХК "Крушик".
- 9) идејним пројектом размотрене су две варијанте заштите од вода (активни са преградом и акумулацијом - ретенционим простором и пасивни концепт који подразумева само регулацију без преграде и ретензије по траси корита).

Према напред наведеном је потребно урадити Главни пројекат заштите од великих вода реке Љубостиње којим ће се предвидети одговарајући начин заштите са очувањем постојеће регулације. При реконструкцији мостова у улицама НХ Миленка Павловића, Душановој и ХК "Крушик" предвидети одговарајуће надвишење тако да доња ивица конструкције саобраћајнице буде минимум 0.7 m изнад коте меродавне рачунске велике воде и да конструкција не смањује протицајни профил. У случају да се јавља дубинска и бочна ерозија у зони мостовских стубова или ослонаца, предвидети решење којим ће се осигурати ослонци и стубови и стабилизирати речно дно.

Земљиште дуж водотокова може да се користи на начин којим се не угрожава спровођење одбране од поплава и заштита од великих вода у складу са одредбама чл. 133-139 Закона о водама. Планирани коридори инфраструктуре и објеката у зони водотока не смеју да ремете нормално функционисање и одржавање постојећих и изградњу планираних водних објеката, као ни постојећи и планирани режим вода. Морају се испоштовати следећи принципи и критеријуми:

- код подземних укрштања - укопавања инсталација, објекте водити кроз заштитне цеви тако да горња ивица заштитних цеви мора бити на најмање 1.50 m испод нивелете дна нерегулисаних, као и на најмање 0.80-1.00 m

испод нивелете дна регулисаних корита на местима прелаза;

- у зонама нерегулисаних водотокова, ове објекте планирати што је могуће даље од горњих ивица природних протицајних профила, уз потпуну примену потребних техничких мера за очување објеката и стабилности корита водотокова;
- у зонама нерегулисаних и хидролошки неизучених водотокова и њихових притока не планирати изградњу објеката без претходно обезбеђених хидролошко - хидрауличких подлога и прорачуна, Студија, Генералних, Идејних решења или пројеката;

Облога регулисаног корита треба да испуни (где год је то могуће) критеријуме природног уређења, прилагођене конфигурацији терена, како би се обезбедило очување урбанистичко-амбијенталних вредности;

2.2.4. ЕЛЕКТРО-ЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

Планирано стање

Планом генералне регулације предвиђени су максимални капацитети изграђености простора. Намена простора је претежно за изградњу стамбено-пословних објеката. Није предвиђена изградња индустријских објеката. Узимајући у обзир да ће се сви будући изграђени капацитети грејати преко градске топлане, може се рећи да је за снабдевање ел. енергијом будућих капацитета потребно поред постојећих 25,120 MVA инсталисане снаге у ТС 35/10 kV обезбедити још 22,797 MVA. Потребне за новом инсталисаном снагом биће задовољене изградњом нових и реконструкцијом (проширењем) постојећих електро-енергетских објеката.

Објекти 110 kV

Трансформаторске станице 110 kV

У зони израде Урбанистичког плана није предвиђена изградња нових трансформаторских станица напонског нивоа 110 kV. У постојећој трансформаторској станици 110/35 kV „Ваљево 1“ (Ново насеље) потребно је постојећи трансформатор 20 MVA заменити новим снаге 51 MVA и ту трансформаторску станицу довести до њеног крајњег капацитета инсталисане снаге 62 MVA уместо 51 MVA колико је сад.

Водови 110 kV

У зони израде плана није предвиђена изградња водова (надземних и подземних) напонског нивоа 110 kV.

Објекти 35 kV

Трансформаторске станице 35 kV

Ради обезбеђења потреба за напајањем ел. енергијом постојећих и нових корисника у зони израде плана потребно је изградити нову трансформаторску станицу 35/10 kV крајње снаге 2x8 MVA.

Локација за изградњу трансформаторске станице је дата на графичком прилогу.

Предвиђа се изградња трансформаторске станице као зиданог објекта, примерене архитектуре према амбијенту у коме се налази, са опремом 35 kV и 10 kV за унутрашњу монтажу.

Предвиђена је уградња два трансформатора 35/10 kV снаге 8 MVA, које такође треба предвидети за уградњу у зидани објекат трафостанице.

Локација за трафостаницу мора бити обезбедјена приступним путевима за уградњу опреме и трансформатора.

Приликом изградње трафостанице морају се поштовати правила дефинисана техничким препорукама и прописима за изградњу ове врсте објеката.

Водови 35 kV

Предвиђа се изградња нових подземних кабловских водова пресека 150 мм² и то:

- кабловски вод од ТС 110/35 kV „Ваљево 2“ до нове ТС 35/10 kV „Ваљево 10“;
- кабловски вод од нове ТС 35/10 kV „Ваљево 10“ до ТС 35/10 kV „Ваљево 11“;

Траса кабловских водова је дата у графичком прилогу пројекта.

Објекти 10 kV

Трансформаторске станице 10 kV

За обезбеђење ел. енергије потрошача у зони израде плана потребно је извршити реконструкцију одређеног броја постојећих трансформаторских станица и изградњу нових.

Потребе за ел. енергијом нових објеката одређене су под претпоставком да је за 1м² новог простора потребно обезбедити снагу од 50W.

Реконструкција постојећих трансформаторских станица:

- постојећу трансформаторску станицу 10/0,4 kV снаге 400 kVA „З.Јовановић“ заменити новом снаге 2 x 630 kVA,
- постојећу трансформаторску станицу 10/0,4 kV снаге 400 kVA „Стовариште Филиповић“ заменити новом снаге 2 x 630 kVA,
- у постојећој трансформаторској станици 10/0,4 kV „К-75“ снаге 1000+630 kVA заменити трансформатор 630 kVA новим од 1000 kVA и довести је на коначну инсталисану снагу 2 x 1000 kVA,
- у постојећој трансформаторској станици 10/0,4 kV „К-84“ снаге 1000+630 kVA заменити трансформатор 630 kVA новим од 1000 kVA и довести је на коначну инсталисану снагу 2 x 1000 kVA,
- у постојећој трансформаторској станици 10/0,4 kV „К-123“ снаге 1 x 630 kVA уградити још један трансформатор снаге 630 kVA и довести је на коначну инсталисану снагу од 2 x 630 kVA,
- у постојећој трансформаторској станици 10/0,4 kV „Узор“ снаге 1 x 1000 kVA уградити још један трансформатор снаге 1000 kVA и довести је на коначну инсталисану снагу 2 x 1000 kVA,

- постојећу трансформаторску станицу 10/0,4 kV „АИК Церска“ снаге 1 x 400 заменити новом снаге 2 x 630 kVA,
- у постојећој трансформаторској станици 10/0,4 kV „Железничка“ снаге 1 x 630 заменити трансформатор 630 kVA новим од 1000 kVA и довести је на коначну снагу 1 x 1000 kVA.

Изградња нових трансформаторских станица 10/0,4 kV:

- изградити нову трансформаторску станицу 10/0,4 kV снаге 630 kVA „Стара пијаца“;
- изградити нову трансформаторску станицу 10/0,4 kV снаге 630 kVA у Карађорђевој улици „К 169.“;
- изградити нову трансформаторску станицу 10/0,4 kV снаге 630 kVA у Карађорђевој улици „К 101“;
- изградити нову трансформаторску станицу 10/0,4 kV снаге 630 kVA у улици Војводе Мишића „Обница“;
- Изградити нову трансформаторску станицу 10/0,4 kV снаге 1 x 630 kVA у улици Војводе Мишића „Команда града“;
- Изградити нову трансформаторску станицу 10/0,4 kV снаге 1 x 630 kVA у улици Вука Караџића „Црвена звезда“;
- Изградити нову трансформаторску станицу 10/0,4 kV снаге 1 x 630 kVA у улици Душановој;
- Изградити нову трансформаторску станицу 10/0,4 kV снаге 1 x 630 kVA у улици Карађорђевој (Округ) „Округ“;
- Изградити нову трансформаторску станицу 10/0,4 kV снаге 1 x 630 kVA у улици Пантићевој;
- Изградити нову трансформаторску станицу 10/0,4 kV снаге 1 x 630 kVA у улици Војводе Мишића „Стари МУП“

Услови за изградњу трансформаторских станица:

- Локације за изградњу трафостаница 10/0,4 kV су дате у графичком делу плана,
- Све нове трансформаторске станице и оне које се реконструишу морају бити изграђене као: зидане, МБТС или модуларно компактне са СФ6 опремом а изузетно могу бити и у оквиру јавних или других објеката,
- Обавезно је предвидети да локације трафостаница морају имати прилаз за монтажу и одржавање са минимално једне стране /приступ трансформаторима/,
- За веће стамбено-пословне објекте који се буду градили на планираном подручју дозвољава се изградња трансформаторских станица унутар објекта који се гради,
- Приликом изградње трафостаница 10/0,4 kV морају се поштовати правила дефинисана Техничким препорукама и прописима за изградњу ове врсте објеката,
- Трафо станице удаљити најмање 2м од граница суседних парцела као и од околних објеката који се налазе на истој парцели на којој се гради трафостаница или на суседним парцелама,
- Приступни пут или пасаж рема трафостаници треба да буде широк најмање 2.8м и висок најмање 3.5м,

- Изузетно, када није могуће обезбедити удаљеност 2м од граница суседних парцела или објеката наведено удаљење се може смањити.

Кабловски водови 10 kV

За уклапање трансформаторских станица 35/10 kV, за повезивање ТС 10/0.4 kV 10 kV-ним напоном предвиђена је на простору израде урбанитичког плана изградња нових кабловских водова и то:

уклапање 35/10 kV трафостаница у кабловску мрежу 10 kV

- Постојећи кабловски вод 10 kV између ТС 10/0.4 kV "К 75" и ТС 10/0.4 kV "Ламела" пресећи и увести у ТС 35/10 kV "Valjevo 10" тако да:

Извод 1 у ТС 35/10 kV "Valjevo 10" за ТС 10/0.4 kV "К 75"

Извод 2 у ТС 35/10 kV "Valjevo 10" за ТС 10/0.4 kV "Ламела"

- Постојећи кабловски вод 10 kV између ТС 10/0.4 kV "К 57" и ТС 10/0.4 kV "Дом војске" пресећи и увести у ТС 35/10 kV тако да:

Извод 3 у ТС 35/10 kV за ТС 10/0.4 kV "К 57"

Извод 4 у ТС 35/10 kV за ТС 10/0.4 kV "Дом војске"

- Постојећи кабловски вод 10 kV између ТС 10/0.4 kV "Музеј" и ТС 10/0.4 kV "Зубна амбуланта" пресећи. Кабловски вод из ТС 10/0.4 kV "Музеј" увести у нову ТС 10/0.4 kV "Обница". Из ТС 35/10 kV урадити нов кабловски вод.

