



I – ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1.1. УВОД

- **Инвеститор:** Градска управа града Ваљево, Карађорђева 64, 14000 Ваљево
- **Датум подношења захтева:** децембар 2023.године
- **Повод и циљ израде Урбанистичког пројекта:**

Повод за израду Урбанистичког пројекта је поднет захтев од стране инвеститора, Градске управе града Ваљево.

Циљ израде Урбанистичког пројекта је дефинисање услова за партерно уређење и опремање спортског терена са дечјим игралиштем у МЗ Брђани у Ваљеву на к.п.бр.4027/3 КО Ваљево.

Израда Урбанистичког пројекта је поверена Центру за пројектовање "ИНИП ИНГ" д.о.о, ул.Модене 5, 21000 Нови Сад, а одговорни урбаниста је Ксенија Лукић, ма.инж.арх. (бр.лиценце 200 16 11 18). Исти студио је израдио и идејни пројекат који је саставни део урбанистичког пројекта. Одговорни пројектант је Мишо Симоновски, дипл.инж.арх. (бр.лиценце 300 05 39 03).

1.2. ЛОКАЦИЈА И ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

- **Општина:** Ваљево
- **Катастарска општина:** Ваљево
- **Број парцеле :** 4027/3

Укупна површина обухвата Урбанистичког пројекта, односно к.п.бр.4027/3 КО Ваљево, износи 612м² (0.06.12ha) а приступ парцели се остварује из улице Ђердапска, Ваљево.

На парцели која је у обухвату урбанистичког пројекта тренутно постоје два делимично изграђена објекта. Један објекат има изграђен конструктивни склоп и спољне зидове и спратности је П+1, док су на другом постављени само темељи. Према евиденцији из катастра непокретности, изграђени објекат има површину од 168 м² док је други, помоћни објекат, површине од 22 м². Оба објекта су изграђена без одобрења за градњу и планирано је њихово рушење и нивелисање терена пре изградње спортског терена и дечјег игралишта.

Специфичност локације је велика денивелација терена у задњем делу дворишта, као и санирано клизиште дијагонално од задње међе, у правцу северозапада. Велика висинка разлика је утицала на обликовање ове јавне површине, обзиром да потпорни зидови преузимају улогу и ограде спортског терена. Денивелација од приступа парцеле у улици Ђердапска до задње међе износи око 4.50 m.

1.3. ВЛАСНИЧКИ СТАТУС

Увидом у јавно доступан катастар земљишта и непокретности, прегледан је власнички статус парцеле која је предмет израде урбанистичког пројекта.

К.п. бр.	Површина (ha.a.m ²)	Облик својине Врста права	Ималац права на катастарској парцели
4027/3	0.06.12	Јавна својина 1/1	Град Ваљево

Извор: WWW.katastar.rgz.gov.rs/KnWeb.

Наведена парцела се налазе у грађевинском реону Ваљево.



1.4. ПРИБАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Прибављена је следећа документација од значаја за израду Урбанистичког пројекта:

- Мишљење о потреби подношења захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину, Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, Градска управа града Ваљево (бр. 501-209/23-07 од 13.11.2023.)
- Издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за спортско-дечје игралиште на к.п.бр.4027/3 КО Ваљево, ЈКП "Водовод Ваљево", Одељење за грађевинско земљиште и инфраструктуру (бр. 01-8397/2 од 13.11.2023.год)
- Технички услови за израду Урбанистичког пројекта за спортско-дечје игралиште и локацијских услова за наведени објекат, Телеком Србија, Одељење за планирање и изградњу мреже Београд (бр. 509896/2-2023 од 01.12.2023.)
- Услови за потребе израде урбанистичког пројекта, ЈКП "Видрак" Ваљево (бр.01-5640/1-23 од 10.11.2023.)
- Услови за потребе израде урбанистичког пројекта спортско-дечјег игралишта на к.п.бр.4027/3 КО Ваљево, Електродистрибуција Србије, Огранак ЕД Ваљево (бр.2540400-D.09.04-500437-23/2 од 25.01.2024.)

Геодетску подлогу (КТП за кат.парцеле у обухвату УП-а) је израдила СЗР "Геометар" из Ваљева.

1.5. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ

- Закон о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09 и 81/09 - исправка, 64/10 - Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/19);
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр.22/15);
- Правилник о класификацији намене земљишта и планских симбола у документима просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", бр.105/20);

Плански основ

- План генералне регулације "Запад" Ваљево ("Сл.лист града Ваљева", бр. 09/15)

1.6. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта је **План генералне регулације "Запад" Ваљево** ("Сл.лист града Ваљева", бр. 09/15).

Зона у којој се налази предметна локација:

- **Стамбена намена мањих густина- условно, након санације терена**
- Градска саобраћајница 3.ранга- сабирна – јавна намена

Преко парцеле пролази постојећа примарна мрежа хидротехничке инфраструктуре као и планирани градски гасовод П=6(12) бар ПН 16.

Врста земљишта је градско грађевинско земљиште, делимично уређено.

Регулациона линија је новопланирана. Грађевинска линија се налази на растојању од 5м у односу на регулациону.

2.3. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ТИПОЛОГИЈА ГРАЂЕВИНСКИХ ЗОНА И ЦЕЛИНА

Подела на урбанистичке зоне и целине извршена је на основу положаја и врсте изградње. Обзиром да је претежна намена простора становање, са јако мало различитости по типовима и густини



становања, то и подела на зоне у постојећем стању подразумева диспозицију просторних целина са различитим наменама у оквиру целина.

Просторна целина 6: зона становања „север“

Просторно највећа целина, простира се од централног дела плана (централног дела Брђана – брдо на којем се налази нова школа) до северне границе плана.

Становање је претежна намена ове целине, са карактеристичним породичним кућама различитог габарита, спратности и архитектуре. Такође степен комуналне опремљености је различит. Густина изграђености је донекле мања него у целини 5 и већи степен уређености слободних површина, али и коришћење слободних површина у пољопривредне сврхе.

Велики број „слепих улица“ је одредница ове целине. Такође изграђени објекти на нестабилном и изразито нестабилном терену одликују овај простор.

Прописана је условност изградње у зависности од услова и стабилизације терена, као и забрана изградње на изразито нестабилним тереним. Планирана је саобраћајна инфраструктура која омогућава приступ јавној површини свих постојећих и планираних парцела за изградњу. Паралелно са саобраћајницама треба спровести и остала инфраструктурна опремања овог простора.

