



ГРАД ВАЉЕВО
ул. Карађорђева бр.64
14 000 Ваљево

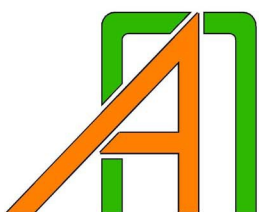
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ блока између коридора железничке пруге и улице Мирка Обрадовића у просторној целини Колубара

- нацрт плана, јавни увид -

јун, 2024. година

34 300 Аранђеловац, Кнеза Михаила бр.66 034/70-30-10, 70-30-11, Тел./факс: 034/70-30-10,
E-mail: office@arhiplan.org

Текући рачун: 205 – 134175 – 16



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



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

2019
A
Creditworthiness Rating

ARHIPLAN DOO
ARANĐELOVAC

Company ID: 17576259
Bisnode d.o.o. / 18.9.2019

ISO 9001
ISO 14001

BUREAU VERITAS
Certification



<p>ПРЕДМЕТ:</p>	<p align="center">ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ блока између коридора железничке пруге и улице Мирка Обрадовића у просторној целини “Колубара”</p> <p align="center">- нацрт плана, јавни увид -</p>
<p>НАРУЧИЛАЦ ПЛАНА:</p>	<p align="center">“PUBLIK” Д.О.О. Ваљево 14000 Ваљево, Владике Николаја бр. 469</p>
<p>НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:</p>	<p align="center">ГРАД ВАЉЕВО Градска управа града Ваљева Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине 14 000 Ваљево, ул. Карађорђева бр. 64</p>
<p>ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:</p>	<p align="center">“АРХИПЛАН” Д.О.О. за планирање, пројектовање и консалтинг ул. Кнеза Михаила бр.66, 34 300 Аранђеловац</p>
<p>ОДГОВОРНИ УРБАНИСТИ:</p>	<p align="center">ДРАГАНА БИГА, дипл.инж.арх. (бр.лиценце: ИКС 200 0015 03)</p> <p align="center">ЈЕЛЕНА МИЛИЋЕВИЋ, дипл.инж.арх. (бр.лиценце: ИКС 200 1479 14)</p>
<p>РАДНИ ТИМ:</p>	<p>АЛЕКСАНДРА МИЛОВАНОВИЋ, грађ.инж. МАЈА СРЕЋКОВИЋ, дипл.инж.арх. ДИМИТРИЈЕ ЦЕНИЋ, дипл.инж.грађ. ГОРДАНА ГАМБЕЛИЋ, дипл.инж.геод. АЛЕКСАНДАР ГАВРИЛОВИЋ, дипл.инж.грађ. АЛЕКСАНДАР ВАСОЈЕВИЋ, дипл.инж.електро. ЗОРАН ХЕРЦЕГ, дипл.инж.ел. птт смера</p>
<p>ДИРЕКТОР „АРХИПЛАН” Д.О.О.:</p>	<p align="center">ДРАГАНА БИГА, дипл.инж.арх.</p>

САДРЖАЈ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

ОПШТИ ДЕО

А. УВОД	1
А.1. Повод за израду Плана.....	1
А.2. Правни и плански основ.....	1
А.2.1. Правни основ.....	1
А.2.2. Плански основ.....	1
А.3. Обухват Плана и грађевинског подручја.....	3
А.3.1. Опис границе обухвата Плана.....	3
А.3.2. Попис парцела у грађевинском подручју.....	3
А.4. Постојеће стање.....	4

ПЛАНСКИ ДЕО

Б. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА	5
Б.1. Концепција уређења.....	5
Б.2. Намена површина и објеката.....	5
Б.3. Услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене.....	7
Б.3.1. Саобраћајне површине.....	7
Б.3.1.1. Друмски саобраћај.....	7
Б.3.1.2. Железнички саобраћај.....	7
Б.3.2. Инфраструктурне мреже и објекти.....	9
Б.3.2.1. Општа правила.....	9
Б.3.2.2. Водоснабдевање и одвођење отпадних и атмосферских вода.....	9
Б.3.2.3. Електроенергетска инфраструктура.....	12
Б.3.2.4. Електронска комуникациона инфраструктура.....	13
Б.3.3. Попис катастарских парцела за јавне намене.....	15
Б.4. Степен комуналне опремљености.....	15
Б.5. Услови и мере заштите.....	16
Б.5.1. Услови и мере заштите природних добара.....	16
Б.5.2. Услови и мере заштите непокретних културних добара и културног наслеђа.....	17
Б.5.3. Услови и мере заштите животне средине и живота и здравља људи.....	17
Б.5.4. Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода и акцидената.....	20