Извод 5 у ТС 35/10 kV за ТС 10/0.4 kV "Обница"

Извод 6 у ТС 35/10 kV за ТС 10/0.4 kV "Зубна амбуланта"

Кабловски водови за повезивање нових ТС 10/0.4 kV напоном 10 kV

- Постојећи кабловски вод од ТС 35/10 kV "Ваљево 9" за ТС 10/0.4 kV "Југопетрол 2" пресећи и повезати, Кабловски вод 10 kV од ТС 35/10 kV "Ваљево 9" прикључити у ТС 10/0.4 kV "Југопетрол 1", Из ТС 10/0.4 kV "Југопетрол 1" урадити нов кабловски вод и повезати га на други део кабла за ТС 10/0.4 kV "Југопетрол 2".
- Кабловски вод 10 kV који повезује ТС 10/0.4 kV "Музеј" и ТС 10/0.4 kV "Југопетрол 2" демонтирати у ТС 10/0.4 kV "Југопетрол 2" и продужити до нове ТС 10/0.4 kV "Црква",
- Из ТС 10/0.4 kV "Црква" урадити нови кабловски вод за ТС 10/0.4 kV "Југопетрол 2",
- Постојећи кабловски вод 10 kV од ТС 10/0.4 kV "К 75" до ТС 10/0.4 kV "К 84" пресећи и увести у нову ТС 10/0.4 kV "К 101",
- Постојећи кабловски вод 10 kV од ТС 10/0.4 kV "Железничка" и ТС 10/0.4 kV "Зубна амбуланта" пресећи и прикључити у нову ТС 10/0.4 kV "Команда града",

- Постојећи кабловски вод 10 kV између ТС 35/10 kV "Ваљево 5" и ТС 10/0.4 kV "К 57" пресећи и прикључити у нову ТС 10/0.4 kV "Црвена звезда",
- Постојећи кабловски вод 10 kV између ТС 10/0.4 kV "Дом војске" и ТС 10/0.4 kV "Јадар" пресећи и прикључити у нову ТС 10/0.4 kV "Округ",
- Постојећи кабловски вод 10 kV између ТС 10/0.4 kV "СТС" и ТС 10/0.4 kV "Поп Лукина" пресећи и повезати са новом ТС 10/0.4 kV "Душанова",
- Постојећи кабловски вод 10 kV између ТС 10/0.4 kV "К 123" и ТС 10/0.4 kV "Хајдук Вељкова" пресећи и прикључити у нову ТС 10/0.4 kV "Пантићева",
- Постојећи кабловски вод 10 kV између ТС 10/0.4 kV "Музичка школа" и ТС 10/0.4 kV "Ремонт" пресећи и прикључити у нову ТС 10/0.4 kV "К 169",
- Постојећи кабловски вод 10 kV између ТС 10/0.4 kV "Железничка" и ТС 10/0.4 kV "Касарна Ж.Јовановић" пресећи и прикључити у нову ТС 10/0.4 kV "Стари МУП",

Планом је предвиђено да сви кабловски водови буду подземни типа ХНЕ 49А пресека 150 мм².

Планом је предвиђено да се трасе нових кабловских водова поклапају са трасама постојећих кабловских водова. Уколико то није могуће трасе треба да буду одређене на јавним површинама. У случајевима где није могуће поступити по наведеним принципима довољно је да кабловски водови буду постављени и на другим површинама.

Планом је предвиђено да парне стране свих улица које се налазе у простору израде Регулационог плана буду резервисане за подземну инсталацију електроенергетских инсталација свих напонских нивоа и на том простору не треба планирати друге подземне инсталације.

У случајевима где су у ранијем периоду ти коридори већ заузети може се одредити траса кабловских водова ван дозвољеног коридора.

На местима где трасе кабловских водова прелазе преко раскрсница обавезно је кабловске водове поставити у пластичне цеви или бетонске "кабловице".

Приликом изградње кабловских водова морају се у потпуности поштовати правила дефинисана Техничким препорукама и Техничким прописима за изградњу ове врсте објеката.

Објекти ниског напона

Мрежа ниског напона

Планом је предвиђено да мрежа ниског напона буде изграђена подземним кабловским водовима. Предвиђа се уградња алуминијумских кабловских водова типа ППОО-А, пресека 120, 150, 185 и 240 мм² за магистралне водове, а 35 и 50 мм² за појединачне прикључке.

Планом је предвиђено да подземни кабловски водови буду повезани директно из ТС 10/0,4 кВ до кабловске прикључне кутије објекта или од ТС 10/0,4 кВ до уличних разводних ормара, а даље од уличних разводних ормара до кабловске прикључне кутије сваког објекта.

Улични разводни ормари могу бити постављени на јавним површинама. Предвиђа се да ормари буду у заштити ИП65 пластични и естетски у архитектонском смислу прихватљиви.

За случај напајања ел.енергијом више индивидуалних купаца предвиђа се уградња мерних ормара. Мерни ормари се постављају на парцелама уз линију регулације, оријентисани тако да је могуће читавати са јавне површине. Могуће је поставити мерне ормане и на јавне површине ако за то постоји сагласност оних који управљају тим јавним површинама и уколико постоје техничке могућности. Такође морају бити у заштити ИП65 пластични и естетски прихватљиви. Изузетно се дозвољава да мрежа ниског напона може бити урађена као ваздушна. Ако се мрежа ради као ваздушна упоришта за ношење проводника морају бити бетонска, а проводник изоловани сноп типа ХОО-А пресека 70, 50, 35 или 16 мм². Приликом изградње мреже ниског напона морају се у потпуности поштовати правила дефинисана техничким препорукама и прописима за изградњу ове врсте објеката.

Ел.мрежа уличног осветљења

Планом је предвиђено да на целом подручју израде Урбанистичког плана обезбеди адекватан систем јавног осветљења.

Систем јавног осветљења ће се обезбедити реконструкцијом постојеће и изградњом нове мреже.

Нисконапонска мрежа јавног осветљења се мора извести као независна целина ван електроенергетских објеката Електродистрибуције Ваљево и састоји се од мерно-командних ормара, подземних кабловских водова, канделабера и светиљки, али и на бетонским стубовима ЕД -водова. Напојни проводници у ваздуху су ХОО-А 4x16 мм² 1кV.

Мерно-разводни ормари морају бити пластични или алуминијумски заштите ИП 65 одговарајућег естетског изгледа. Постављају се на јавне површине.

У мерно-разводне ормаре се монтира опрема за командовање осветљењем и мерење утрошене ел.енергије.

Укључење јавног осветљења на простору израде плана мора бити израђено као аутоматско. Постојећи начин укључења радио везом се мора заменити новим, савременијим (телеметријски или ГПС).

Предвиђено је да се светиљке јавног осветљења монтирају на канделабере или одговарајуће носаче који се монтирају на фасаду објеката.

Јавно осветљење на простору израде урбанистичког плана ће се радити као јавно и урбано.

Јавно осветљење подразумева постављање одговарајућих светиљки у свим улицама на простору плана.

Урбано осветљење је предвиђено у ужем центру града јер оно поред осветљавања обезбеђује и естетски изглед простора у који се уграђује.

Предвиђена је уградња метал халогених и натријумових сијалица. Могуће је користити и светиљке са уграђеним ЛЕД елементима и ОЛЕД технологијом.

Напајање ел.енергијом светиљки извести подземним Ал кабловским водовима пресека 50 мм² и 70 мм² из мерно-разводних ормара.

На простору плана потребно је извршити реконструкцију јавног осветљења на свим местима где је изграђено на стубовима нисконапонске мреже Електродистрибуције Ваљево.

Реконструкцију јавног осветљења извести у улици Карађорђевој као комбинацију јавног и урбаног.

На простору око нове цркве потребно је урадити јавно осветљење такође као комбинацију јавног и урбаног.

Мостове и раскрснице осветлити бар са 50% више светлосног флукса него остали линијски део саобраћајнице.

На објектима који су под заштитом државе као објекти значајне културне и историјске вредности, а то су: зграда Гимназије, зграде судова, Дом војске, Команда града, Црква Покрова Пресвете Богородице и Храм Васкрсења Христовог, радио Ваљево, Музеј, хотел Гранд, хотел Бранковина итд., урадити осветљење фасада тих објеката.

Приликом израде јавног осветљења у улицама где су смештене трговачке радње потребно је водити рачуна да многе радње имају светлеће рекламе чије емитовање светлости може утицати на ефикасност јавног осветљења. Настали проблем би се ефикасно решио израдом градског прописа којим би се дефинисао начин постављања реклама (димензије, облик, врста, јачина осветљаја, итд.) и на тај начин могуће проблеме елиминисати.

Електрична мрежа за напајање светлосне сигнализације

Електричну мрежу за напајање вертикалне светлосне сигнализације (семафора) изводити према условима електродистрибуције и европским препорукама.

Уколико се укаже потреба за уградњу светлећих саобраћајних знакова и путоказа, напајање ел.енергијом и укључење преко мреже јавног осветљења.

Кућиште семафорских лантерни треба да буде израђено од поликарбоната високог квалитета, а светлосни уређаји у лантернама да буду у ЛЕД технологији.

Електрична мрежа за напајање ел.енергијом јавних манифестација

Поред постојећих простора Летња позорница поред реке Колубаре и Градски трг код зграде Скупштине општине где је ел.мрежа изведена потребно је сличне разводне ормаре урадити и на простору код споменика Десанки Максимовић и простору испред Центра за културу.

2.2.5.ТОПЛОВОДНА МРЕЖА И ПОСТРОЈЕЊА

Прилог је сачињен на основу услова издатих за потребе израде Плана генералне регулације центар из 2011. године. Услови тражени од надлежног комуналног предузећа за потребе израде плана на основу Одлуке о усклађивању плана генералне регулације "Центар" (Сл.гласник града Ваљева бр. 8/2013) нису добијени.

Предметни простор припада грејном простору "Топлане Ваљево" односно топловодној мрежи која се на стацијама 2+688 метара магистралног вреловода, у тачки С13, у улици Узун Миркова, са Т прикључком одвајају кракови пречника ДН400 и ДН300 за улицу Карађорђева односно Пантићева. Укупни топлотни конзум зоне Пантићева улица је 23950 kW, док у зони Карађорђево је топлотни конзум 42800 kW. На стацијама 0+237,35 метара топловода Пантићеве улице, у тачки Сп7, се одваја крак пречника ДН200 са паралелним Т прикључком, за улицу Железничку. Укупни топлотни конзум топлофикационе зоне Железничке улице је 10500kW. На стацијама 1+286,87 метара топловода Карађорђево улице, у тачки Ск43, се одваја крак пречника ДН250, укупног топлотног конзума 15800kW предвиђен за топлотну зону насеља Градац.

Температурни режим топловодног система је 130/75Ц. Називни притисак у систему је НП25. Правац топловода је компензован помоћу У, Л, З компензацијом, аксијалним компензаторима и термичким преднапрезањима, све у складу са постојећом подземном инфраструктуром. Компензациони јастуци димензија 1x1 метар служе за прихватање дилатација цевовода и постављају се, у складу са израчунатим термичким дилатацијама цевовода, на местима У, Л, и З компензацијом, прикључцима, редукцијама и запорним арматурама.

Број и слојевитост јастука се одређује у складу са прорачунима. Предвиђено је да се топловод изводи од предизолованих челичних цеви са изолацијом од тврде полиуретанске пене у заштитној цеви од полиетилена у складу са Европским нормама ЕН253. Сви цевоводи се воде подземно- безканално изузев надземних прелаза преко водотокова који су детаљно обрађени у грађевинском пројекту. Цеви се полажу на дубини од око 800-1200мм до горње ивице цеви, на слој песка висине 100мм, и након обављене монтаже и испитивања се затрпавају слојем песка од минимално 100мм, а након тога земљом. За пролаз вода кроз зид (при уласку цеви у објекат) користе се гумени прстенови-умци који се навлаче на цев чиме се спречава изливање воде приликом пролаза кроз

зидове објекта. Приликом спајања предизолованог цевовода са обичним цевоводом у подстаницама или подрумима зграда поставља се завршна капа која служи за чеону заштиту од влажења изолације предизолованог цевовода.

Топлификациона зона Пантићева улица предвиђена је да напаја топлотном енергијом подручје између Карађорђево улице и Пантићеве улице, улазећи у све попречне улице (ул. Бранислава Нушића, ул. Хајдук Вељкова, ул. Синђелићева, ул. Владе Даниловића, ул. Вука Караџића, ул. Војводе Мишића, ул. Андре Савчића, и ул. Душанова).

Топлификациона зона Карађорђево улица предвиђена је да напаја топлотном енергијом подручје леве стране Карађорђево улице почевши од Узун Миркове улице до Хајдук Вељкове улице, леву и десну страну Хајдук Вељкове улице почевши од Карађорђево улице, квартове између Чика Љубине улице и Карађорђево улице и са стране Чика Љубине улице према реци Колубари, стамбено пословне објекте између улица Владе Даниловића и Вука Караџића пролазећи улицом Проте Матеје, стамбено пословни део између Вука Караџића и Војводе Мишића поред музеја и хотела Гранд. Топловод даље скреће у улицу Војводе Мишића и њеном левом страном долази до Карађорђево улице и наставља левом страном Карађорђево улице до Радничке улице.