2.4. ЗОНИРАЊЕ ПРЕМА ПРИРОДНИМ УСЛОВИМА

СТАБИЛНОСТ ТЕРЕНА И УСЛОВИ ЗА ГРАДЊУ ОБЈЕКТА

На основу свеобухватне анализе геоморфолошких, геолошких, хидрогеолошких и инжењерско-геолошких природних својстава терена издвојене су четири категорија терена: стабилни делови терена, условно стабилни делови терени, нестабилни делови терени и изразито нестабилни делови терена.

- УСЛОВНО СТАБИЛНИ ДЕЛОВИ ТЕРЕНА (Ус)

Представљају падине благог до средњег нагиба, изграђеног најчешће од делувијалних глина. На овим падинама приликом картирања терена, као и морфолошким анализом топографске подлоге нису уочени никакви трагови колувијалног процеса (клизања или пузања тла). Изузетак је фосилно клизиште између улица Цара Лазара, Здравка Јовановића, и Лозничке. Ово клизиште је констатовано једино на основу морфолошке анализе топографске основе. Картирањем терена нису констатоване било какве појаве нестабилности на објектима па је због тога терен и издвојен као условно стабилан. Највећи део терена је у великој мери изграђен и нивелисан, па су при картирању праћене деформације на стамбеним објектима, коловозу, потпорним зидовима, као и други знаци који указују на појаву нестабилности.

Ове падине се налазе у стању природне равнотеже, али се људском активношћу могу изазвати појаве нестабилности, чак и већих размера. На оваквим теренима неопходно је спречити следеће појаве:

Нивелисање терена израдом засека и насипа без одговарајуће техничке документације и анализе утицаја на стабилност падине.

Израда неправилно димензионисаних потпорних зидова без одговарајуће техничке документације. Посебну опасност могу представљати зидови и друге водонепропусне бетонске конструкције, који спречавају нормално дренажање подземних вода. Наиме при изради потпорних зидова неопходна је израда адекватног дренажног система, како би се спречило задржавање воде у тлу.

Појава „мртвих дренажа“ настаје најчешће када се при изради различитих подземних инсталација (водовод, канализација, телефон, струја, кабловска телевизија, цистерне за гориво, нестручно изведене дренаже за подземне објекте ...) ровови затрпавају материјалом који има боља филтерска својства од околних глина (песак, шљунак, грађевински шут...). Пошто се у већини случајева не води рачуна о падовима и одводњи прикупљене подземне воде чест случај је да се вода концентрише у једну (најнижу) тачку и интензивно заводњава падински покривач, што може изазвати различите појаве нестабилности тла.

Спречавање отицања атмосферских вода израдом водонепропусних баријера (ограде, зидови...), као и концентрисање атмосферске воде са већег подручја у једну тачку приликом изградње саобраћајница без адекватне одводње атмосферских вода.

Заводњавање тла отпадним водама израдом водопропусних септичких јама у које власници понекад укључују и атмосферске воде.

Промена вегетационог покривача најчешће сечом шума и воћњака како би се пољопривредно земљиште претворило у грађевинско

Приликом градње свих врста објеката (стамбених, индустријских, инфраструктурних, потпорних конструкција...) на овим теренима неопходна је израда геотехничког елабората којим би се



дефинисали услови градње, предупредила евентуална оштећења објекта услед неадекватних параметара коришћених при пројектовању и сперечио негативан утицај на стабилност терена. С'обзиром на солидан степен истражености простора, овакав елаборат је могуће израдити на основу истражних радова мањег обима, везаним искључиво за микролокацију на којој се гради, а пропорционалним величини објекта.

3.1.2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Градске саобраћајнице 3. ранга-сабирне саобраћајнице

Ранг сабирних саобраћајница обухвата оне саобраћајнице које саобраћајне токове из стамбених зона и блокова усмеравају према саобраћајницама вишег ранга односно ка излазним правцима. То постижу генерисањем кретања из тих зона својим нивоом услуга. Њима се такође такође обезбеђује и снабдевање тих подручја.

Саобраћајнице које припадају овом рангу су следеће улице:

– Ђердапска која пролази делом насеља Рађево Село на деснообалној страни левог крака тока реке Љубостиње, паралелно с њим. Почиње одмах након састава два крака реке Љубостиње и раскрснице са улицом Димитрија Туцовића (градска улица 2. ранга). Улица се планира са коловозом ширине 6.0 m (2x3.0 m), обострано постављеним ивичњацима и тротоарима ширине 2.0 m (профил 7`);

Паркирање

Подручје плана углавном се планира за породично становање нижих и виших густина са нешто пословања (мања производња и услуге). За све ове намене обавеза је власника парцеле да на парцели обезбеди и одреди површину за довољан број паркинг места у складу са прописаним нормативима.

Табела бр 7: Нормативи за одређивање минималног броја паркинг места на парцели у зависности од намене објекта:

ПЛАНИРАНА НАМЕНА	ПРИМЕЊЕНИ НОРМАТИВИ ЗА ДЕФИНИСАЊЕ МИНИМАЛНОГ БРОЈА ПАРКИНГ МЕСТА
спортски објекти и комплекси	1 ПМ на 10 седишта, за стадионе и спортске хале 1 ПМ на 50 m ² БРГП површине спортског центра
комплекси јавних зелених површина	посебна саобраћајна анализа

3.6. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ

Просторна целина 6: Становање „Север“

- Објекат мора да има обезбеђен приступ на јавну саобраћајну површину,
- објекат мора имати прикључак на водоводну, канализациону и атмосферску мрежу, електроенергетску и телекомуникациону мрежу, сакупљање и одношење комуналног отпада и акустичне заштите.
- Сви нови објекти морају бити изграђени у складу са мерама енергетске ефикасности. Постојећи објекти ће се у складу са прописима и техничким могућностима реконструисати у складу са мерама енергетске ефикасности.
- Пожељно је да објекат има прикључак на гасоводну мрежу.

4. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Општа правила уређења и грађења односе се на све намене и зоне уколико за појединачну намену није прописано другачије.

Правила за положај објекта

Положај објекта регулише се дефинисањем грађевинских линија на парцели у односу на: регулацију, бочне суседне парцеле и унутрашњу суседну парцелу.

Све грађевинске линије у границама парцеле морају бити постављене тако да:

- ☐ не представљају сметњу функционисању објекта на парцели,
- ☐ не представљају сметњу при постављању мреже инфраструктуре,
- ☐ не смеју да угрозе функционисање и статичку стабилност постојећих објекта на суседним парцелама.



Однос грађевинске линије према регулационој линији одређује се растојањем од регулационе линије, односно од крајње линије профила саобраћајнице.