Б.5.5. Урбанистичке мере за прилагођавање потребама одбране земље...	20
Б.6. Стандарди приступачности.....	20
Б.7. Мере енергетске ефикасности изградње.....	20
В. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА (ЗОНА КОМЕРЦИЈАЛНИХ ДЕЛАТНОСТИ).....	21
В.1. Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним планом, односно врста и намена објеката чија је изградња забрањена.....	21
В.2. Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле.....	21
В.3. Положај објекта у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле.....	22
В.4. Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле.....	22
В.5. Највећа дозвољена висина објекта.....	22
В.6. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели.....	22
В.7. Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила.....	23
В.8. Услови за прикључење на мрежу комуналне и техничке инфраструктуре....	24
В.9. Услови за уређење зелених површина на парцели.....	24
В.10. Услови за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката.....	24
В.11. Правила за архитектонско обликовање објеката.....	24
В.12. Инжењерскогеолошки услови.....	24
В.13. Локације за које је обавезна израда пројекта парцелације, односно препарцелације, урбанистичког пројекта и урбанистичко – архитектонског конкурса.....	24
Г. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА.....	25
Д. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ.....	25
Д.1. Садржај графичког дела	25
Д.2. Садржај документационе основе плана.....	25

ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Катастарско-топографски план са границама планског обухвата и грађевинског подручја.....	1:500
2. Постојећа намена површина у оквиру планског обухвата.....	1:500
3. Планирана намена површина у оквиру планског обухвата.....	1:500
4. Регулационо-нивелациони план са грађевинским линијама, урбанистичким решењем саобраћајних површина и аналитичко геодетским елементима.....	1:500
5. План грађевинских парцела јавне намене са смерницама за спровођење.....	1:500
6. План мреже и објеката инфраструктуре са синхрон планом.....	1:500

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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



8000077605674

**ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија
Агенција за привредне регистре**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број 17576259

СТАТУСИ

Статус привредног субјекта Активан

Са статусом социјалног
предузетништва Не**ПРАВНА ФОРМА**

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕПословно име ARHIPLAN DOO ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I
KONSALTING, ARANĐELOVAC

Скраћено пословно име ARHIPLAN DOO ARANĐELOVAC

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**Адреса седишта**

Општина АРАНЂЕЛОВАЦ

Место АРАНЂЕЛОВАЦ

Улица Кнеза Михаила

Број и слово 66

Спрат, број стана и слово / /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**Подаци оснивања**

Датум оснивања 16. јун 2004

Време трајања

Време трајања привредног субјекта Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности 7111

Назив делатности Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)	103421790		
Подаци од значаја за правни промет			
Текући рачуни			
	205-0000000134175-16 160-0000000117957-61 205-0070100426674-67 205-0000000151563-38		
Подаци о статусу / оснивачком акту			
Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта	Датум важећег статута		
	Датум важећег оснивачког акта		

Законски (статутарни) заступници			
Физичка лица			
1.	Име	Драгана	Презиме Бига
	ЈМБГ	2207964726818	
	Функција	Директор	
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом	



Чланови / Сувласници			
Подаци о члану			
	Име и презиме	Драгана Бига	
	ЈМБГ	2207964726818	
Подаци о капиталу			
Новчани			
	износ	датум	
	Уписан: 2.064,41 EUR, у противвредности од 147.813,41 RSD		
	износ	датум	
	Уплаћен: 2.064,41 EUR, у противвредности од 147.813,41 RSD	17. јун 2004	
	Удео	износ(%)	100,000000000000