Топлификациона зона Железничке улице предвиђена је да напаја топлотном енергијом потрошаче концентрисане између Железничке и Пантићеве улице при томе улазећи у попречне улице Владе Даниловића, Вука Караџића све до улице Душанове. Графичком документацијом назначена су места одваздушења и пражњења топловода.

Минималне вредности удаљености без каналног топловода од осталих објеката и инсталација су:

Паралелно вођење:

- од темеља зграда и постројења 5м,
- од темеља стубова спољњег осветљења и водова ПТТ 1,5м,
- од постројења и цевовода канализације и дренажа 1 м,
- од електроводов 1 м.

Укрштање:

- од водовода, гасовода и канализације 0.2 м,
- од каблова 0.6 м.

Прелази испод саобраћајница изводе се, зависно од случаја, са заштитном цеви (ако је подбушивање) или са бетонским растеретним плочама (ако се улица раскопава).

2.2.6.ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

На основу услова Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" АД Београд, радна јединица за

телекомуникације Ваљево, извршиће прикључење на телекомуникациону фиксну мрежу.

Телекомуникациона инфраструктура треба да буде пројектована и изведена према техничким прописима из ове области.

Телекомуникационе мреже градити подземно испод јавних површина или грађевинских парцела (уз сагласност власника) кроз одговарајући број пластичних цеви пречника 110 мм.

Код изградње објеката **колективног** становања и **пословних** објеката обавезно поставити најмање две пластичне цеви пречника $\varnothing \geq 75$ мм од телекомуникационог окна испред објекта или групе објеката на јавној површини или грађевинској парцели (уз сагласност власника), па до телекомуникационих ормана у објекту /унутрашњи извод/ кроз које ће се провлачити потребни каблови /телефон, кдс, оптика итд./.

Код објеката **индивидуалног** становања разводне (секундарне) мреже градити подземно или ваздушно:

-код изградње подземне разводне мреже, од телекомуникационог окна или изводно-разводног ормана па до сваког индивидуалног објекта поставити најмање по једну пластичну цев пречника $\varnothing \geq 50$ мм кроз које ће се провлачити потребни каблови (телефон, кдс, оптика итд.),

-код изградње ваздушне разводне мреже стубове са спољним изводима (ваздушним) поставити на јавним површинама или на грађевинским парцелама /уз сагласност власника/ у залеђу објеката ван тротоара, ако за то постоје услови. Од телекомуникационог окна до стуба са спољним изводом обавезно поставити најмање две пластичне цеви пречника $\varnothing \geq 50$ мм кроз које ће се провлачити потребни каблови /телефон, кдс, оптика итд./.

Правила за базне радио-станице

Подручје плана је „покривено“ сигналом мобилне телефоније и нове радио базне станице уносе се само уколико се мерењем садашњег нивоа нејонизујућег зрачења утврдити да су постојеће вредности у складу са правилником.

Уколико вредности добијене мерењем прелазе дозвољене границе непходно је предузети све расположиве мере за смањење нивоа нејонизујућег зрачења укључујући измештање радио базних станица.

Ако постоји могућност уношења нове радио базне станице доказати проценом да је будуће стање у складу са законом и правилницима.

За изградњу нове радио базне станице обавезна је израда Процене утицаја на животну средину.

Уколико постоји могућност нове радио базне станице смештати на објекте који без антене имају висину од минимално 20м.

Није дозвољено постављање базних станица на стамбене објекте, школе, болнице и дечије установе.

Инфраструктура градске оптичке мреже

При изградњи подземне топловодне мреже у Ваљеву извршити полагање пластичних ПЕ цеви одговарајућег пречника и на тај начин остварити

могућност за изградњу инфраструктуру будуће градске оптичке мреже.

Пластичне ПЕ цеви полагати уз спољну ивицу рова топловода са оне стране рова где се не угрожава постојећа инфраструктура (вода, струја, канализација итд.).

Главну оптичку чворну станицу сместити у сутерену објекта Музичке школе одакле би се на пет страна полагале пластичне ПЕ цеви примарне градске оптичке мреже. На свакој од тих пет примарних траса треба предвидети одређени број оптичких чворних станица. Ове оптичке чворне станице смештати уз нове објекте или контејнере, одговарајуће просторије у постојећим објектима или разводне ормане над или у окнима (шахтама) на јавним површинама (тротоари, зелене површине).

На подручју сваке оптичке чворне станице изградити секундарну оптичку мрежу до објеката у које се постављају топлотне подстанице новог топловода, као и до других објеката ако се укаже потреба. На секундарној оптичкој мрежи предвидети помоћна оптичка чворишта (у разводним орманима на јавним површинама) где то буде потребно.

Ова градска оптичка мрежа након увлачења оптичких каблова и опремања оптичких чворних станица може се користити за: надзор и управљање топлотним подстаницама, кабловску телевизију, интернет, ГИС, разне врсте надзора, изнајмљивање другим корисницима итд., а постојаће услови да се преко Телекомове мреже повеже и са другим подручјима ван Ваљева. На овај начин створиће се могућност да сваки стан (у објектима до ког се полаже оптички кабл) добије оптичку везу.

2.2.7. НАПОМЕНЕ ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ

До реализације планираних решења инфраструктурних мрежа и система могућа је примена техничких - прелазних решења, уз прибављање одговарајућих услова и сагласности надлежних институција и предузећа.

2.3. ОБЈЕКТИ ЗА КОЈЕ СЕ ПРЕ ОБНОВЕ ИЛИ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ МОРАЈУ ИЗРАДИТИ КОНЗЕРВАТОРСКИ ИЛИ ДРУГИ УСЛОВИ

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ доставио је УСЛОВЕ – ПЛАН ЗАШТИТЕ И РЕВИТАЛИЗАЦИЈЕ ГРАДИТЕЉСКОГ НАСЛЕЂА ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА „ДЕО ЦЕНТРАЛНОГ ГРАДСКОГ ПОДРУЧЈА ВАЉЕВА“

У графичком прилогу «Заштита културно историјских споменика» су јасно назначени објекти и парцеле као и амбијенталне целине, који су под неком врстом заштите: објекти проглашени културним добрима и евидентирани објекти који могу бити проглашени културним добрима.

У овом прилогу, а према критеријумима надлежног завода, појављује се категорија «вредних објеката градитељског наслеђа» што представља још један допринос валоризацији урбанистичко-архитектонског наслеђа града Ваљева.

Амбијенталне целине од урбанистичког значаја

-Просторна културно историјска целина „Улица Кнеза Милоша“

2.3.1.УТВРЂЕНА НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА

1. Кућа Јовановића, Улица Вука Караџића бр.40 - ск
2. Улица Кнеза Милоша - пкиц
3. Тешњар- пкиц
4. Зграда старе железничке станице, Железничка бр.1- ск
5. Вила Туцовића, Поп Лукина бр.15 - ск
6. Кућа у Поп Лукиној улици бр. 13 - ск
7. Зграда Дринске дивизије, Улица Војводе Мишића бр. 55- ск
8. Кућа Јанковића, Улица др Пантића бр.43 - ск
9. Зграда Окружног суда, угао Карађорђевог и Улице Војводе Мишића – ск
10. Зграда Општинског суда, Карађорђево бр.30- ск
11. Зграда Гимназије, Улица Вука Караџића- ск
12. Зграда Штедионице, Улица Војводе Мишића бр. 21-ск
13. Зграда у Улици Карађорђево бр.39 - ск
14. Зграда у Улици Карађорђево бр.41- ск
15. Зграда у Улици Карађорђево бр.118-120 - ск
16. Зграда старе болнице у Улици Поп Лукина бр.26 -ск
17. Зграда цркве на углу Улица др Пантића и Војводе Мишића - ск
18. Зграда Народног музеја, Чика Љубина улица бр.3 - ск
19. Зграда Дома културе, Чика Љубина улица, бр.5 -ск
20. Зграда Муселимовог конака, Десанкин трг- ск
21. Кућа Васиљевића, Вука Караџића бр.19 - ск
22. Зграда Дома ЈНА, угао Поп Лукине и Карађорђевог улице – ск
23. Зграда у ул. Војводе Мишића бр. 27-ск

Услови чувања, одржавања и коришћења утврђених непокретних културних добара

1. Правни основ примене одредби Закона о културним добрима “ Сл. гласник РС “ бр. 71/94 је постојање Одлуке односно Решења о утврђивању.
2. Мере техничке заштите оквирно и у најширем смислу одређене су самом Одлуком односно Решењем о утврђивању.
3. Власници односно корисници Непокретног културног добра (у даљем тексту: НКД) дужни су да пре предузимања било које врсте интервенције на објекту (инвестиционо одржавање, реконструкција, адаптација, санација и ревитализација) да поднесу надлежном Заводу за заштиту споменика културе Захтев за добијање

Решења о предузимању мера техничке заштите, као и да исто доставе надлежној Урбанистичкој служби како би она издала Акт о урбанистичким условима.

4. Власници односно корисници објекта дужни су да по добијању Решења о предузимању мера техничке заштите надлежног Завода за заштиту споменика културе, израде пројектну и пратећу техничку документацију у свему према датим условима, као и да на исту прибаве Решење о сагласности надлежног Завода за заштиту споменика културе.
5. Мере техничке заштите првенствено се издају у циљу враћања објекта у аутентично стање.
6. На објектима где се по процени стручњака надлежног Завода за заштиту споменика културе могу дозволити одступања од аутентичног габарита, као и изворног изгледа мере техничке заштите су таквог карактера да имају за циљ да одступања не смеју битно нарушавати аутентични изглед, као и примену материјала, а не могу у погледу габарита и регулационе линије бити супростављени општој регулацији предвиђеној регулационим плановима Урбанистичке службе.
7. Утврђена НКД имају заштићену околину дефинисану самом Одлуком.
 - издавање услова за предузимање мера техничке заштите је у функцији самог НКД;
 - објекти не смеју габаритом и изгледом да конкуришу утврђеном НКД;
 - не сме се дозволити градња нових објеката који би заклањали и угрожавали визуру утврђеног НКД;
8. На објектима у заштићеној околини за издавање услова за предузимање мера техничке заштите и других радова није основни критеријум задржавање аутентичности, мада је то и даље битан критеријум, али се мере техничке заштите издају кроз сагледавање целокупног простора и свих објеката на њему.
9. За заштићени простор обавезно је урбанистичко и комунално решење у сарадњи са надлежним Заводом за заштиту споменика културе.
10. Тенде и рекламе се могу поставити уз дозволу и по условима надлежне Службе заштите.
11. У заштићеном простору не дозвољава се постављање надземних и ТТ водава.
12. Не дозвољава се постављање монтажних киоска.
13. Не дозвољава се постављање контејнера, као ни депоновање било каквог отпадног материјала.
14. Паркирање возила се може вршити уз дозволу и по условима надлежне Службе заштите.
15. У Просторним целинама постојање и режим саобраћаја се регулишу уз дозволу и по условима надлежне Службе заштите.
16. Рушење објеката у заштићеној околини може се вршити уз дозволу и по условима надлежне Службе заштите

2.3.2.ЕВИДЕНТИРАНА НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА

Списак евидентираних непокретних културних добара:

- 1.Зграда у Карађорђевој бр.31
- 2.Кућа у Карађорђевој бр.35
- 3.Кућа породице Лома у Улици Војводе Мишића бр.18
4. Кућа Матића у Карађорђевој улици бр. 34
- 5.Кућа Николе Станковића у Улици Војводе Мишића бр.32
- 6.Кућа Николе Станковића у Улици Војводе Мишића бр.32/1
- 7.Кућа Никићевића у Улици Војводе Мишића бр.20
- 8.Кућа у Карађорђевој улици бр.29
- 9.Зграда у Синђелићевој улици бр. 39
- 10.Кућа др-а Раце Стефановића, Владе Даниловића 7
- 11.Београд кафана, угао Хајдук Вељкове и Карађорђевој улици
- 12.Зграда Централ, угао Карађорђевој и Вука Караџића
- 13.Зграда Хипотекарне банке у Улици Вука Караџића
- 14.Зграда хотела Гранд