Грађевинска линија може да буде на одговарајућој регулационој линији, или да буде повучена од регулационе линије ка унутрашњости блока (парцеле).

Грађевинска линија за надземне, подземне објекте и делове објекта који су у систему функционисања саобраћаја (подземни пешачки пролази, подземне гараже) и комуналних постројења дефинише се у појасу регулације јавних површина.

Грађевинска линија надземних, подземних објеката и делова објекта који нису у систему функционисања саобраћаја и комуналних постројења не могу изаћи из оквира регулационе линије.

У односу на суседне парцеле, објекти могу бити постављени:

- слободностојећи, када објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле,
- у прекинутом низу, када објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле.
- у непрекинутом низу (ивична градња) када објекат додирује обе бочне линије грађевинске парцеле, на потезима где је већ формирана таква градња.

На објектима у непрекинутом низу бочни зидови објеката према суседним парцелама изводе се без могућности отварања прозорских отвора, без обзира на висинску разлику.

Сви постојећи објекти задржавају постојећу грађевинску линију до замене објекта новим. Све нове интервенције на постојећим објектима морају да се ускладе са правилима дефинисаним у правилима за интервенције на постојећим објектима.

Према дефиницији грађевинске линије, све подземне и надземне етаже објекта налазе се унутар вертикалних равни дефинисаних грађевинским линијама. Одступања делова објеката од овог правила дефинисана су на следећи начин:

- ☐ Уколико је различита од грађевинске линије осталих етажа објекта, грађевинска линија приземља и подземних делова објеката дефинише се посебно, растојањем у односу на грађевинску односно регулациону линију.
- ☐ Подземна грађевинска линија не сме да прелази границе парцеле.
- ☐ Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулационој линији може се поклапати са регулационом или са надземном грађевинском линијом у складу са правилима зоне.

Правила грађења за објекте

Објекти се могу прилагођавати условима терена и по хоризонтали и по вертикали. Дозвољена је изградња објеката компактног габарита, али и разуђеног габарита, где сви делови објекта не морају бити исте висине, нити постављени на исти начин у односу на грађевинску линију. Дозвољена је каскадна изградња објеката. Кота приземља и кота венца, односно слемена се одређују на исти начин као и за друге објекте.

Однос постојећих и планираних објеката

Постојеће грађевинске линије изграђених објеката се задржавају. Уколико постојећи објекат не испуњава неке од услова дефинисаних планом генералне регулације, који су везани за неопходна растојања од граница парцела и од суседних објеката, интервенције извршити у складу са правилима дефинисаним у делу који се односи на интервенције на постојећим објектима. Уколико се врши замена објекта, објекат се мора градити по свим условима за нове објекте.

Могуће је планирање и изградња више објеката на једној парцели:

- уколико су објекти функционална целина везана за заједничко коришћење једне парцеле,
- уколико је то предвиђено посебним правилима за зону или
- ако је тако дефинисано одговарајућом детаљнијом разрадом.

Ако се планира више објеката на парцели, укупни капацитети за изградњу парцеле се не могу прекорачити и морају се поштовати сви други услови везани за растојања објеката од граница парцеле.

За породично становање у унутрашњости парцеле дозвољава се и изградња помоћних објеката (гаража, остава и сл.). Уколико је објекат са предбаштом повучен у односу на регулациону линију, гаража може бити у унутрашњости парцеле, на истој линији са објектом, или на регулационој линији. На регулационој линији може бити само уколико је то планирано и приказано на графичким прилозима 3. *Саобраћајно решење са нивелацијом и регулацијом.* Маневарски простор за приступ паркинг местима мора бити на парцели. Остали помоћни објекти не могу бити на регулационој линији. Неопходна растојања која важе за стамбени објекат важе и за помоћне објекте.



Помоћни објекти на парцели улазе у обрачун урбанистичких параметара. Ово правило се односи на надземне објекте, односно не односи се на септичке јаме, бунаре, цистерне и сл.

Постојећи објекти на парцелама намењеним за површине јавне намене

Постојећи објекти или делови објеката који се налазе на парцелама јавних површина или на парцелама јавних објеката, морају се уклонити приликом привођења парцеле намени.

Одређивање спратности и висине објекта

Правила о спратности и висини објекта важе за изградњу нових зграда, за надградњу и за доградњу постојећих зграда.

Висина објекта је удаљење венца последње етаже објекта, у равни основног фасадног платна на грађевинској линији (не еркера), од нулте коте објекта. Код грађевинских парцела у нагибу висина се дефинише удаљењем од коте средње линије уличне фасаде. Изражава се у метрима дужним.

Изграђени објекти чија спратност превазилази максимално дозвољене вредности за планирану зону, задржавају се са постојећом спратношћу без могућности повећања спратности ради формирања новог корисног простора.

Одређивање коте приземља

Кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута

Кота приземља планираних објеката може бити максимум 1,2m виша од нулте коте објекта.

Кота приземља планираних објеката на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од нивелете јавног пута, може бити максимум 1,2m нижа од коте нивелете јавног пута.

Кота приземља планираних објеката на стрмом терену са нагибом ка улици (навише), уколико је нулта кота објекта виша од од нивелете јавног пута, може бити максимум 1.2m виша од нулте коте.

На стрмом терену са нагибом, који прати нагиб сабраћајнице, кота приземља се одређује у тачки са које је остварен прилаз објекту, а према наведеним елементима.

Уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, кота приземља може бити максимално 0,2m виша од нулте коте, при чему се висинска разлика решава денивелацијом унутар објекта.

Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља је максимално 1.2m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.

Код изграђених објеката задржавају се постојеће коте приземља.

Правила за ограђивање парцела

- Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,9m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,4m.

- Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,9m од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,4m која се може постављати на подзиду у складу са тереном

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

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

- Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,4m, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

- Врата и капије на уличној оградѣ не могу се отворати ван регулационе линије.

- Обавезно је ограђивање комплекса предшколских и школских комплекса.

Ограђивање је могуће урадити транспарентном оградом, или комбинацијом зиданог парапета и транспарентне ограде. Укупна максимална висина ограде је према потреби заштите сопствене и суседних парцела. Улазне капије, пешачке и колске се отварају ка унутрашњости парцеле

4.1. ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ МОГУ ГРАДИТИ

Намене дефинисане графичким прилогом "План намене површина" представљају преовлађујућу, доминантну намену на том простору, што значи да заузимају најмање 50% површине блока у којој је означена та намена.

– Свака намена подразумева и друге компатибилне намене.