Основни капитал друштва

Новчани

износ

датум

Уписан: 2.064,41 EUR, у противвредности од
147.813,41 RSD

износ

датум

Уплаћен: 2.064,41 EUR, у противвредности од
147.813,41 RSD

17. јун 2004



Регистратор, Миладин Маглов



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
Утврђује да је

Драгана Н. Бига

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 2207964726818

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0015 03



У Београду,
31. јула 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Дзовић

Проф. др Милош Дзовић

дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2023-17409
Београд, 09.08.2023. године



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

ПОТВРДУ

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

200 0015 03

за

**одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких
планова и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 31.07.2024.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

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

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

ИЗЈАВУ

- да је нацрт **Плана детаљне регулације блока између коридора железничке пруге и улице Мирка Обрадовића у просторној целини “Колубара”** припремљен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона и
- да је нацрт **Плана детаљне регулације блока између коридора железничке пруге и улице Мирка Обрадовића у просторној целини “Колубара”** припремљен и усклађен са извештајем о стручној контроли и усклађен са планским документима ширег подручја.

У Аранђеловцу, јун, 2024. година

Одговорни урбаниста:
Драгана Бица, дипл. инж. арх,
лиценца ИКС 200 0015 03



Н. Бица
дипл. инж. арх.
200 0015 03

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

(Handwritten signature)



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Јелена Љ. Милићевић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 05580083310

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1479 14



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Мр Милован Главоњић
дипл. инж. сл.

У Београду,
6. новембра 2014. године

Број: 02-12/2023-27749
Београд, 14.11.2023. године



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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Јелена Љ. Милићевић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1479 14

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 06.11.2024.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

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

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

ИЗЈАВУ

- да је нацрт **Плана детаљне регулације блока између коридора железничке пруге и улице Мирка Обрадовића у просторној целини “Колубара”** припремљен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона и
- да је нацрт **Плана детаљне регулације блока између коридора железничке пруге и улице Мирка Обрадовића у просторној целини “Колубара”** припремљен и усклађен са извештајем о стручној контроли и усклађен са планским документима ширег подручја.

У Аранђеловцу, јун, 2024. година

Одговорни урбаниста:
Јелена Милићевић, дип.инж.арх,
лиценца ИКС-200 1479 14



ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

*План детаљне регулације
блока између коридора железничке пруге и улице Мирка Обрадовића
у просторној целини “Колубара”*

- нацрт плана, јавни увид -

**План детаљне регулације
блока између коридора железничке пруге и улице Мирка Обрадовића
у просторној целини “Колубара”**

ОПШТИ ДЕО

А. УВОД

А.1. Повод за израду плана

Изради Плана детаљне регулације се приступило на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације блока између коридора железничке пруге и улице Мирка Обрадовића у просторној целини “Колубара”, број 350-694/2023-07 од 22.12.2023. године (“Службени гласник града Ваљева”, број 13/2023) - у даљем тексту: План.

Повод за израду Плана је потреба: да се омогући плански основ и створе услови за изградњу пословних и складишних објеката (укључујући и високорегална складишта); да се изврши преиспитивање регулационог појаса Улице Мирка Обрадовића (сагласно изведеном стању ове улице); да се изврши преиспитивање правила грађења (индекс заузетости, максимална висина објекта и др.), а све имајући у виду положај предметног блока у градском ткиву, као и податке и услове надлежних институција / ималаца јавних овлашћења.

А.2. Правни и плански основ

А.2.1. Правни основ

Правни основ за израду Плана чине:

- Закон о планирању и изградњи (“Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 5/21 и 62/23);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19);
- Одлука о изради Плана детаљне регулације блока између коридора железничке пруге и улице Мирка Обрадовића у просторној целини “Колубара” (“Службени гласник града Ваљева”, број 13/2023).

А.2.2. Плански основ

Плански основ за израду Плана је Генерални урбанистички план Ваљева (“Службени гласник града Ваљева”, број 5/13) и План генералне регулације “Колубара” (“Службени гласник града Ваљева”, број 6/15, 12/17 и 22/22).

*План детаљне регулације
блока између коридора железничке пруге и улице Мирка Обрадовића
у просторној целини “Колубара”*

- нацрт плана, јавни увид -

Извод из Генералног урбанистичког плана Ваљева
(“Службени гласник града Ваљева”, број 05/2013)

Претежна планирана намена површина – у овом планском документу, који је стратешког карактера, просторна целина “Колубара” намењена је за следеће претежне намене, као преовлађујуће доминантне намене:

- стамбена намена већих густина;
- мешовита стамбено-привредна намена (која обухвата већи део планског подручја);
- привредна намена;
- комерцијална намена.