Услови чувања, одржавања и коришћења евидентираних непокретних културних добара

1. Правни основ примене Одредби Закона о културним добрима ("Сл. гласник РС" бр. 71/94) је Евидентирање објеката сагласно члановима 27. и 29. (добра која уживају претходну заштиту 27. претходна заштита "ех легге", 29. евидентирана добра).
2. НКД који се штите на основу самог Закона, као и евидентирани објекти (у даљем тексту: културно добро под претходном заштитом) у погледу издавања Решења о условима за предузимање мера техничке заштите у потпуности се третирају као утврђена НКД сагласно одредбама Закона о културним добрима.
3. Евидентирани објекти немају дефинисану заштићену околину. У тренутку утврђивања евидентираних објеката. Одлуком се утврђује заштићена околина и од тог тренутка наступа обавеза за власнике односно кориснике објеката на утврђеним парцелама.
4. Код евиденције Просторно културно историјских целина (пкиц) као посебне врсте НКД мере заштите се односе како на све објекте, тако и на евидентирани простор.
5. Власници односно корисници културног добра под претходном заштитом имају обавезу да се за све врсте интервенција на објектима (инвестиционо одржавање, реконструкција, адаптација, санација и ревитализација) да поднесу надлежном Заводу за заштиту споменика културе Захтев за добијање Решења о предузимању мера техничке заштите, као и да исто доставе надлежној Урбанистичкој служби како би она издала Акт о урбанистичким условима.

6. Власници, односно, корисници културног добра под претходном заштитом дужни су да по добијању Решења о предузимању мера техничке заштите надлежног Завода за заштиту споменика културе, израде пројектну и пратећу техничку документацију у свему према датим условима, као и да на исту прибаве Решење о сагласности надлежног Завода за заштиту споменика културе.

7. Терет израде Елабората за утврђивање културног добра под претходном заштитом пада на терет буџета општине или Републике.

Диманику и план приоритета израде елабората утврђује надлежни Завод за заштиту споменика културе у зависности од прилива средстава за финансирање овог програма.

2.3.3. СПИСАК ВРЕДНИХ ОБЈЕКТА ГРАДИТЕЉСКОГ НАСЛЕЂА (КОЈИ НИСУ НА СПИСКУ НКД)

1. Кућа у Душановој улици бр. 18
2. Кућа у Душановој улици бр. 20
3. Кућа у Карађорђевој улици бр. 21
4. Кућа у Карађорђевој улици бр. 33
5. Зграда Библиотеке, Карађорђевој улици бр. 46
6. Зграда Катастра, Улица Војводе Мишића бр. 39
7. Кућа у Улици Војводе Мишића бр. 45
8. Кафана Дрина, Улица Војводе Мишића бр.61
9. Блок зграда у Улици Владе Даниловића бр. 50-60
10. Кућа на углу Мишарске и Железничке улице
11. Зграда у Улици Хајдук Вељковој бр. 31
12. Кућа Гољевца у Кнез Михаиловој улици бр. 42
13. Кућа у Кнез Михаиловој улици бр.65
14. Кућа Кнез Михаиловој улици, бр 27
15. Кућа у Карађорђевој бр. 95
16. Кућа у Карађорђевој бр. 99
17. Кућа Савића, Карађорђевој улици бр. 103
18. Кућа у Карађорђевој, бр. 85
19. Кућа на Десанкином тргу, Улица Војводе Мишића бр.17
20. Кућа Џеме Самокресојевића на Десанкином тргу, Улица Војводе Мишића бр. 13
21. Кућа на Десанкином тргу, Улица Војводе Мишића бр. 5
22. Кућа на Десанкином тргу, Улица Војводе Мишића бр. 7

Ове објекте на основу стручне анализе надлежног завода, сматрамо вредним објектима градске архитектуре, али су исти током свог постојања претрпели извесне измене или интервенције због којих не задовољавају критеријуме за утврђивање за НКД.

Због тога су уврштени у списак као посебна врста објеката за које постоји студијска основа на којој се заснива План, а она чини обавезни прилог Плана који се не објављује, али се ставља на Јавни увид.

Препоручије се да ови објекти који су означени у графичком прилогу «Заштита културно историјских споменика» буду од стране пројектаната третирани као извор градитељског наслеђа које ће према потребама користити.

Завод за заштиту споменика културе сарађиваће по потреби и достављати своје мишљење које за ове објекте нема обавезну примену ни правни основ у Закону о културним добрима.

2.3.4.АРХЕОЛОШКИ ЛОКАЛИТЕТИ НА ТЕРИТОРИЈИ ПЛАНА

бр. локалитета 1

назив локалитета: Кнез Милошева

хронолошка припадност: Османски период

врста локалитета: гробље

површина локалитета: ?

видљиви архитектонски остаци: нема власништво:

Локалитет се протеже лево и десно од улице Кнеза Милоша, почевши од раскрснице са Бирчаниновом улицом до школе Сестре Илић. Како није било скоријих земљаних радова немогуће је одредити прецизно површину локалитета. Приликом радова на бр. 22. откривено је и уништено више скелетних гробова, керамичких посуда и један надгробни споменик (нишан) из периода од 17 и 18. века.

бр. локалитета 2

назив локалитета: ул. М. Глишића

хронолошка припадност: средњи век, Османски период

врста локалитета: гробље, насеље

површина локалитета: ?

видљиви архитектонски остаци: нема власништво:

Локалитет се протеже лево и десно од улице М. Глишића, почевши од раскрснице са Бирчаниновом улицом до школе Сестре Илић. Постоји могућност да се протеже и даље ка истоку. Како није било скоријих земљаних радова немогуће је одредити прецизно површину локалитета. На овом простору су регистровани гробови, остаци архитектуре и фрагменти керамичких посуда из периода од 15. до 18. века.

бр. локалитета 3

назив локалитета: Муселимов конак

хронолошка припадност: Османски период

врста локалитета: насеље и гробља

површина локалитета: ?

видљиви архитектонски остаци: нема

власништво:

Локалитет се протеже 100 м у пречнику око конака. Како није било скоријих земљаних радова немогуће је одредити прецизно површину локалитета. Око конака се простиру остаци насеља из периода од 16. до 18. века. На простору према згради гимназије и музеја вероватно се налазе гробови из Првог светског рата.

бр. локалитета 4

назив локалитета: Мајке Јевросиме

хронолошка припадност: средњи век, Османски период

врста локалитета: насеље фортификација

површина локалитета: ?

видљиви архитектонски остаци: нема власништво:

Локалитет се протеже у овој улици у пречнику око 50 м. Приликом земљаних радова и мањих археолошких ископавања 1987. Откривене су водоводне цеви, керамичке посуде и метални предмети из периода од 15. до 18. века. За сада није могуће прецизно одредити границе локалитета.

Мере заштите Археолошких локалитета су:

- Уколико би се током радова наишло на археолошке предмете извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети, те да се сачува на месту и у полажају у коме је отривен (члан 109. ст.1 Закона о културним добрима).
- У случају трајног уништавања или нарушавања археолошког локалитета због инвестиционих радова, спроводи се заштитно ископавање о трошку инвеститора. (члан 110. Закона о културним добрима)
- У непосредној близини археолошких локалитета инвестициони радови спроводе се уз повећане мере опреза и присуство и контролу надлежних служби заштите. (Завода за заштиту споменика културе “Ваљево”)
- Забрањује се привремено или трајно депоновање земље, камена, смећа и јаловине у на и у близини археолошких локалитета.
- Дозвољава се инфраструктурно опремање простора археолошких локалитета и његово уруђење према посебним условима и стручним мишљењима које доноси Завод за заштиту споменика културе “Ваљево”.
- Забрањено је вађење и одвожење камена и земље са археолошких локалитета.

С обзиром на специфичност ове групе културних добара и на неистраженост простора неопходно је обезбедити надзор археолога приликом извођења земљаних радова и по потреби интервенције. Археолошка истраживања морају бити обухваћена посебним програмима нарочито на подручју инвестиционих радова и морају се спроводити континуирано, и то:

- Поред површинске проспекције терена (рекогносцирање) неопходно је применити савремене мултидисциплинарне методе истраживања георадарска, геоелектрична, ласерска мерења, авио снимања и друго. Ове методе омогућавају брже дефинисање археолошке ситуације на терену и тиме скраћују време истраживања.
- На просторима који су угрожени инвестиционим радовима приликом (градње објеката, постављање ценовода, гасовода, топловода, канализације, птт

линија.) обезбедити интензивна заштитна археолошка ископавања ради благовременог откривања археолошких налаза и обезбедити услове како не би дошло до оштећења објекта и предмета приликом рада механизације.

2.3.5. ВРЕДНИ ОБЈЕКТИ ГРАДСКЕ АРХИТЕКТУРЕ

На основу документације и истраживања на терену, у процесу израде плана, утврђена је потреба да се следећи објекти означе као вредни објекти градске архитектуре за које се предвиђају посебна правила у овом плану:

1. Градски трг
 2. Дечији диспансер
 3. Тушилаштво
 4. Трговински суд
- Препоручије се да ови објекти буду од стране пројектаната третирани као извор градитељског наслеђа које ће према потребама користити!
 - Поштовати одредбе закона о ауторском праву
 - Нису дозвољене промене на објекту осим обнове, санације и довођење у првобитно стање /какво је било непосредно по изградњи објекта/ као и минималне промене у смислу адаптације евентуалној новој намени
 - Веће промене као што су изградња у непосредној близини објекта, доградње објекта и друге измене могу се евентуално спровести уз организовање урбанистичког архитектонског конкурса и потом урбанистичког пројекта или плана детаљне регулације којим би се спровели резултати конкурса. Конкурс организује градска управа са својим јавним предузећима и националне асоцијације урбаниста и архитеката. Конкурс може бити и позивни са учешћем минимално троје еминентних архитеката, а оцењивачки суд састављен од најмање три члана.
 - *Изузетно када је познат аутор и када је могуће ангажовати аутора пројектовање већих промена може бити директно њему поверено уз услов поштовања аутентичних вредности објекта.*

Дозвољене минималне промене

У објекту:

- Промена ентеријера са евентуалним преградама и новим отворима.

На фасади:

- Код свих промена обавезно је враћање у првобитан изглед,
- Код промене столарије применити исте материјале или материјале истог изгледа какви су првобитно постојали на објекту на видним површинама као и идентичне прозорске и фасадне поделе,
- Дозвољено је постављање нове стаклене фасаде иза постојеће /уколико је постојећа аутетична/,
- Дозвољено је замена стакла на фасади новим истог изгледа /уколико је постојећа аутетична/,

- Дозвољена је замена фасаде новом потпуно истог изгледа /уколико је постојећа аутетична /

2.4. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И САКУПЉАЊЕ ЧВРСТОГ ОТПАДА

За заштиту животне средине потребно је предузети све мере предвиђене законским прописима и прописаним посебним елаборатима заштите.

За сакупљање чврстог комуналног отпада обезбедити посебно место за контејнере или друге мање одговарајуће судове на свакој парцели које повремено празни Јавно комунално предузеће. Све друге отпадне материје сакупљати, депоновати и уклањати на начин предвиђен прописима.

Загревање обезбедити из дистрибутивне мреже топло-далеководом који је у изградњи на овом подручју.