– На нивоу појединачних грађевинских парцела намена дефинисана као компатибилна може бити и доминантна или једина. У случају изградње појединачних објеката компатибилне намене **важе правила грађења намене која се гради.**

– На основу правила уређења, урбанистичких показатеља и правила грађења добијају се услови уређења и капацитет парцеле (блока).

– Постојећи објекти који имају параметре (висину објекат, индекс заузетости) веће од максимално прописаних у плану, се задржавају, уз могућност реконструкције у постојећим параметрима осим у појединачним случајевима дефинисаних правилима овог плана.

– Постојећи објекти намене која није компатибилна претежној намени блока се не могу дограђивати са постојећом наменом. У случају промене намене у компатибилну намену важе правила за нову намену објекта.

Подручје плана подељено је на просторне целине, према положају, времену настајања, морфолошким и другим карактеристикама, и подцелине као специфични делови просторних целина у оквиру којих су прописана правила уређења и правила грађења (графички прилог бр.5. Подела на зоне и целине).

Компатибилне намене

У наредној табели је приказана компатибилност намена, односно која се намена као пратећа, допунска или основна може наћи у оквиру претежне намене, а да на графичком прилогу није приказана.

Табела бр.9: Компатибилност намена

..... ОВА НАМЕНА													
	ПРАТЕЋА ИЛИ ДОПУНСКА НАМЕНА	ОСНОВНА НАМЕНА											
		Јавне службе	Зеленило	Спорт и рекреација	Комунални објекти	Саобраћај и инфраструктура	Становање	Верски објекти	Услуге и пословање	Производне делатности	Остале зелене површине	Водно земљиште	Шуме
СА ОВАОМ НАМЕНОМ ЈЕ КОМПАТИБИЛНА ...	Јавне службе		X		X	X	X						
	Зеленило	X		X ²	X	X		X ¹	X ³				
	Спорт и рекреација		X			X			X				
	Комунални објекти	X	X			X		X ¹	X				
	Саобраћај и инфраструктура	X	X		X								
	Становање	X	X	X	X	X		X	X	X ⁷	X ⁴		
	Услуге и пословање		X	X	X	X	X	X		X ⁷			
	Остале зелене површине		X	X	X	X							
	Водно земљиште		X	X ⁵		X			X ⁵		X		X
	Шуме		X	X ⁶	X	X							

4.2. ОПШТА ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВАК ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛА

Општа правила за парцелацију и препарцелацију земљишта су:

– Грађевинска парцела јесте део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу.

– Грађевинска парцела је утврђена регулационом линијом према јавној саобраћајној површини, границама грађевинске парцеле према суседним парцелама и преломним тачкама које су дефинисане аналитичко-геодетским подацима.

– Облик и величина грађевинске парцеле мора да омогући изградњу објекта у складу са решењима из плана, правилима о грађењу и техничким прописима.

– Подела постојеће парцеле на две или више мањих парцела се врши под следећим условима:

а) подела се врши у оквиру граница парцеле



б) приступ на јавну површину новоформираних парцела може се обезбедити и са сукорисничких површина

– Спајањем парцела важећа правила изградње за планирану намену се не могу мењати, а капацитет се одређује према новој површини. Због боље организације и искоришћености простора он може бити већи од збира појединачних капацитета спојених парцела.

– Спајањем се формира парцела на којој тип изградње без обзира на величину парцеле треба да буде у складу са непосредним окружењем, а у заштићеним подручјима у складу са условима заштите.

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

– Уколико је парцела добијена након одвајања за јавну површину мања до 20% од минималне прописане за зону и намену у којој се налази сматра се грађевинском и на њој се може градити према прописаним урбанистичким параметрима

4.3 ОПШТА ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ

Регулација простора се заснива на систему елемената регулације, и то:

- урбанистичким показатељима (намена, индекс заузетости парцеле, висина објекта);
- урбанистичким мрежама линија (регулациона линија, грађевинска линија, осовинска линија саобраћајнице, гранична линија зоне);
- правилима изградње (постављање објекта, удаљеност објекта, висина објекта, постављање оgrade, паркирање и гаражирање и др.);
- градска и насељска (примарна и секундарна) мрежа инфраструктуре (водовод, канализација, ТТ мрежа, гасна мрежа, даљинско грејање) поставља се у појасу регулације.
- појаси регулације се утврђују за постављање инфраструктурне мреже и јавног зеленила (дрвореди, паркови) у зонама парцела јавног пута као и ван тих зона (далеководи, нафтоводи, магистрални гасоводи, топоводи и сл.).
- грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом.
- У плану су грађевинске линије одређене као:
 - а. планирана грађевинска линија на одстојању од регулационе линије или од крајње линије профила саобраћајнице. Нумерички је дефинисана котирањем;
 - б. постојећа (претежна) грађевинска линија одређена габаритом постојећег објекта на парцели и нумерички је одређена
 - с. грађевинска линија која је идентична са регулационом линијом (која је дефинисана аналитичко-геодетским елементима) графички приказана као посебан тип линије.

4.5 ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛИХ НАМЕНА

На подручју плана планиране су следеће намене:

- стамбена намена мањих густина
- стамбена намена мањих густина – у зонама забрањене градње око објекта посебне намене
- стамбена намена мањих густина – условно након санације терена
- стамбена намена мањих густина – условно у зонама забрањене градње око комплекса посебне намене
- пословање и услуге
- саобраћајне површине – приступни путеви
- спорт и рекреација
- остале зелене површине

4.5.1 СТАНОВАЊЕ МАЊИХ ГУСТИНА

Коришћење:

Ова намена простора обухвата у плану становање као основну функцију, али и све друге делатности које су са становањем компатибилне и које се у функцији становања. То су дечије установе, школе, здравствене установе, продавнице, занатство и услуге, канцеларијско пословање, комерцијалне делатности и сл.

Становање, у складу са ГУП-ом Ваљева је дефинисано као **стамбена намена мањих густина** и као основна намена је дефинисана у четири категорије:

- стамбена намена мањих густина
- стамбена намена мањих густина – у зонама забрањене градње око комплекса посебне намене



- стамбена намена мањих густина – условно након санације терена
- стамбена намена мањих густина – условно у зонама забрањене градње око комплекса посебне намене

4.5.1.1. СТАНОВАЊЕ МАЊИХ ГУСТИНА- ОПШТА ПРАВИЛА

Општа правила су дата за све типове становања. Уколико је у правилима за одређену намену дато другачије, важи правило за појединачну намену, а не опште правило.

Као **породично становање** дефинише се становање на појединачним парцелама, са највише 3 стана у објекту.