Према смерницама из Генералног урбанистичког плана Ваљева, намена простора према овом плану планирана је као преовлађујућа намена у некој просторној целини или подцелини. У истој просторној јединици може бити примењена и друга компатибилна намена.

Према “Табели компатибилних намена”, преовлађујућа намена “мешовита привредно стамбена намена” компатибилна је са наменом “комерцијална намена”.

Правила грађења (ниво правила: генерална правила) – комерцијална намена:

- коришћење:
 - свака комерцијална намена и објекти инфраструктуре, пословања и саобраћајне инфраструктуре (бензинска станица и сл.);
 - дозвољено само становање у пословним апартманима или хотелу без сталног становања;
 - дозвољена реконструкције и изградња објеката становања на постојећим парцелама стамбене намене;
- индекс заузетости: максимално 70%;
- максимална висина објекта: до По+Пр+4 спрата, односно максимално фасадна раван 15 m висине до венца а са кровом укупно 20 m висине од терена; Регулационим плановима висина може бити прописана и другачије од ових из ГУП-а;
- растојања објеката међусобно и од међних линија (правило се односи на све врсте објеката у овој намени):
 - између слободностојећег стамбеног и пословног објекта (на истој или суседној парцели) износи минимално 5,5 m;
 - када је стамбени објекат на грађевинској линији одстојања износе минимално од међе за стамбени објекат 2,5 m јужно и 1,5 m северно од објекта;
 - између два слободностојећа стамбена објекта (на истој или суседној парцели) износи минимално 4 m;
 - стамбени објекти чија међусобна удаљеност износи мање од 3 m не могу на тој страни имати отворе стамбених просторија;
- паркирање возила: обавезно је у оквиру грађевинске парцеле према нормативу: **1)** једно паркинг место на 100 m² бруто грађевинске површине (заокружено на виши цели број) за комерцијалну намену **2)** једно паркинг место на једну пословну јединицу уколико је пословна јединица мања од 100 m² бруто површине, или **3)**

**План детаљне регулације
блока између коридора железничке пруге и улице Мирка Обрадовића
у просторној целини “Колубара”**

- нацрт плана, јавни увид -

једно паркинг место на 10 m² нето површине просторије за госте ресторана или кафеа, односно на 50 m² нето површине банке или агенције (заокружено на виши цели број):

- гараже могу бити постављене и на регулациону линију ако то захтева пад терена;
- мора постојати најмање 5 паркинг места на појединачној парцели комерцијалне намене;
- и најмање једно паркинг место за теретно возило носивости минимално 5 тона ако постоји делатност у вези транспорта.

**Извод из Плана генералне регулације “Колубара”
 (“Службени гласник града Ваљева”, број 6/15, 12/17 и 22/22)**

Према Плану генералне регулације “Колубара”, “Службени гласник града Ваљева”, број 6/15, 12/17 и 22/22), простор је намењен за “мешовиту намену – претежно привређивање”, а овим Планом се разрађује компатибилна намена одређена Генералним урбанистичким плана Ваљева (комерцијална намена).

А.3. Обухват Плана и грађевинског подручја

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

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

А.3.1. Опис границе обухвата Плана

Границом Плана обухваћена је површина од **3,43 ha** и обухвата део блока који је ограничен са западне и северозападне стране, коридором железничке пруге (која није у обухвату Плана), са источне стране комплексом предузећа “Инос Балкан” Д.О.О. (није у обухвату Плана) а са јужне стране Улицом Мирка Обрадовића.

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

Границом Плана обухваћене су целе кп.бр. 7306/1, 7306/2, 7306/8, 7307 и 7308 КО Ваљево и део кп.бр. 7305 КО Ваљево.

А.3.2. Попис парцела у грађевинском подручју

Комплетно подручје у граници обухвата Плана припада грађевинском подручју.