У погледу заштите животне средине предузете су све мере кроз планирање потребних инфраструктурних мрежа и објеката. Тако је обезбеђена заштита:

- земљишта подземних вода и водотокова, кроз обезбеђење организованог сакупљања чврстих отпадака и сакупљање отпадних вода адекватним канализацијом и спровођењем у градски канализациони систем и;
- ваздуха обезбеђењем загревања комплекса из топлодалеководом или са једног контролисаног места.

Сакупљање чврстог комуналног отпада:

За сакупљање чврстог комуналног отпада неопходно је обезбедити одговарајуће место на свакој парцели и одговарајуће судове.

Изузетно, у оквиру блокова са више колективних стамбених објеката, могуће је испланирати места за више судова на деловима блоковских или јавних паркинг површина и пажљиво их уредити.

На местима где је то могуће предвидети судове за разне врсте отпада; општи комунални отпад, стакло конзерве, ПЕТ амбалажа.

Неопходно је обезбедити услове надлежног јавног комуналног предузећа нарочито у погледу величине и типа судова које је неопходно обезбедити као и услова који произилазе из начина пражњења судова.

Места за држање судова:

- морају бити ограда са три стране чврстом оградом висине минимум 0.7м,
- морају бити на минимум 1м од границе суседне парцеле и удаљени од отвора на стамбеним просторијама суседног објекта

2.5. ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И РАТНИХ РАЗАРАЊА

Услови заштите од елементарних непогода и ратних разарања садрже се у прописима из ове области које треба применити, као што је пропис о асезмичком грађењу, закони из области водопривреде, против-пожарни прописи, обезбеђење захтева народне одбране, заштита од атмосферског пражњења громобранским инсталацијама као и свим другим прописима и правилницима који у појединостима третирају ову материју.

Министарство унутрашњих послова, сектор за ванредне ситуације одредило је посебне услове:

Урбанистичке мере заштите од пожара

На подручју плана потребно је обезбедити:

- противпожарну воду,
- прописану удаљеност између објеката разних намена,
- прописану приступност,
- маневрисање за противпожарна возила,
- обезбеђење противпожарних путева,
- степен отпорности објеката према пожару, степен отпорности према пожару,
- основних конструкција,
- безбедну евакуацију.

У односу на те захтеве предвиђене су саобраћајнице и платои који задовољавају све прописане услове као и инсталације, опрема и објекти за обезбеђење довољне количине и притиска против-пожарне воде.

Урбанистичке мере за склањање:

На подручју плана предвидети изградњу двонаменских заштитних објеката (склоништа и заклона) обима заштите од 30 до 100 кПа надпритиска (у складу са Проценом угрожености и зонама угрожености Града Ваљева Прилог 1)

Урбанистичке мере заштите од поплава:

Ради обезбеђења заштите од штетног дејства вода, на подручјима угроженим од поплава, није дозвољена изградња јавних објеката (предшколских установа, школа, здравствених установа и др.)

2.6. ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

1. Окоснице система озелењавања чине улични дрвореди (поред саобраћајница и око свих паркинг простора) и зеленило на парцелама јавног и осталог земљишта.
2. Избор садног материјала за озелењавање мора бити адекватан климатским условима средине.
3. Јавни паркинџинзи треба да буду адекватно озелењени.
4. Јавне парковске и зелене површине планирају се на основу урбанистичког пројекта чија је израда обавезна према овом плану, а који садрже и обавезне прилоге партерног уређења у оквиру којих се идејно уређују и зелене површине.

2.7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Подручје обухваћено овим планом, простире се на алувијалним наслагама Колубаре. На површини терена заступљене су углавном прашинасто-глиновите насlage умешане са различитим материјалима техногеног порекла, насталим у периоду развоја насеља. Дебљина овог слоја је од 1.5 – 3.0 метра. Испод глина се налази слој добро градуисаног и збијеног шљунка који се простире до дубине од око 6 метара. Подину алувијалним седиментима чине неогени лапори и глине.

Шљунковити слој представља резервоар подземне воде који је у хидрогеолошкој вези са реком Колубаром. Стални ниво подземних вода је на просечној дубини од око 4.50 метара, док приликом годишњих хидрололошких максимума, подземне воде досежу до нивоа од око 2,50 метара у односу на површину терена.

По својим инжењерско-геолошким карактеристикама ова формација представља терен изразито повољан за градњу стамбено-пословних и инфраструктурних објеката. Приликом градње објеката са подрумским просторијама на дубинама већим од 2,50 м. мора се водити рачуна о заштити од продора подземних вода.

Описани инжењерско-геолошки услови су уопштени, тако да се за сваку појединачну локацију морају одредити услови фундаирања и градње објеката.

2.8. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

Регулациона линија

У плану је регулациона линија је означена као:

- постојећа регулациона линија (ПРЛ)
- регулациона линија (РЛ)
- нова регулациона линија (НРЛ).

Ознака ПРЛ:

Постојећа регулациона линија прати постојећу границу парцеле улице и парцеле на којој се налази објекат јавне или неке друге намене.

Ознака РЛ:

Нова регулациона линија која се поставља на постојећу границу парцеле.

Ознака НРЛ:

Нова регулациона линија је планом предвиђена када је потребно постојећу регулацију улице кориговати и залази у парцеле колико је неопходно.

Положај нове регулационе линије и регулационе линије, дат је у графичком прилогу у односу на осу појаса регулације као приближан за планирани профил улице, а пројектом парцелације или препарцелације за потребе експропијације се тачно утврђује НОВА регулациона линија на основу података и смерница из плана, јер пројекат садржи пројекат геодетског обележавања.

Попречни профили улице или саобраћајнице су дати као оријентациони са одређеним минимумом ширине регулације. Нове улице или корекција постојећих се морају наћи у профилу који се утврђује идејним решењем или главним пројектом саобраћајнице и који не може бити ужи од минималног датог у плану.

2.9. ОБЈЕКТИ У ЈАВНОМ КОРИШЋЕЊУ /на земљишту које није јавне намене/

Објекти Српске православне цркве и објекат аутобуске станице који нису објекти на јавном земљишту су посебни објекти који имају карактер јавног коришћења.

Објекти се граде према посебним правилима за ту врсту објеката и у овом плану су дати само општи услови као за јавне објекте.

ЈК 1 ХРАМ ПОКРОВА ПРЕСВЕТЕ БОГОРОДИЦЕ

намена	Јавно коришћење СПЦ
приступ	преко јавних површина из окружења
положај грађевинске линије	према постојећем објекту и графичком прилогу
зелене површине на парцели	обавезно квалитетно уређење
паркирање	на отвореном паркингу изван парцеле делом и на парцели
ограђивање	према прописима
фазност изградње	Постојећи објекти нова изградња према потреби
посебни услови архитектонске обраде	обавезно обезбедити услове Завода за заштиту споменика културе

ЈК 2 ХРАМ ВАСКРСЕЊА ХРИСТОВОГ

намена	Јавно коришћење СПЦ
приступ	преко јавних површина из окружења
положај грађевинске линије	према постојећем објекту и графичком прилогу
зелене површине на парцели	обавезно квалитетно уређење
паркирање	на отвореном паркингу изван парцеле делом и на парцели
ограђивање	према прописима
фазност изградње и други објекти	нова изградња према потреби на делу парцеле са грађевинским линијама
посебни услови архитектонске обраде	

ЈК 3 АУТОБУСКА СТАНИЦА

намена	Јавно коришћење - аутобуска станица могуће су и све врста пословне намене
приступ	преко јавних површина из окружења
положај грађевинске линије	према постојећем објекту и графичком прилогу
зелене површине на парцели	обавезно квалитетно уређење слободних површина и трга испред станице
паркирање	на отвореном паркингу на парцели
ограђивање	према прописима за ту врсту објеката
фазност изградње	Постојећи објекти нова изградња према потреби
посебни услови архитектонске обраде	Модерна архитектура

3.0. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА (ЗА ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ)

Правила грађења су диференцирана по целинама:

- ужи центар /ознаке „А“/
- шири центар /ознаке „Б“/

и подцелинама - зонама:

- унутар целине ужи центар ознаке „А1, А2, АПС“ и
- унутар целине шири центар ознаке „Б1, Б2, БПС“,
- посебна зона амбијенталне целине ознаке „АЦ“

Припадност парцеле одређеној зони је могуће видети у графичком прилогу.

Правила изградње парцеле која припада одређеној зони, могу бити промењена у правила изградње суседне зоне или друге зоне унутар целине /ужи или шири центар/, тако што се тада обавезно израђује урбанистички пројекат.

Ова могућност промене не односи се за амбијенталну целину „Кнез Милошева“ и „Зона заштите културних добара“.

Правила грађења су дефинисана и према категоријама:

Правила за изградњу нових објеката **Правила за интервенције на постојећим објектима**

Правила грађења су приказана редоследом којим су прво приказана општа правила а потом правила по целинама и подцелинама.

За сва правила која нису дефинисана овим планом примењују се одредбе Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службеном гласнику РС", бр. 50/2011 од 8.7.2011. године), односно важећег Правилника.

3.1. ОПШТА ПРАВИЛА

3.1.1. ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ПАРЦЕЛЕ

Трансформација парцела /парцелација и препарцелација/

Препарцелација и парцелација се врше тако да се као резултат добијају парцеле које одговарају правилима изградње и парцелације за зону и намену предвиђене овим регулационим планом.

Изузеци су парцеле које могу настати као парцеле испод дела постојећих објеката који су прешли у суседне парцеле и то искључиво:

- у мерама и границама 1м од објекта за слободностојеће објекте,
- у површини испод објекта, за објекте у прекинутом и непрекинутом низу.

Парцеле које настају у поступку одређивања земљишта за редовну употребу објекта могу бити нестандартне.

Парцелација

Подела постојеће катастарске парцеле на две или више грађевинских парцела се врши под следећим условима:

- поделом се могу формирати само стандардне грађевинске парцеле предвиђене правилима овог плана за ту целину и евентуално приступна парцела.
- приступ на јавну површину новоформираних парцела може се обезбедити и са сукорисничких површина уколико нема директног приступа на јавне саобраћајнице,

Препарцелација

Спајање две или више постојећих катастарских парцела ради формирања једне или више парцела се врши према условима из плана за припадајућу зону. Могуће је спајање нестандартних парцела и онда када новодобијена парцела не испуњава правила за стандардне парцеле.

Изузетно је могућа корекција међусобних граница суседних нестандартних парцела, због побољшања карактеристика постојећих парцела /површине и ширине/.

Одређивање земљишта за редовну употребу објекта

Површина парцеле за потребе одређивања земљишта за редовну употребу објекта је минимална могућа површина и одређује се тако да површина под објектом износи 60% те парцеле, односно 80% за зону "амбијентална целина".

Тако добијена парцела прама правилима овог плана је грађевинска парцела стандардних или нестандартних одлика уколико је обезбеђен приступ.

Уколико је катастарска парцела мања од површине од које објекат заузима 60% та катастарска парцела постаје земљиште за редовну употребу објекта.

Уколико је катастарска парцела већа од површине од које објекат заузима 60%, односно 80% у амбијенталној целини, та катастарска парцела омогућава формирање парцеле-земљишта за редовну употребу објекта и катастарске парцеле која може постати грађевинска парцела уколико њена својства то омогућавају.

Катастарска парцела која је мања од грађевинске парцеле, а која преостаје приликом формирања грађевинске парцеле земљишта за редовну употребу објекта може се, уколико нема јавног интереса, придодати земљишту за редовну употребу објекта под условима прописаним законом и одлукама локалне самоуправе.

Облик новоформираних парцела мора бити што правилнији и да захвата земљиште тако да је омогућено и суседним објектима формирање парцела под истим условима.

Пасажи, пролази и колонаде у објектима за које се утврђује земљиште за редовну употребу користиће се као јавни /јавно коришћење/ и не могу се затварати ни оградјивати.

3.1.2. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Овим планом дати су показатељи и правила за изградњу нових објеката и за интервенције на постојећим објектима.

А) ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ НОВИХ ОБЈЕКТА

Положај објеката на парцели

Објекат се поставља у зону ивичне градње по правилу на грађевинску линију у непрекинутом и прекинутом низу (изузетно и самостални објекти).