Услови за формирање парцеле:

- катастарска парцела може постати грађевинска уколико има облик и површину који омогућавају изградњу објекта у складу са правилима грађења и техничким прописима и која има приступ јавној саобраћајној површини;
- грађевинском парцелом се сматра постојећа катастарска парцела минималне површине 150 m²;
- нова грађевинска парцела, настала дељењем катастарских парцела мора имати минималну површину 300 m² за породично, односно 500 m² за вишепородично становање као компатибилне намене;
- нова грађевинска парцела, настала спајањем две или више катастарских парцела може бити мања од планом прописане у циљу укрупњавања парцела

Број објеката на парцели: на свакој грађевинској парцели гради се један стамбени објекат. Могућа је изградња других објеката на парцели у оквиру дозвољених урбанистичких параметара за парцелу. На грађевинској парцели дозвољена је изградња помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле у оквиру дозвољених урбанистичких параметара за парцелу.

У оквиру парцеле дозвољена је изградња надстрешница, сеница, базена, стакленика, зимских башти и отворених спортских терена, које не улазе у обрачун урбанистичких параметара осим прописаних одстојања од међа.

Положај објекта на парцели:

објекат, према положају на парцели је слободностојећи, у низу, и прекинутом низу.

Грађевинска линија:

- Грађевинска линија новог објекта је дефинисана на графичким прилозима бр. 3. *Саобраћајно решење са нивелацијом и регулацијом.*
- За грађевинске парцеле, које се налазе у заштитној зони далековода, односно гасовода, примењују се правила за положај објекта у складу са поглављем о зонама заштите.

Кота приземља:

- кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.2 m виша од нулте коте.
- за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2 m виша од коте приступног тротоара.

Одстојање објекта од суседног објекта и од бочне границе парцеле:

Породично становање:

- Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле је 1,5 m северне оријентације и 2,5 m јужне оријентације.
- Исподи на објекту (еркери, докати и балкони) не могу прелазити грађевинску и линије зоне градње. Помоћни објекти за потребе гаражирања возила, летње кухиње и оставе се постављају према правилима за стамбене објекте.

Међусобно одстојање објеката на парцели:

Породично становање:

Други објекат на парцели се може поставити уз основни објекат или на прописаном растојању у наредном ставу.

Минимално међусобно растојање између два стамбена објекта, стамбених и пословних објеката је 4.0 m, а растојање од помоћних објеката је минимум 2.5 m.

Паркирање:

- паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у табели бр. 7
- Нормативи за паркирање.



– Уколико је на грађевинској парцели предвиђен стационарни саобраћај, у приземљу објекта у низу мора бити обезбеђен колски приступ, минималне ширине 3.0m' и према нормативима за противпожарну заштиту.

Услови за ограђивање парцеле:

- Грађевинске парцеле према улици могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.
- дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1.4 m транспарентна и пуна.
- ограда се изводи тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде,
- парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле
- како је на великом делу подручја плана терен у нагибу могућа је изградња потпорних зидова према правилима одстојања од међа дата за изградњу објеката; изузетно на међи уз сагласност суседа

Минимални степен комуналне опремљености:

- нови објекат треба да има прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
- до реализације канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких водонепропусних сенгрупа (септичких јама), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.
- до изградње водоводне мреже дозвољава се водоснабдевање из бунара уз доказ о исправности воде.

Спровођење плана за намену становање:

- директно спровођење ПГР на појединачним парцелама уколико пацела није у оквиру подручја планираном за даљу планску разраду
- изразом урбанистичког пројекта за намену вишепородично становање

Објекат према положају на парцели је слободностојећи

Проценат заузетости	максимално	50%
Спратност објеката	максимално	П+2 (дозвољено је коришћење таванског простора у складу са наменом објекта)
Уређене зелене незастрте површине	на парцели	30%
Паркирање	на сопственој парцели	
број паркинг места	1 ПМ на 1 станбену јединицу; за пословање према табели 7	

Висина слемена не може бити већа од 5m изнад венца.

Изузетно у ул. Мајора Илића од Парка Пећина до ул. Радничка; ул. Радничка од Мајора Илића до Војводе Степе; ул. Војводе Степе од Радничке до Душанове; ул. Душанова од Војводе Степе до Филипа Вишњића дозвољена је изградња у прекинутом и непрекинутом низу.

4.6. АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ

Како се подручје плана претежно налази на стрмом терену није дозвољена измена конфигурације терена. Архитектуру објеката прилагодити терену у паду и градском амбијенту.

4.7. ИНТЕРВЕНЦИЈЕ НА ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА

4.7.1. ОПШТА ПРАВИЛА (важе за све намене и врсте објеката)

Постојећим објектима се сматрају сви објекти који су у листу непокретности уписани као објекти који имају употребну дозволу, односно који су пренети из земљишне књиге или изграђени пре доношења прописа о изградњи објеката.

Постојећи објекти који не припадају планираној (или компатибилној) претежној намени се задржавају до привођења земљишта намени, с тим што је забрањена њихова доградња, а дозвољени су радови на текућем и инвестиционом одржавању, санацији и енергетској санацији. Реконструкција и адаптација су дозвољени само у функцији прилагођавања планираној намени.



Могу се вршити интервенције на свим постојећим објектима који припадају планираној (или њој компатибилној) претежној намени у зависности од постојеће спратности и положаја објекта на парцели, као и од постојећег процента заузетости парцеле.

На постојећем објекту који се својим делом налази на површини јавне намене, осим текућег одржавања нису дозвољене никакве друге интервенције. Такав објекат се мора уклонити (у целини или делом) и изградити у складу са правилима овог плана.

Постојећи објекат чија спратност или проценат заузетости премашује максималну дозвољену вредност која је прописана овим планом не може се дограђивати.

Дозвољавају се сви радови и интервенције на објекту у постојећем габариту и волумену. Замена оваквог објекта другим објектом истог габарита и волумена није дозвољена. За нови објекат важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.

4.7.2.1. Интервенције на постојећим објектима у зонама: СТАНОВАЊЕ МАЊИХ ГУСТИНА, СТАНОВАЊЕ МАЊИХ ГУСТИНА условно након санације терена и зони ПОСЛОВАЊЕ И УСЛУГЕ

Постојећи објекат на парцели чији индекс заузетости и спратност не премашују параметре из овог плана, али није у складу са грађевинском линијом или линијама зоне градње, може се:

- а) доградити у хоризонталном и вертикалном габариту према условима прописаним овим планом
- б) ако је објекат приземни може се надградити према постојећем габариту само за поткровну етажу максималне висине назидка од 1m, максималне висине слемена 5m од коте пода плоче новоформиране поткровне етаже са максималним углом кровних равни од 40 степени. Прозори стамбених просторија поткровља се не могу отворати на растојању мањем од 2,5m од међе. На објектима који се налазе на међи дозвољен је кров са падом кровне равни ка међи, али се вода са крова не може усмеравати на суседну парцелу.

III СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Надлежни орган за планирање простора а на основу препоруке овог плана, може да затражи израду урбанистичког пројекта за:

- новопланирана површина за спорт и рекреацију;
- комплекс "Кадињача";
- здравствена станица;
- верски објекти;
- зоне изградње у оквиру парк-шуме "Пећина";
- социјално становање;
- **спорт и рекреација као остало земљиште;**
- постојећи јавни објекти за надградњу и доградњу;
- производни комплекси већи од 1ха;
- станице за снабдевање горивом;
- изградњу инфраструктурних система који нису дефинисани планом а за чију изградњу нема разлога за експропријацију;
- за изградњу обновљивих извора енергије инсталисане снаге до 10MW;

1.7. ПРЕДЛОГ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

У обухвату урбанистичког пројекта је катастарска парцела 4027/3 КО Ваљево, површине 612м2. ПГР "Запад" Ваљево је аналитички дефинисао део грађевинске парцеле за проширење јавне саобраћајнице, па је на графичком прилогу 3-Предлог препарцелације приказана новоформирана парцела П1= 00.05.71ha и остатак за проширење саобраћајнице П2= 00.00.41ha.

Тачке границе јавног и осталог земљишта су преузете из графичког дела ПГР "Запад" Ваљево. Ове тачке, као и предлог препарцелације са детаљним тачкама координатног система су приказане на графичком прилогу 3-Предлог препарцелације.

Парцела према датом графичком прилогу ће бити формирана пре подношења захтева за грађевинску дозволу, сходно Закону и правилнику.



1.8. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ И УРЕЂЕЊА ТЕРЕНА

Спортски терен са дечјим игралиштем на к.п.бр.4027/3 КО Ваљево треба да функционише као локално место окупљања мештана месне заједнице Брђани, првенствено деце и омладине.

На основу захтева Градске управа града Ваљева, а према условима уређења и грађења ПГР "Запад" Ваљево, предвиђено је уређење предметне локације као мултифункционалне јавне површине са следећим елементима:

- Спортски терен за баскет на ливеној гумираној подлози;
- Дечје игралиште са справама на гумираној подлози (4 справе);
- Потпорни зид према задњој и бочним међама;
- Ограда (грифована жица) око спортског терена;
- Ограда око дечјег терена са справама или оградавање целе парцеле;
- Приступне стазе и поплочне површине од бехатона
- Партерно уређење и озелењавање слободне површине;
- Урбани мобилијар и опрема;

Спортски терен за баскет је унутрашњих димензија 15 x 14m, са спољном стазом ширине 0,3-0,8m са једне бочне стране, 0,8 m са друге бочне стране и 1,5 m са стране ка дечјем терену. Терен и стазе су изађене од ливене гумиране подлоге (тартан). На изливену армирано-бетонску плочу се поставља ливени тартан у боји, укупне дебљине d=3cm. Подлога се изводи од ЕПДМ гранулата у бојама (плава и сива) према графичком приказу из пројекта. Подлога мора поседовати атест по стандарду ЕН 14877. Терен се опрема кошом који се монтира на припремљен бетонски темељ, а пре изливања тартана. Ограда око терена је од плетене жице, постављена на челичну конструкцију.

Дечје игралиште се израђује од ливеног тартана у 2 боје- зелена и жута и опрема справама за игру. Минимална дебљина слоја ловеног тартана износи d=4cm, а у зависности од врсте справе и техничких захтева произвођача, може бити d=6cm и више. Подлога мора поседовати атест по стандарду ЕН 14877. Укупна површина игралишта је 110,65m². Распоред жуте и зелене боје тартана као и позиција справа за заштитним зонама дата у графичкој документацији. Пројектована је површина за 4 справе: љихалица (1 ком.), клацкалица (1 ком.), љуљашка са мрежом (1 ком.) и велика пељалица (1 ком.)

Стаза која служи као приступ парцели и пешачка комуникација од тротоара до терена и дечјег игралишта се изводи од бехатон плоча светло-сиве боје. Бехатон плоче су дебљине d=6cm, пројектоване само за пешачко оптерећење. Распоред површина са типом бехатона дат у графичкој документацији.

Такође је предвиђено опремање локације **урбаним мобилијаром**: надстрешница типа смрчак пречника R=4m са клупама за седење (1 ком.), клупе са или без наслона (4 ком.), канте за отпатке (3 ком.)

Максимална грађевинска линија, према планском документу, је на 5,0m од нове регулационе линије парцеле, што је партерним уређењем испоштовано.

Тачна позиција терена за баскет, дечјег игралишта и других елемената уређења, се могу видети на графичком прилогу "План намене површина".

1.8.1. ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ И РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

Регулациона линија површине јавне намене- саобраћајница је дефинисана важећим Планом генералне регулације „Запад“ Ваљево ("Сл.лист града Ваљева, бр.09/15). Регулација је представљена на графичком прилогу 5- *План нивелације и регулације*. Регулација је новопланирана.

Парцела остварује приступ из Ђердапске улице.



Овим урбанистичким пројектом је дефинисано саобраћајно решење само за пешачки приступ, у складу са наменом пројектованог спортског и дејчег игралишта. Обзиром на јавни карактер простора и малу површину парцеле, као и ограничења у погледу урбанистичких параметара које простор мора испунити, донета је одлука да се не обезбеђује паркинг нити колски приступ. Све неопходне детаљне тачке и елементи регулације су дати на графичком прилогу.

Како је предметна парцела у значајној денивелацији терена а спортски терен и подлога за справе на дејчег игралишту захтевају веома заравњен терен, без денивелације, цео простор је урађен у 3 висинска платоа са подзидима који их раздвајају и обезбеђују стабилност, док је потпорни зид ка суседној, задњој, парцели искоришћен и као ограда за спортски терен. На тај начин, неопходна нивелација терена постаје и обликовни елемент овог простора.

1.8.2. ПАРКИРАЊЕ

ПГР "Запад" Ваљево наводи да је потребно обезбедити 1ПМ по стамбеној јединици за зону становања у којој се парцела налази, али је предметна парцела у компатибилној намени спорта и рекреације са тереном локалног карактера.

Предметна парцела је намењена спорту, рекреацији и игри деце са комплементарном зеленом површином, а обзиром на малу површину и наведени јавни карактер простора, одлучено је да парцела нема обезбеђен паркинг.