**План детаљне регулације
блока између коридора железничке пруге и улице Мирка Обрадовића
у просторној целини “Колубара”**

- нацрт плана, јавни увид -

А.4. Постојеће стање

На графичком прилогу **број 2.** - „Постојећа намена површина у оквиру планског обухвата“, приказано је постојеће стање у оквиру подручја обухваћеног Планом.

Постојећа намена површина и својинско-правни статус парцела

У постојећем стању, према својинско-правном статусу парцела, у обухваћеном делу блока налазе се:

- целе кп.бр. 7306/2 и 7308 КО Ваљево, у приватној својини “PUBLIK” Д.О.О.
- цела кп.бр. 7306/1 КО Ваљево, у државној својини Републике Србије, са правом коришћења ЈП ПТТ саобраћаја “Србија”;
- део кп.бр. 7305 и целе кп.бр. 7306/8 и 7307 КО Ваљево у јавној својини града Ваљева.

Према постојећој намени површина:

- на кп.бр. 7308 КО Ваљево су изграђени складишни објекти (већина објеката су регална складишта (са рампама за утовар / истовар робе (за камионе, шлепере и комби возила) и два пословна објекта (канцеларијски простор и кухиња и менза за исхрану запослених са свлационицама и санитарним чвором);
- на кп.бр. 7306/1 и 7307 КО Ваљево, налази се некадашња управна зграда поште, са канцеларијским простором који је ван употребе, магацинским простором (складиште материјала које је у употреби) и гаражама и паркинг простором за службена возила (односно полазно чвориште доставних возила поште);
- на кп.бр. 7306/2 КО Ваљево, налази се један већи складишни простор и један мањи помоћни објекат;
- на кп.бр. 7306/8 КО Ваљево налази се паркинг простор, а део кп.бр. 7305 КО Ваљево (који је у обухвату овог Плана) припада Улици Мирка Обрадовића.

Са јужне стране предметног дела блока пролази Улица Мирка Обрадовића, која је изведена са ширином коловоза од 7,0 m (за одвијање двосмерног саобраћаја).

Са западне и северозападне стране (на кп.бр. 11388/1 КО Ваљево) пролази коридор магистралне једноколосечне електрифициране железничке пруге (Београд Центар) - Ресник - Пожега - Врбница - државна граница - (Бијело Поље), који се са планским подручјем граничи у дужини од око 362 m, од око наспрам km 78+335 до око наспрам km 78+697 предметне пруге, на којој је организован јавни путнички и теретни железнички саобраћај, која је једна од значајнијих на мрежи пруга Железница Србије, а повезује Републику Србију са Црном Гором и Албанијом, као и луку Бар са Коридорима X и VII и индустријски колосек, који се скретницом број 20 одваја из железничке станице Ваљево за привредног корисника - „PUBLIK” Д.О.О. Ваљево.

У подручју Плана, изграђене су инсталације водоводне и мреже. ЈКП “Водовод Ваљево” може за појединачан објекат да обезбеди са јавне водоводне мреже максимално 20 l/s (укупно за потребе санитарне и хидрантске мреже), како се не би угрозило редовно водоснабдевање.

**План детаљне регулације
блока између коридора железничке пруге и улице Мирка Обрадовића
у просторној целини “Колубара”**

- нацрт плана, јавни увид -

У оквиру планског обухвата и непосредној околини налазе се ТС 10/0,4kV “Стовариште Дивчибаре”, у којој се налази мерни орман са бројилом који припада “PUBLIK” d.o.o. Такође, налази и средњенапонски кабловски водови, 10kV, који повезују, ТС 10/0,4kV “Кланица”, ТС 10/0,4kV “Стовариште Дивчибаре” и ТС 10/0,4kV “зона Складишта 1”.

У обухвату Плана, изграђена је ЕК канализација, мрежни као и оптички ЕК каблови. Поменути простор покрива телекомуникациони чвор ИС Колубара II. Претплатници са овог подручја имају услуге сервиса (интернет и телевизија) ADSL – а и IPTV-а. Подручје је покривено и сигналом базне станице.

ПЛАНСКИ ДЕО

Б. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

Б.1. Концепција уређења

Планском документацијом ширег подручја и по хијерархији вишег реда дефинисано је да је претежној намени “мешовита привредно стамбена намена” компатибилна “комерцијална намена”.