Могућа је изградња изван зоне ивичне градње до испуњења индекса заузетости парцеле на основу разраде локације урбанистичким пројектом. То важи за изградњу других објеката на парцели, као и када ивични објекат својим габаритом излази из зоне ивичне градње.

Грађевинска линија

утврђена је регулационим планом – графичким прилогом и овим правилима. Нови објекти ивичне градње се постављају на грађевинску линију предвиђену планом која је претежно удаљена један метар од регулационе линије.

Постојећи објекти који се реконструишу могу остати на постојећој регулационој линији, али ни један елемент надзиђивања не сме прећи регулациону линију осим стрехе.

У зони "АЦ" амбијентална целина грађевинска линија је постављена на регулациону линију.

Обе грађевинске линије на углу блока, где је то графичким прилогом предвиђено, засецају се за по 2 (два) метра.

Објекти затечени испред регулационе линије у тренутку израде плана могу се само инвестиционо одржавати и не могу се реконструисати /надзиђивати/.

Повучена грађевинска линија

Уколико се објекат гради на повученој грађевинској линији могуће је повећање спратности за један спрат или 3.0 м више од висине предвиђене на грађевинској линији, али не више од висине предвиђене за припадајућу зону.

Када се повлачи објекат на повучену грађевинску линију повлачи се и унутрашња грађевинска линија.

Унутрашња грађевинска линија

То је линија према дворишту до које је могуће изградити објекат ивичне градње без разраде урбанистичким пројектом. Међусобно растојање грађевинске и унутрашње грађевинске линије је максимално 18 метара

Позиционирање објекта у унутрашњости парцеле и блока /други објекти на парцели изван грађевинске линије/

Позиција новог објекта се утврђује у зависности од односа одстојања и висине према правилима плана за урбанистичку целину кроз разраду урбанистичким пројектом.

Обавезна одстојања односе се на планске (легалне) објекте и отворе. Плански објекти су објекти који су у складу са правилима плана и постојећи легални објекти и отвори који одговарају правилима плана.

Разрада парцеле урбанистичким пројектом није обавезна за:

- интервенције на постојећим објектима,
- у зони "АЦ" - амбијентална целина за нове објекте у унутрашњости блока и парцеле,
- изградњу помоћних објеката, гаража и трафо станица.

Одређивање параметара

Вредности урбанистичких параметара односе се на појединачне парцеле.

Ширина парцеле утврђује се тако што се ширина фронта заокружује на наредни цели метар.

За «парцеле које су приведене намени» сматрају се оне на којима постоје објекти намене предвиђене за целину ужег или ширег центра и чија спратност или висина одговара правилима плана.

Површина пасаж (пролаза) као приступ парцели или делу парцеле не урачунава се у БРГП објекта.

Када пасаж има на обе своје стране покретна врата која се отварају читавом ширином, тада се његова

површина урачунава у БРГП објекта. Није дозвољено трајно затварање пасаж, како би се у случају потребе могла пронети опрема за гашење пожара.

Паркирање и приступ

Предвидети паркирање према нормативу /зоне «А1», «А2», «Б1» и «Б2»/:

- једно паркинг место на један стан,
- једно паркинг место на 100 м² корисног пословног простора /заокружено на цео број/

Паркирање је обавезно на парцели за најмање 80% потребног броја паркинг места.

До 20% паркинг места може бити изван парцеле на јавним градским површинама за паркирање у складу са одговарајућом градском Одлуком која регулише ову област.

Величина паркинг места и ширина приступа морају одговарати нормативима и стандардима.

Паркиралиште мора бити организовано тако да буде обезбеђено маневрисање возилом како би оно улазило са јавне саобраћајнице и излазило на јавну саобраћајницу кретањем унапред.

Подземне гараже на грађевинској парцели које излазе изван габарита објекта могу покрити површину укупно 90% парцеле и морају бити највише 0.8 м са котом крова изнад постојеће коте терена.

Подземне гараже над којима се простор користи за паркирање возила морају имати оградни зид висине 0.6 м изнад коте паркирања обрађен као зид гараже или заштитна ограда.

Подземне гараже се не урачунавају у коефицијент заузетости парцеле када се простор над њима користи као партер /паркирање, зеленило, уређене стазе и платои/.

Није дозвољена промена намене гаража.

Тачну дубину фундаирања објекта (гаража) дефинисати након детаљних геолошких истраживања. Приликом пројектовања укопаних делова објекта неопходно је урадити пројекат заштите темељног ископа као и заштиту суседних објеката.

Новопланирани колско-пешачки пролази - пасаж у унутрашњост парцела или блока:

Код објеката који својим габаритом заузимају целокупни фронт парцеле обавезно је станарима и корисницима обезбедити приступ-пролаз ка заједничком дворишту.

Минималне димензије пасаж зависе од површине дворишта и броја објеката:

- ширина 2.8м и висина од 3.0м за дворишта до 400м² са једним објектом,
- ширина од 3.5м и висина од 4.5м за дворишта до 2000м² и два објекта (за меродавно ватрогасно возило),
- два пасаж ширине од 3.5м и висине од 4.5м за дворишта већа од 2000м², или један пасаж са окретницом за меродавно ватрогасно возило,
- ширина од 6.0м /коловоз 5.0м/ и висина од 4.5м за двосмерни саобраћај и приступ већем броју објеката.

Уређење пасаж:

- када се из пасажа улази у степениште и лифтове испред улаза мора постојати ниша према пасажу минималне ширине 2,5 м и минималне дубине 1,5м.,
- када се из пасажа улази у пословне јединице испред улаза мора бити ниша минималне ширине 1,0м и минималне дубине 0,5 м.,
- када је пасаж предвиђен за приступ делу парцеле на којој се предвиђа паркирање једног или два возила паркирање може бити у пасажу уз могућност проласка у део парцеле иза пасажа,
- пасаж може имати на обе своје стране покретна врата која се отварају читавом ширином како би се у случају потребе могла пронети опрема за гашење пожара како је то превиђено одговарајућим прописима,
- пасаж дужи од 12м мора бити стално осветљен вештачким светлом према прописима .

Спратност и висина објеката

Спратност и висина објеката дефинисани су графичким прилогом и скупом правила за зону.

Спратност и висина објеката се мере од коте тротоара или коте уређеног терена у унутрашњости блока.

Спратност и висина објекта на повученој грађевинској линији може бити виша за једну етажу од оне која је предвиђена на грађевинској линији, али не већа од висине предвиђене за зону.

Могућа је изградња **подрумске** етаже која може бити удвојена. Подрумска етажа може бити габарита већег од габарита надземног дела објекта до 90% површине парцеле и не улази у обрачун урбанистичких параметара.

Висина **приземља** (мери се од тротоара или коте уређеног терена до доње стране међуспратне конструкције), одређује се у складу са наменом и износи максимум 6,0м (може имати галерију).

Висина **спратне** етаже одређује се у складу са наменом.

Кров може бити раван или кос. Максимална висина крова - слемена је 6м изнад горње коте међуспратне конструкције последњег спрата. Уколико је објекат на међи не може се пад кровних равни усмеравати ка суседу.

Кровна етажа може бити обликована као: тавански простор, поткровље или повучени спрат.

Тавански простор улази у обрачун урбанистичких параметара уколико се користи као стамбени или пословни простор.

Висина **назидка** стамбене поткровне етаже износи максимум 2,0м рачунајући од горње коте међуспратне конструкције подкровне етаже до кровне косине на линији основне фасадне равни.

Повучене кровне етаже се формирају повлачењем фасаде у односу на грађевинску линију на делу објекта према улици и према дворишту. На самосталним објектима могуће је и повлачење са свих страна.

Повучена етажа је удаљена од грађевинске линије - основне фасадне равни минимално 2м, а висина повученог венца је максимално 3,2м изнад основног венца.

Површине кровних тераса добијене повлачењем етаже припадају се одговарајућим становима на тој етажи и улазе у обрачун урбанистичких параметара.

Елементи архитектуре /пластика/

Ова правила дефинишу елементе објекта који настају изван основне фасадне равни и изван основне косе кровне равни односно изван профила повучене етаже. Грађевински елементи (еркери, лође, балкони, стрехе) не могу прелазити регулациону линију. Само изузетно приликом реконструкције објекта који се налази на регулациониј линији могу се појавити надстрешнице или стрехе до 0.5м преко регулационе линије.

Спратови могу бити делимично препуштени 1.0м испред грађевинске линије према улици до 50% површине фасаде изнад приземља, а балкони и лође који нису застакљени и имају транспарентне парапете, могу заузети до укупно 70% фасаде изнад приземља.

Препусти на објекту преко унутрашње грађевинске линије могу бити до 1.0м. Препусти типа еркера и застакљене лође и балкони могу испуњавати максимално 50% фасаде изнад приземља. Балкони и лође који нису застакљени и имају транспарентну ограду не улазе у тај проценат.

Надстрешница изнад приземља на минималној висини 3.0м изнад тротоара може прелазити регулациону линију и ни један други елемент новог објекта не може прелазити регулациону линију.

Препоручује се надстрешница изнад приземља читавом дужином објекта паралелно тротоару у ширини која прелази регулациону линију за највише:

- 1,0 м када је ивица коловоза удаљена више од 3м од регулационе линије,
- 0,5 м када је та удаљеност мања.

Грађевински елементи (еркери, лође, балкони, надстрешнице) могу се формирати на минималној висини од 3.0 м изнад тротоара.

При архитектонском обликовању применити елементе којима се наглашава улаз, а фасадне елементе у виду модерне или модерне интерпретације елемената некадашње архитектуре.

Над косим кровним равнима могу се формирати елементи пластике крова - кровне баце или друго под следећим условима:

- могу заузети максимално 30% површине основе крова,
- не прелазе 1.5м од косе кровне равни,
- да не прелазе висину слемена одређену правилима плана,
- удаљење мора бити минимум 1.5 м од фасадних равни.

У подкровној етажи могу се формирати терасе и лође које се својим елементима морају уклопити у претходна правила.

Ограде тераса могу се поставити на венац објекта под условом да су транспарентне изнад линије венца - стрехе.

Кровне терасе испред повучене етаже могу бити конзолно наткривене или засенчене. Конзолно наткривање или засенчење може бити до максимално 1.0 м иза линије основне фасадне равни /без испада/, а материјал мора бити транспарентан.

Застакљивање, додатно наткривање и додатно ограђивање делова тераса испред повучених спратова није дозвољено.

Светларници

Минимална површина светларника је према Правилнику о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова (Сл.гласник Републике Србије 58/2012 од 13.6.2012. године) .

Када бочна фасада постојећег легалног објекта на граници парцеле садржи легалне отворе на помоћним просторијама или је од границе удаљен мање од 1м морају бити остављени светларници величине минимално према правилнику, а у основи ниједна страна не може бити мањих димензија од 2м.

Приземље

Приземни јавни и пословни садржаји нових објеката намењени јавном коришћењу морају бити повезани са тротоаром благом рампом која не сме излазити изван грађевинске линије.

Кота пода приземља нових објеката уз улицу са пословним садржајем не може бити виша од 0.20м од коте тротоара.

Кота пода приземља нових објеката у унутрашњости блока може бити највише 1,20 м од коте уређеног терена.

Приликом реконструкције и адаптације постојећих објеката са пословним садржајем, није дозвољено поставити степеништа или рампе која излазе испред регулационе линије.

Зеленило

У оквиру парцела планирати 10% површине парцеле под зеленилом, а најмање половина те површине мора бити водопрпусна. Определити се за врсте отпорне на аерозагађења и негативне утицаје средине, а препоручује се примена принципа вертикалног озелењавања коришћењем дрвенастих пењачица (*Parthenocissus*, *Nedera*, *Clematis*).

У зеленило и водопрпусност се рачуна једна трећина површине паркинг простора на којима се постављају растер паркинг елементи.