1.9. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Табела 2: Остварени урбанистички показатељи

Урбанистички параметар	остварено	Дозвољено/захтевано
Површина парцеле	0.05.71ha	0.05.00 ha нова 0.01.50 ha постојећа
Степен заузетости	37% (терен П=210 m ²)	Макс.50% (285.50 m ²)
Удео незастртих зелених површина	30,33% (173.53 m ²)	30% (171.30 m ²)
Спратност објекта	/ Нема објекта	П+2
Тип објекта	/ Нема објекта	слободностојећи
Паркирање	/ Нема објекта	1 пм за 1 стамбену јединицу

1.10. УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

На парцели је обезбеђено 30,33% незастртих зелених површина, односно површина од 173.53 m². Према условима ПГР "Запад" Ваљево, за ову зону, минимални удео зелених површина износи 30%, односно површина од 171.30 m².

Под незастртим зеленим површинама се подразумевају искључиво озелењене земљане површине испод којих не постоје конструктивни елементи, тампон слојеви и др. Зелене површине су приказане на графичком прилогу 4-План намене површина.

При избору садног материјала дати предност аутохтоним врстама (мин. 50% врста) које су прилагођене локалним педолошким и климатским условима. Могуће је користити егзоте за које је предвиђено да се добро адаптирају датим условима средине, а при томе нису инвазивне и одређени проценат пажљиво одабраних зимзелених (четинарских) врста.



1.11. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРУ

1.11.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Саобраћајна инфраструктура је обрађена кроз поглавља: 1.8.1 Приступ парцели и регулација и нивелација и 1.8.2. Паркирање.

1.11.2. ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА- ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

Повод за израду урбанистичког пројекта је захтев инвеститора, да се изгради спортско-рекреативни центар на локацији Месне заједнице Попаре.

Према условима ЈКП "Водовод" Ваљево, у улици Ђердапска је изграђена улична водоводна мрежа ПЕ 110mm са притиском у мрежи на месту прикључења око 2bara, као и улична канализациона мрежа за фекалну канализацију АСС 200mm (услови бр.01-8397/2 од 13.11.2023.год).

На парцели нису планирани објекти који захтевају прикључење на градски систем водовода и канализације, али уколико се накнадно укаже потреба за тим, могуће је оставрити прикључење на градску водоводну и канализациону мрежу.

Градска примарна водоводна мрежа пролази кроз предметну парцелу, према подацима из ПГР "Запад" Ваљево.

Атмосферска вода са новопроектованих објеката се одводи у зелене површине, јер не постоји улична канализација за атмосферске воде, а у условима ЈКП. „Водовод“ Ваљево назначено је да се атмосферска вода са простора спортско рекреативног центра не може упуштати у јавну фекалну канализацију.

1.10.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

Планира се уклањање свих ЕЕО који се налазе у власништву ЕД Ваљево, а у складу са условима и техничким захтевима издатим од стране Електродистрибуције Србије, огранак ЕД Ваљево, бр.2540400-D.09.24-500437-23 од 25.01.2024.

На к.п.бр. 4027/3 КО Ваљево се налазе ЕЕО који су у власништву ЕД Ваљево:

- Постојећа кабловска и надземна мрежа ниског напона 1 kV из ТС 10/0,4 kV "Душанова 2"
- Постојећа кабловска и надземна мрежа ниског напона 1 kV из ТС 10/0,4 kV "Ђердапска"
- Постојећа кабловска и надземна мрежа ниског напона 1 kV из ТС 10/0,4 kV "Димитрија Туцовића 2"
- Постојећи кабловски средњенапонски вод 10 kV од ТС 10/0,4 Kv "Душанова 2" до ТС 10/0,4 kV "Ђердапска"

За све ЕЕО који се налазе у власништву ЕД Ваљево биће израђена посебна пројектно-техничка документација за уклањање ЕЕО и иста ће бити достављена на сагласност у ЕД Ваљево.

Предвиђена је расвета спортског и дечјег игралишта путем соларних ЛЕД светилки. Соларне лед светилке израђене од алуминијума ливеног под притиском снаге 40W, а соларни панел има следеће карактеристике: 18v/50W, литијумска батерија: 12v / 26AH, светлосна ефикасност: 130-150LM /W, а период пуњења 6-8 часова и период пражњења не мање од 12 часова.

Позиција соларних светилки се може видети на графичком прилогу 6-Синхрон план инсталација

1.10.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ

За потребе израде урбанистичког пројекта су прибављени услови Телекома Србија, Дирекција за технику, Служба за планирање и изградњу мреже Београд, бр.509896/2-223 од 30.11.2023.године, где се наводи да на предметној парцели не постоје израђени телекомуникациони капацитети који би били угрожени будућим радовима.



1.12. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ТЕРЕНА

Предметна катастарска парцела се налази у зони **Условно стабилног терена**.

Представљају падине благог до средњег нагиба, изграђеног најчешће од делувилалних глина. На овим падинама приликом картирања терена, као ни морфолошком анализом топографске подлоге нису уочени никакви трагови колувијалног процеса (клизања или пузања тла). Изузетак је фосилно клизиште између улица Цара Лазара, Здравка Јовановића, и Лозничке. Ово клизиште је констатовано једино на основу морфолошке анализе топографске основе. Картирањем терена нису констатоване било какве појаве нестабилности на објектима па је због тога терен и издвојен као условно стабилан.

Највећи део терена је у великој мери изграђен и нивелисан, па су при картирању праћене деформације на стамбеним објектима, коловозу, потпорним зидовима, као и други знаци који указују на појаву нестабилности.

Ове падине се налазе у стању природне равнотеже, али се људском активношћу могу изазвати појаве нестабилности, чак и већих размера. На оваквим теренима неопходно је спречити следеће појаве:

Нивелисање терена израдом засека и насипа без одговарајуће техничке документације и анализе утицаја на стабилност падине.

Израда неправилно димензионисаних потпорних зидова без одговарајуће техничке документације. Посебну опасност могу представљати зидови и друге водонепропусне бетонске конструкције, који спречавају нормално дренажање подземних вода. Наиме при изради потпорних зидова неопходна је израда адекватног дренажног система, како би се спречило задржавање воде у тлу.

Појава „мртвих дренажа“ настаје најчешће када се при изради различитих подземних инсталација (водовод, канализација, телефон, струја, кабловска телевизија, цистерне за гориво, нестручно изведене дренаже за подземне објекте ...) ровови затрпавају материјалом који има боља филтерска својства од околних глина (песак, шљунак, грађевински шут...). Пошто се у већини случајева не води рачуна о падовима и одводњи прикупљене подземне воде чест случај је да се вода концентрише у једну (најнижу) тачку и интензивно заводњава падински покривач, што може изазвати различите појаве нестабилности тла.