Према карактеристикама постојећег стања у предметном делу блока, као и изграђености суседних, контактних подручја, а сагласно смерницама из планске документације ширег подручја и по хијерархији вишег реда, овим Планом одређена је детаљна намена земљишта, у обухвату овог Плана, “комерцијалне делатности”.

У оквиру комерцијалне намене, планиране су делатности складиштења, укључујући и високорегална складишта, комерцијално пословање и друге сродне делатности, чиме ће се омогућити економичније коришћење предметног дела блока, с обзиром на то да је претежно комунално и технички опремљен и уређен са добрим саобраћајним везама, преко Улице Мирка Обрадовића.

Планирано је и разграничење површина јавних и осталих намена. С обзиром на то да је, у међувремену, изграђена Улица Мирка Обрадовића у предметној зони, кроз израду Плана, предвиђено је редефинисање површине јавне намене, која се налази на кп.бр. 7306/8 КО Ваљево (која је у јавној својини града Ваљева), тако што би се део ове предметне парцеле, који није неопходан за профил изведене Улице Мирка Обрадовића издвојио и пренаменио у површину остале намене.

Б.2. Намена површина и објеката

На графичком прилогу **број 3.** - „Планирана намена површина у оквиру планског обухвата“, приказано је планско решење у погледу планиране намене земљишта, у оквиру подручја обухваћеног Планом.

Површинама јавне намене припада Улица Мирка Обрадовића.

Површинама остале намене припада земљиште намењено за комерцијалне делатности.

**План детаљне регулације
блока између коридора железничке пруге и улице Мирка Обрадовића
у просторној целини “Колубара”**

- нацрт плана, јавни увид -

Биланс површина грађевинског земљишта

Табела број 1

КАТЕГОРИЈЕ НАМЕНА	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ		ПЛАНИРАНО СТАЊЕ	
	Површина (ха)	Процент учешћа (%)	Површина (ха)	Процент учешћа (%)
Површине јавних намена				
1. Површине за објекте државне и локалне управе	0,50	15	/	/
1.1. Пошта	0,50		/	
2. Површине у функцији друмског саобраћаја	0,36	10	0,30	9
2.1. Улица Мирка Обрадовића	0,24		0,30	
2.2. Паркинг	0,12		/	
Укупно (површине јавних намена)	0,86	25	0,30	9
Површине осталих намена				
3. Површине за индустрију и производњу	2,57	75	/	/
4. Површине за комерцијалне делатности	/	/	3,13	91
Укупно (површине осталих намена)	2,57	75	3,13	91
УКУПНО (подручје Плана)	3,43	100	3,43	100

Постојећи и планирани максимални капацитети

Табела број 2.

КАТЕГОРИЈЕ	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	ПЛАНИРАНО СТАЊЕ
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	к.п.бр. 7308 површина = 1,91 ха индекс заузетости 46 % (0,88 ха)	к.п.бр. 7308 површина = 1,91 ха индекс заузетости 60 % (1,15 ха)
	к.п.бр. 7306/1 и 7307 површина = 0,50 ха индекс заузетости 34 % (0,17 ха)	к.п.бр. 7306/1 и 7307 површина = 0,50 ха индекс заузетости 60 % (0,30 ха)
	к.п.бр. 7306/2 површина = 0,66 ха индекс заузетости 14 % (0,09 ха)	к.п.бр. 7306/2 и део к.п.бр. 7306/8 површина = 0,72 ха (постојеће 0,66 ха + 0,06 ха (део к.п.бр. 7306/8 који припада планираном комплексу)) индекс заузетости 60 % (0,43 ха) * напомена – остатак к.п.бр. 7306/8 који не припада планираном комплексу (Улица Мирка Обрадовића) = 0,06 ха

*План детаљне регулације
блока између коридора железничке пруге и улице Мирка Обрадовића
у просторној целини “Колубара”*

- нацрт плана, јавни увид -

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

Б.3.1. Саобраћајне површине

Б.3.1.1. Друмски саобраћај

На графичком прилогу **број 4.** - “Регулационо-нивелациони план са грађевинским линијама, урбанистичким решењем саобраћајних површина и аналитичко геодетским елементима”, приказано је решење саобраћајница и урбанистичка регулација површина.