Озелењене перголе над паркингом се урачунавају у зеленило са једном половином надкривене површине. Кровно озелењавање повучених спратова је пожељно, као потреба и могућност за стварање специфичних микроклимата.

На сваких 100 м² дела парцеле који није под надземним објектом обавезно предвидети једну садницу одговарајуће врсте као за дрворед.

Дрвореде који засенчују паркинг места обавезно заштитити од оштећења, а у партеру око дрвета, ако није друкчије предвиђено, поставити перфориране плоче.

Површине изнад планираних укопаних подземних гаража пожељно је решити као "кровни врт" са прописном подлогом, изолационим слојевима и

слојем хумуса дебљине мин. 60цм. Обезбедити контролисано одводњавање стазама и риголама. За озелењавање применити декоративне и цветне форме ниског дрвећа, шибља, перена, пузавица и сл.

Кровно озелењавање и уређење површина над приземним делом објекта пословне намене, који има и вишеспратан део са стамбеном наменом, је пожељно, а на делу удаљеном више од 1.0м од фасаде стамбеног дела урачунава се у проценат зеленила на парцели.

Помоћни објекти

Дозвољене су гараже и трафо станице.

Могу се поставити на минимум 1,0м од међе суседне парцеле.

Максимална укупна висина објекта износи 3,0м.

Није дозвољена промена намене гараже и помоћног објекта у неку другу намену.

Површина гаража улази у заузетост парцеле, а површина трафо станице не улази.

Остали услови

За сваки новопланирани објекат у даљој фази пројектовања урадити детаљна геолошка истраживања која ће дефинисати тачну дубину и начин фундирања објекта као и заштиту суседних објеката и постојеће инфраструктуре. Истраживања урадити у складу са важећим законом којим се регулишу геолошка истраживања као и са законом којим се регулише планирање и изградња.

Ограђивање

Ограђивање парцела ка унутрашњости блока дозвољено је зиданом, транспарентном и живом оградом до 1,4 м висине.

На регулационој линији дозвољено је ограђивање поменутом оградом када објекат није типа ивичне градње и када не омета безбедно обављање саобраћаја.

У другим случајевима ограђивање парцеле на регулационој линији није дозвољено.

У амбијенталној целини дозвољено је одступање од ових правила и ограђивање се врши према условима Завода за заштиту споменика културе.

Дозвољено је постављање капије на грађевинској линији на којој је постављен објекат до висине 1.4м.

Забране

Сутерен се не сме намењивати за становање.

Није дозвољено постављање отвора за осветљење стамбених просторија према светларнику

Није дозвољена денивелација између тротоара и дела парцеле између грађевинске и регулационе линије у зони ивичне градње. Ту површину обрадити као пешачку.

Није дозвољено затварати већ изграђене колонаде, надстрешнице и пасаже.

Није дозвољено трајно постављање затворених угоститељских башти на делу парцеле између РЛ и ГЛ, као и на јавним површинама.

Б) ИНТЕРВЕНЦИЈЕ НА ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА

У интервенције на постојећим објектима спадају:

1. интервенције у постојећем габариту
2. реконструкција и изградња до реализације у складу са правилима плана (фазност изградње парцеле)
3. реконструкција и доградња објекта у хоризонталном и вертикалном габариту
4. интервенције на постојећим објектима колективног становања

За интервенције на објектима који су проглашени за културно добро, евидентираним објектима који су у поступку проглашења, објектима у зонама заштите културног добра, као и за објекте у амбијенталним целинама потребни су услови Завода за заштиту споменика културе.

1. интервенције у постојећем габариту

Све интервенције у постојећем вертикалном и хоризонталном габариту су дозвољене без обавезе усклађивања са правилима плана изузев правила за намену објекта.

2. реконструкција и изградња до реализације у складу са правилима плана (фазност изградње парцеле)

На постојећим објектима и парцелама до изградње у складу са правилима плана дозвољена је реконструкција уз могућност доградње хоризонталног габарита максимум 20м² бруто површине и максималне спратности до Пр+1спрат изнад целог габарита, са максималном висином слемена 2,5м изнад венца.

Ако је постојећи објекат на међи:

- није дозвољено усмеравање кровних равни и постављање отвора ка суседној парцели,
- висина венца може износити максимално 6,5 м,
- забатни и калкански зид на међи изван зоне ивичне градње не може бити виши од 6,5 м.

Ако је постојећи објекат постављен на растојању мањем од 4 м од суседног објекта који има стамбене отворе:

- висина венца може износити максимално 6,5м,
- забатни и калкански зид према суседу изван зоне ивичне градње не може бити виши од 6,5 м.,
- није дозвољено отварање стамбених отвора према суседном објекту који је на мањем растојању од 4м.

Ове интервенције на постојећим објектима не морају задовољавати правила плана сем услова максималног степена заузетости и намене објекта.

3. реконструкција и доградња објекта у хоризонталном и вертикалном габариту

Све друге реконструкције и доградње објекта морају бити према правилима за нову изградњу укључујући и правила за израду урбанистичког пројекта.

4. интервенције на постојећим објектима колективног становања

Доградња над постојећим објектима вишепородичног становања дозвољена је по ламелама према јединственом идејном пројекту за цео објекат.

Висина надградње објекта може одговарати висини суседног објекта на коме је већ извршена надградња целог или дела објекта.

Могуће је формирање удвојене етаже приликом надзиђивања постојећих вишепородичних стамбених објеката.

Затварање, застакљивање, наткривање и сл. делова тераса повучених етажа на постојећим објектима вишепородичног становања није дозвољено. Тераса повучене етаже мора се одговарајућим пројектом третирали у целини према правилима овог плана.

Није дозвољено затварати постојеће пролазе, просторе испод надстрешница и испод колонада у објектима вишепородичног становања.

Нови лифт који се инсталира уз постојећи објекат на погодном месту изван тротоара сматра се потребном инсталацијом и припада постојећем објекту.

Главни пројекат доградње објекта мора садржати као обавезан прилог фасаду целог објекта.

Постојећи приступи и пасажии се могу користити без посебног усклађивања са правилима за нове објекте.

3.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА (ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ НОВИХ ОБЈЕКТА)

3.2.1. ЦЕЛИНА УЖИ ЦЕНТАР (ОЗНАКА "А")

Намена простора

Становање са делатностима

Становање високих густина - високе и средње спратности, а само изузетно становање ниске спратности и пословање.

Пословање се мора обављати у затвореним посебно опремљеним просторима.

У оквиру пословања НЕ МОГУ се налазити делатности и услуге:

- за које је обавезна израда студије процене утицаја на животну средину,
- ковачке, поткивачке, котларске, галванизерске, ауто-лимарске, ливачке, пластичарске, прераде коже, качарске, каменорезачке, мљење минерала и камена, сакупљање секундарних сировина,
- све друге које загађују ваздух, које изазивају прекомерну буку и вибрације,

У оквиру пословања МОГУ се налазити делатности и услуге:

- непоменуте у тачки 1,
- аутоперионице само у оквиру гаража за више возила,
- све друге које не загађују ваздух, које не изазивају прекомерну буку и вибрације.

Тип изграђености

- објекти у непрекинутом низу, преовлађују на грађевинским линијама.
- објекти у прекинутом низу, обавезни су када суседни постојећи објект има отворе стамбених просторија на наспрамној фасади и када се примењују правила одстојања.
- самостални објекти.

Посебни захтеви

За интервенције на објектима који су „културна добра“ (граф. прилог бр.05 – „заштита културно

историјских споменика“) прибавити посебне услове од Завода за заштиту споменика културе. Исто важи и за изградњу или реконструкцију свих објеката у зони заштите културних добара.

3.2.1.1. ЗОНА "А-1" И ЗОНА "А-2"**Правила за парцеле /површина, фронт, индекс, заузетост, спратност/**

Правила су дефинисана за стандардне и нестандартне парцеле.

Постојеће парцеле могу бити стандардних и нестандартних карактеристика.

Стандардне парцеле

	Зона „А-1“	Зона „А-2“
минимална површина парцеле:	600 м ²	600 м ²
минимална ширина фронта парцеле:	20м	20 м
индекс заузетости максимално:	60%	
максимална висина венца и спратност, према графичком прилогу а не више од:	24м П+6+Пе	21м П+5+Пе

Нестандардне парцеле**Парцеле нестандартне површине**

	Зона „А-1“		Зона „А-2“	
површина парцеле	500м ² и више	до 500м ²	500м ² и више	до 500м ²
Максимална висина венца и спратност; према графичком прилогу а не више од:	24м П+6+Пе	18м П+4+Пе	21м П+5+Пе	18м П+4+Пе
индекс заузетости максимално:	60%,			

Парцеле нестандартне ширине фронта

	Зона „А-1“		Зона „А-2“	
Ширина фронта	12м и више	до 12м	12м и више	до 12м
Максимална висина венца и спратност; према графичком прилогу а не више од:	21м П+5+Пе	18м П+4+Пе	18м П+4+Пе	18м П+4+Пе
индекс заузетости максимално:	60%,			

Остала правила за целину ужи центар /ознаке „А1 и А2“/**Растојања од суседних објеката и међних линија****Растојања наспрамних објеката**

Растојања објеката са наспрамним фасадама које садрже отворе стамбених просторија зависи од висине објеката. Постојећи објекти и отвори морају бити легални.

Правила растојања се не односе на наспрамне објекте који се постављају на планом предвиђеним

грађевинским линијама у истој улици и одређена су ширином улице.

Растојање је једнако висини вишег објекта (однос 1:1), али не мање од 10м. Када је нижи објект доминантно јужно, растојање је једнако висини нижег објекта али не мање од 7м.

Растојање може износити половину висине вишег објекта (однос 1:2) али не мање од 7м, када је "дужина преклапања" наспрамних фасада 15м или мање. Ако је нижи објект доминантно јужно, растојање може износити половину висине нижег објекта, али не може бити мање од 6м.

Бочно растојање објеката на грађевинској линији
Објекти на грађевинској линији се могу надовезивати /непрекинути низ/, када уграђене фасаде не садрже отворе, када су објекти размакнута дилатацијом и испуњавају све потребне мере заштите суседног објекта.

Минимално 4м ако постојећи суседни објекат садржи отворе за дневно осветљење стамбених просторија, а нови може садржати само отворе за вентилацију нестамбених просторија, под условом да су отвори „смакнута“ минимум 1м.

Када је постојећи објекат на суседној парцели културно добро и има отворе стамбених и пословних просторија према међи, а његов вертикални габарит је ограничен, нови објекат на грађевинској линији изнад венца постојећег суседног објекта може имати отворе стамбених просторија према постојећем суседном објекту, ако је удаљен од њега минимално 4м и уколико надлежни завод за заштиту споменика културе другачије не одреди.

Минимална удаљеност објекта од бочне међне линије када објекат није на грађевинској линији (објекти у унутрашњости парцеле и блока)

Износи 2м (фасада према међи може имати само отворе за вентилацију нестамбених просторија), уколико то не одступа од правила о растојањима наспрамних објеката.

Када је на суседној парцели објекат на међи са калканом-заботом, на том делу може се поставити објекат, према суседном калкану-заботу, одвојен дилатацијом, висине објекта до висине калкана.

Минимална удаљеност објекта од задње међне линије

Износи 4.0м.

3.2.1.2. ЗОНА "А-ПС" ЗОНА ПОСТОЈЕЋЕ ПРЕТЕЖНО СТАМБЕНЕ НАМЕНЕ

Површина и ширина парцела

Постојећа уз могућност препарцелације према правилима овог плана.

Индекс заузетости

Постојећи уз могућност доградње лифта.

Остала правила

Примењују се правила за интервенције на постојећим објектима.

Уколико у овој зони постоји могућност изградње новог објекта обавезна је разрада урбанистичким пројектом према правилима за изградњу нових објеката.

3.2.2. ЦЕЛИНА ШИРИ ЦЕНТАР (ОЗНАКА "Б")

Намена простора

Становање са делатностима

Становање високих и средњих густина — високе, средње и ниске спратности и пословање.