Спречавање отицања атмосферских вода израдом водонепропусних баријера (ограде, зидови...), као и концентрисање атмосферске воде са већег подручја у једну тачку приликом изградње саобраћајница без адекватне одводње атмосферских вода.

Заводњавање тла отпадним водама израдом водонепропусних септичких јама у које власници понекад укључују и атмосферске воде.

Промена вегетационог покривача најчешће сечом шума и воћњака како би се пољопривредно земљиште претворило у грађевинско

Приликом градње свих врста објеката (стамбених, индустријских, инфраструктурних, потпорних конструкција...) на овим теренима неопходна је израда геотехничког елабората којим би се дефинисали услови градње, предупредила евентуална оштећења објеката услед неадекватних параметара коришћених при пројектовању и спречио негативан утицај на стабилност терена. С обзиром на солиданступен истражености простора, овакав елаборат је могуће израдити на основу истражних радова мањег обима, везаним искључиво за микролокацију на којој се гради, а пропорционалним величини објекта.

1.13. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Заштита животне средине представља поштовање свих општих мера заштите животне средине и природе као и свих техничко-технолошких мера и прописа утврђених законском регулативом и условима надлежних органа. Мере заштите имају за циљ да утицаје на животну средину у оквиру предметног обухвата сведу у оквиру граница прихватљивости, а са циљем спречавања угрожавања животне средине и здравља људи. Мере заштите омогућавају развој и спречавају конфликте на датом простору што је у функцији циљева одрживог развоја.

Пројектним решењем су испоштоване горе наведене опште мере заштите животне средине:



- Предвиђено је уређење терена и намена која је дозвољена планским документом као компатибилна основној намени;
- Предвиђено је упуштање атмосферских вода у зелену површину, у складу са условима надлежног комуналног предузећа;
- Предвиђено је одношење отпада у складу са захтевима надлежног комуналног предузећа које управља отпадом;

1.14. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

На предметној локацији тренутно нема регистрованих заштићених објеката, ни истражених археолошких локалитета.

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 и у положају у коме је откривен.

1.15. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

Заштита од пожара предметне локације спроводи се према одговарајућим противпожарним прописима, стандардима, нормативима и правилницима и у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09 и 20/15).

Обзиром да се ради о спортском терену отвореног типа и дечјем игралишту на отвореном, простор је лако доступан противпожарним јединицама у акцидентним случајевима. Основна мера заштите је несметан приступ и пролаз за ватрогасна возила што је у случају предметне парцеле могуће из улице Ђердапска.

У циљу поштовања општих мера заштите од пожара, пројектна документација се мора реализовати у складу са:

- Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони),
- Закон о запаљивим и горивним течностима и запаљивим гасовима („Сл. гласник РС“, бр. 54/15),
- Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС“, бр. 3/18),
- Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Сл. лист СРЈ“, бр. 8/95),
- Правилник о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Сл. гласник РС“, бр. 22/19).

Све неопходне услове у циљу заштите од пожара и експлозија ће надлежни орган издати у току обједињене процедуре, приликом даље разраде пројектно-техничке документације.

1.16. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

На основу захтева Градске управа града Ваљева, а према условима уређења и грађења ПГР "Запад" Ваљево, предвиђено је уређење предметне локације као мултифункционалне јавне површине са следећим елементима:

- Спортски терен за баскет на ливеној гумираној подлози;
- Дечје игралиште са справама на гумираној подлози (4 справе);
- Потпорни зид према задњој и бочним међама;
- Ограда (грифована жица) око спортског терена;
- Ограда око дечјег терена са справама или оградавање целе парцеле;
- Приступне стазе и поплочне површине од бехатона



- Партерно уређење и озелењавање слободне површине;
- Урбани мобилијар и опрема;

Спортски терен за баскет је унутрашњих димензија 15 x 14m, са спољном стазом ширине 0,3-0,8m са једне бочне стране, 0,8 m са друге бочне стране и 1,5 m са стране ка децјем терену. Терен и стазе су изађене од ливене гумиране подлоге (тартан). На изливену армирано-бетонску плочу се поставља ливени тартан у боји, укупне дебљине d=3cm. Подлога се изводи од ЕПДМ гранулата у бојама (плава и сива) према графичком приказу из пројекта. Подлога мора поседовати атест по стандарду ЕН 14877. Терен се опрема кошом који се монтира на припремљен бетонски темељ, а пре изливања тартана. Ограда око терена је од плетене жице, постављена на челичну конструкцију.

Дечје игралиште се израђује од ливеног тартана у 2 боје- зелена и жута и опрема справама за игру. Минимална дебљина слоја ловеног тартана износи d=4cm, а у зависности од врсте справе и техничких захтева произвођача, може бити d=6cm и више. Подлога мора поседовати атест по стандарду ЕН 14877. Укупна површина игралишта је 110,65m². Распоред жуте и зелене боје тартана као и позиција справа за заштитним зонама дата у графичкој документацији. Пројектована је површина за 4 справе: љихалица (1 ком.), клацкалица (1 ком.), љуљашка са мрежом (1 ком.) и велика пељалица (1 ком.)

Стаза која служи као приступ парцели и пешачка комуникација од тротоара до терена и децјег игралишта се изводи од бехатон плоча светло-сиве боје. Бехатон плоче су дебљине d=6cm, пројектоване само за пешачко оптерећење. Распоред површина са типом бехатона дат у графичкој документацији.

Такође је предвиђено опремање локације **урбаним мобилијаром**: надстрешница типа смрчак пречника R=4m са клупама за седење (1 ком.), клупе са или без наслона (4 ком.), канте за отпатке (3 ком.)

Није предвиђено прикључење предметне парцеле на гардску инфраструктуру обзиром да се ради о партерном уређењу јавне површине и да комунална инфраструктура није неопходна за њено функционисање. Осветљење се предвиђа путем 3 ЛЕД соларне светилке.

1.17. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

РС, Град Ваљево, Градска управа, Одељење за урбанизам, спровешће процедуру и потврдиће овај Урбанистички пројекат у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09 и 81/09 - исправка, 64/10 - Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 - Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23) по претходно прибављеном мишљењу Комисије за планове.

Одговорни урбаниста:

Ксенија Лукић, ма.инж.арх.
Бр.лиценце: 200 16 11 18



"ИНИП ИНГ" д.о.о
Директор:

Саша Јанковић