Задржава се изведено стање Улице Мирка Обрадовића, а планирано је прецизирање регулационе линије ове улице, сагласно изведеном стању (детаљније у одељку Б.3.3. овог Плана).

Правила уређења и грађења

Приликом евентуалне реконструкције улице, планирани су следећи пројектни елементи:

- елементе предметне улице и коловозну конструкцију пројектовати, у складу са важећим законским прописима из предметне области и условима управљача пута (издатим за потребе израде техничке документације);
- одводњавање површинских вода са коловоза, ускладити са системом одводњавања предметне улице
- озелењавање планирати тако да не омета прегледност и не угрожава безбедност одвијања саобраћаја у предметној улици.

Б.3.1.2. Железнички саобраћај

Према Просторном плану Републике Србије од 2010. до 2020. године („Службени гласник РС”, број 88/10) као и Нацртом Просторног плана Републике Србије од 2021 до 2035. године, који је прошао јавни увид и Националним програмом јавне железничке инфраструктуре за период 2022 - 2026, планира се:

- Модернизација магистралне једноколосечне електрифициране железничке пруге (Београд - Центар) - Ресник - Пожега - Врбница - државна граница - (Бијело Поље) на делу од Ваљева до Врбнице, односно државне границе. За наведену модернизацију израђени су Идејни пројекти за седам деоница и прибављени су Локацијски услови.
- „Инфраструктура железнице Србије” А.Д.задржава земљиште на којем се налазе капацитети јавне железничке инфраструктуре, као јавно грађевинско земљиште са наменом за железнички саобраћај и реализацију развојних програма железнице.

Правила уређења и грађења

Овим Планом не мења се железничко земљиште, које остаје јавно грађевинско земљиште са постојећом наменом за јавни железнички саобраћај и реализацију развојних програма железнице. Све катастарске парцеле чији је корисник “Инфраструктура железнице Србије” А.Д. или на којима је уписана пруга као објекат, не могу бити предмет парцелације и препарцелације или предмет решавања имовинско правних односа.

*План детаљне регулације
блока између коридора железничке пруге и улице Мирка Обрадовића
у просторној целини “Колубара”*

- нацрт плана, јавни увид -

Могуће је планирати уређење простора, „PUBLIK” Д.О.О. Ваљево, који се налази са леве стране индустријског колосека и предметне магистралне железничке пруге, тако да се ограда простора који се уређује постави на минимум 8 m у односу на осу колосека магистралне пруге, и ван границе железничког земљишта.

Приступ предметном планском подручју могуће је остварити и са јужне стране из Улице Мирка Обрадовића.

Уколико се планира реконструкција постојећих објеката „PUBLIK” Д.О.О. Ваљево, исте је могуће реконструисати на постојећој удаљености, а ако се планира изградња нових објекта, исте је могуће планирати на растојању већем од 25 m, мерено управно на осу колосека магистралне железничке пруге и ван границе земљишта чији је корисник “Инфраструктура железнице Србије” А.Д.

У заштитном пружном појасу, на удаљености 50 m од осе колосека магистралне железничке пруге, не могу се планирати објекти у којима се производе експлозивна средства или складиште експлозивни производи и други слични објекти.

Сви планирани објекти не смеју својом изградњом, нити експлоатацијом угрозити безбедност одвијања железничког саобраћаја, као ни безбедност постојећих објеката јавне железничке инфраструктуре.

Приликом уређења предметног простора не планирати формирање депонија отпада и слично, као и изливање отпадних вода у инфраструктурном појасу пруге. Не планирати постављање знакова, извора јаке светлости или било којих уређаја и справа које бојом, обликом или светлошћу смањују видљивост железничких сигнала или које могу довести у забуну раднике у вези значења сигналних знакова.

Одводњавање површинских вода са предметног простора мора бити контролисано и решено тако да се води на супротну страну од тупа постојеће железничке пруге.

Заштитни зелени појас могуће је планирати на минималном растојању од 10 m, мерено од границе пружног појаса, односно на минималном растојању од 16 m у насељеном подручју, под условом да високо растиње не смањује прегледност пруге, посебно у зони потребне прегледности путних прелаза.