Пословање се мора обављати у затвореним посебно опремљеним просторима.

У оквиру пословања НЕ МОГУ се налазити делатности и услуге:

- за које је обавезна израда студије процене утицаја на животну средину,
- ковачке, поткивачке, котларске, галванизерске, ауто лимарске, ливачке, пластичарске, прераде коже, качарске, каменорезачке, мљење минерала и камена, сакупљање секундарних сировина,
- све друге које загађују ваздух, које изазивају прекомерну буку и вибрације.

У оквиру пословања МОГУ се налазити делатности и услуге:

- непоменуте у тачки 1,
- аутоперионице само у оквиру гаража за више возила,
- све друге које не загађују ваздух, које не изазивају прекомерну буку и вибрације.

Тип изграђености

- Објекти у непрекинутом низу преовлађују на грађевинским линијама.
- Објекти у прекинутом низу; обавезно када суседни постојећи објекат има отворе стамбених просторија на наспрамној фасади и када се примењују правила одстојања.
- Самостални објекти.

Посебни захтеви

За интервенције на објектима који су „културна добра“ (граф. прилог бр.05 – „заштита културно историјских споменика“) прибавити посебне услове од завода за заштиту споменика културе. Исто важи и за изградњу или реконструкцију свих објеката у зони заштите културних добара.

3.2.2.1. ЗОНА "Б-1" И "Б-2"

Правила за парцеле

/површина, фронт, индекс, заузетост, спратност/

Правила су дефинисана за стандардне и нестандартне парцеле

Постојеће парцеле могу бити стандардних и нестандартних карактеристика.

Стандардне парцеле

	Зона „Б-1“	Зона „Б-2“
минимална површина парцеле :	500 м ²	500 м ²
минимална ширина фронта парцеле:	15м	15м
индекс заузетости максимално:	60%	60%
максимална висина венца и спратност, према графичком прилогу а не више од:	24м П+6+Пе	18м П+4+Пе

Нестандардне парцеле**Парцеле нестандартне површине**

	Зона „Б-1“		Зона „Б-2“	
Површина парцеле	400м ² и више	до 400м ²	400м ² и више	до 400м ²
Максимална висина венца и спратност према графичком прилогу а не више од:	18м П+4+Пе	15м П+3+Пе	18м П+4+Пе	15м П+3+Пе
индекс заузетости максимално:	60%,			

Парцеле нестандартне ширине фронта

	Зона „Б-1“		Зона „Б-2“	
Ширина фронта	10м и више	до 10м	10м и више	до 10м
Максимална висина венца и спратност према графичком прилогу а не више од:	18м П+4+Пе	15м П+3+Пе	18м П+4+Пе	15м П+3+Пе
индекс заузетости максимално:	60%,			

Остала правила за целину шири центар /ознаке „Б1 и Б2“/**Растојања од суседних објеката и међних линија****Растојања наспрамних објеката**

Растојања објеката са наспрамним фасадама које садрже отворе стамбених просторија зависи од висине објеката. Постојећи објекти и отвори морају бити легални.

Правила растојања се не односе на наспрамне објекте који се постављају на планом предвиђеним грађевинским линијама у истој улици и одређена су ширином улице.

Растојање износи 1,3 висине вишег објекта, али не мање од 10м. Када је нижи објекат доминантно јужно, растојање је једнако висини нижег објекта али не мање од 7м.

Растојање може износити 0,7 висине вишег објекта али не мање од 7м, када је "дужина преклапања" наспрамних фасада 15м или мање. Ако је нижи објекат доминантно јужно, растојање може износити поливину висине нижег објекта али не може бити мање од 6м.

Бочно растојање објеката на грађевинској линији

Објекти на грађевинској линији се могу надовезивати /непрекинути низ/, када уграђене фасаде не садрже отворе, када су објекти размакнути дилатацијом, и

испуњавају све потребне мере заштите суседног објекта.

Минимално 4м ако постојећи суседни објекат садржи отворе за дневно осветљење стамбених просторија, а нови може садржати само отворе за вентилацију нестамбених просторија, под условом да су отвори смакнати минимум 1м.

Када је постојећи објекат на суседној парцели културно добро и има отворе стамбених и пословних просторија према међи, а његов вертикални габарит је ограничен, нови објекат на грађевинској линији изнад венца постојећег суседног објекта може имати отворе стамбених просторија према постојећем суседном објекту, ако је удаљен од њега минимално 4м и уколико надлежни завод за заштиту споменика културе другачије не одреди.

Минимална удаљеност објекта од бочне међне линије када објекат није на грађевинској линији (објекти у унутрашњости парцеле и блока)

Износи 2м (фасада према међи може имати само отворе за вентилацију нестамбених просторија) уколико то не одступа од правила о растојањима наспрамних објеката.

Када је на суседној парцели објекат на међи са калканом-заботом, на том делу може се поставити објекат, према суседном калкану-заботу, одвојен дилатацијом, висине објекта до висине калкана.

Минимална удаљеност објекта од задње међне линије

Износи 4.0м.

3.2.2.2. ЗОНА "Б-ПС" ЗОНА ПОСТОЈЕЋЕ ПРЕТЕЖНО СТАМБЕНЕ НАМЕНЕ**Површина и ширина парцела:**

Постојећа уз могућност препарцелације према правилима овог плана.

Индекс заузетости:

Постојећи уз могућност доградње лифта

Остала правила:

Примењују се правила за интервенције на постојећим објектима.

Уколико у овој зони постоји могућност изградње новог објекта обавезна је разрада урбанистичким пројектом према правилима за изградњу нових објеката.

3.3. ЗОНА "АЦ" – ПРОСТОРНА КУЛТУРНО ИСТОРИЈСКА ЦЕЛИНА „Улица Кнеза Милоша“

Интервенције на свим објектима и изградња нових објеката у овој зони се раде према условима “Завода за заштиту споменика културе” и условима овог плана:

Спратност:

На делу објекта према улици задржати постојећу **висину венца**, а у дворишном делу спратност максимално П+1, са коришћењем тавана без назидка.

Положај објекта:

Објекти се постављају на грађевинску линију или у унутрашњости парцеле. Објекти на грађевинској линији су у непрекинутом или прекинутом низу. Објекти у дубини парцеле могу бити слободностојећи објекти.

За слободностојеће објекте удаљеност од постојећих суседних објеката је минимум 3м и 1,5 од међе.

4.0.БИЛАНС ПОВРШИНА

ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЗА ЈАВНЕ ОБЈЕКТЕ	УКУПНО	14 ха 46 ар 71 м²
ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЗА САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	УКУПНО	25 ха 43 ар 43 м²
ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	УКУПНО	39 ха 90 ар 14 м²
ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	УКУПНО	88ха 34 ар 56 м²
ПЛАНИРАНО ГЕНЕРАЛНОМ РЕГУЛАЦИЈОМ		128 ха 24 ар 70м²
ПРЕДВИЂЕНО ЗА ДЕТАЉНУ РЕГУЛАЦИЈУ		10 ха 27 ар 00м²
УКУПНО ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА		138 ха 34 ар 56м²

Због специфичности контекста могуће је нове објекте, доградњу постојећих и отварање отвора, реализовати на граници према суседима, када је потребна сагласност суседа.

Архитектонско обликовање евентуалне доградње:

Карактеристике аутентичне архитектуре са падом кровних равни према сопственој парцели.

Уколико објекат има кос кров могућа је реконструкција таванског простора без нарушавања облика постојећег крова

Минимална површина парцела:

Прихватају се све постојеће парцеле

Нова парцелација и препарцелација:

Минимална величина нове парцеле је 200м².

Дозвољено је удруживање парцела и корекција граница између суседа због побољшања услова изградње и коришћења.

Минимална ширина фронта:

Постојећа.

Индекс заузетости:

Максимално 80% или постојећи ако је виши.

Паркирање и приступ:

Постојећи начин приступа и паркирања.

Нове објекте постављати тако да се не ремети постојећи колески приступ.

Новим објектима обезбедити приступ ватрогасним цревом од могуће позиције ватрогасних кола.

Одстојање нових објеката од реке Колубаре

За нове објекте минимално 2м од границе парцеле према реци Колубари.

Максимална висина објеката и спратност

Према условима Завода за заштиту споменика културе.

5.0. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

5.1. ЗОНЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ДОНОСИ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

А) За подручје амбијенталне целине која је проглашена спомеником културе - стара чаршија «Тешњар» у Ваљеву - обавезна је израда плана детаљне регулације.

Површина плана детаљне регулације износи приближно 10 хектара и 67 ари.

Подручје за које се обавезно израђује план детаљне регулације приказано је у графичком прилогу у којем су означене границе плана.

Рок за израду плана детаљне регулације је осамнаест месеци од дана доношења овог плана. За то време забрањена је изградња нових објеката и реконструкција постојећих, осим оних на којима су радови започети односно за које су издати сви потребни документи потребни за започињање радова.

За планирани тунел у продужетку државног пута 1Б-27 који је предвиђен ГУП-ом Ваљева, а чији улаз се налази на подручју овог плана, потребно је израдити план нижег реда.

5.2. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ИЗРАЂУЈЕ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

На подручју плана обавезна је израда урбанистичког пројекта на следећим локацијама:

А) за парцеле објеката јавне намене, кад то затражи надлежни орган за планирање простора на основу препоруке из овог плана и код се планира изградња новог објекта, доградња односно надградња постојећег или партерног уређења парцеле.

Израда урбанистичког пројекта није потребна када се предвиђају само промене унутар постојећег објекта.

Б) за парцеле јавне намене (тргови, пјачете, шеталишта, градски паркови, слободне јавне блоковске површине) кад то затражи надлежни орган за планирање простора на основу препоруке из овог плана.

Приликом уређења јавних површина могу се предвидети елементи урбаног мобилијара, водене површине, квалитетно зеленило, мали павиљони као монтажно демонтажни објекти за потребе угоститељства и других потреба уређења, дечија игралишта, скулптуре, спомен обележја и друго у складу са потребама локације која се уређује.

За потребе санације није потребна израда урбанистичког пројекта.

В) на парцелама које нису јавне намене када је то предвиђено правилима изградње у овом плану.

5.3. ЛОКАЦИЈЕ КОЈЕ СЕ РАЗРАЂУЈУ КОНКУРСОМ

Подручје у ужој зони градског центра дефинисано графичким прилогом, обавезно се разрађује урбанистичко архитектонским конкурсом.

За све интервенције на јавним објектима и јавним просторима укључујући уређење тргова, малих тргова, приобаља река, и сл. препоручује се расписивање јавних архитектонско урбанистичких конкурса.

За локације за које се препоручује расписивања конкурса надлежни орган локалне самоуправе може расписати урбанистичко – архитектонски конкурс.

6.0. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Комплет Плана генералне регулације "Центар" у Ваљеву, урађен је у (4) четири истоветна примерка у дигиталном облику и (4) четири примерка у аналогном.

Ступањем на снагу овог Плана престаје да важи План детаљне регулације "Део уже зоне градског центра у Ваљеву („Сл.гласник општине Ваљево“ бр. 20/2007), преиспитани Регулациони план "Шира зоне градског центра Ваљева" („Сл.гласник општине Ваљево“ бр. 1/1997 и 5/2003, као и "Измене и допуне Регулационог плана Шире зоне градског центра Ваљева" („Сл. гласник општине Ваљево“ бр. 3/2003 и 5/2003).

План генералне регулације "Центар" ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику града Ваљева“.

Скупштина града Ваљева
Број:350-340/2014-07

Председник
Скупштине града Ваљева
Др Михаило Јокић,с.р.

С А Д Р Ж А Ј

Број акта	Назив акта	Страна
138.	План генералне регулације “ЦЕНТАР”	1

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: Душко Милошевић; Штампa: Зоран Јевтић, Милена Марковић

Е-пошта: 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