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

Могуће је планирати паралелно вођење трасе комуналне инфраструктуре са трасом постојеће железничке пруге, али ван границе железничког земљишта.

Укрштај водовода, канализације, продуктовода и других цевовода са постојећом железничком пругом је могуће планирати под углом од 90°, а изузетно се може планирати под углом не мањим од 60°. Дубина укопавања испод железничке пруге мора износити

**План детаљне регулације
блока између коридора железничке пруге и улице Мирка Обрадовића
у просторној целини “Колубара”**

- нацрт плана, јавни увид -

минимум 1,80 m, мерено од коте горње ивице прага до коте горње ивице заштитне цеви, односно 1,2 m мерено од коте околног терена до горње ивице заштитне цеви инсталације. Заштитне цеви у укрштају са железничком пругом морају се поставити испод трупа пруге у континуитету испод колосека.

На основу прописа о планирању и изградњи, "Инфраструктура железнице Србије" А.Д. као ималац јавних овлашћења, има обавезу утврђивања услова за изградњу објекта, односно издавање локацијских услова, грађевинске и употребне дозволе, услова за прикључење на инфраструктурну мрежу, као и за упис права својине на изграђеном објекту. У складу са тим, сви елементи за изградњу објекта, као и за сваки продор комуналне инфраструктуре кроз труп железничке пруге (цевовод, гасовод, оптички и електроенергетски каблови и друго) ће бити дефинисани у оквиру посебних техничких услова "Инфраструктура железнице Србије" А.Д. кроз обједињену процедуру.

Б.3.2. Инфраструктурне мреже и објекти

Планирана инфраструктурна опремљеност предметног подручја је приказана на графичком прилогу **број 6.** - *“План мреже и објекта инфраструктуре са синхрон планом”*.

Б.3.2.1. Општа правила

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

Услови за подземно постављање инсталација поред и испод јавног пута у надлежности локалне управе у предметној зони:

- укрштање инсталација са путем се планира подбушивањем са постављањем исте у прописну заштитну цев;
- минимална дубина инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте коте заштитне цеви износи 1,0 m;
- при паралелном вођењу, инсталације поставити уз ивицу путне парцеле, без угрожавања попречног профила предметног пута, као и система одвођења атмосферских вода, а уколико није могуће испунити овај услов, мора се пројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута.

Б.3.2.2. Водоснабдевање и одвођење отпадних и атмосферских вода

Водоснабдевање

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

Уколико је потреба планираног објекта већа од 20 l/s (укупно за потребе санитарне и

**План детаљне регулације
блока између коридора железничке пруге и улице Мирка Обрадовића
у просторној целини “Колубара”**

- нацрт плана, јавни увид -

хидранске мреже) треба планирати алтернативни вид снабевања (резервоар за недостајућу количину воде и уређај за одржавање притиска у мрежи – на унутрашњој инсталацији корисника).

Вода са јавне водоводне мреже се користи искључиво за санитарне потребе и за потребе противпожарне заштите објекта.

Правила уређења и грађења

- Израдити техничку документацију за изградњу нових цевовода уз планиране саобраћајнице.
- Приликом пројектовања водоводне мреже изабрати полиетиленске цеви.
- Приликом изградње нових цевовода обавезна је уградња противпожарних хидраната Ø80 mm, а у складу са важећим прописима.
- Минимални пречник нових примарних цевовода је Ø160 mm, док је минимални пречник секундарне мреже Ø110 mm.
- Заштитни појас изнад јавне водоводне мреже износи: за цевоводе до Ø300 mm, 4 m (по 2 m обострано у односу на осу цевовода); за цевоводе веће до Ø300 mm, 10 m (по 5 m обострано у односу на осу цевовода).
- Трасу нових водоводних цевовода пројектовати у коридору саобраћајнице осовином једне од возних трака (у супротној траци од оне у којој се налази фекална канализација).
- Дубина укопавања водоводних цеви је минимално 1,0 m од коте терена до горње површине цеви, због дубине мржњења и саобраћајног оптерећења.
- Тежити да водоводне цеви буду изнад канализационих, а испод електричних каблова при укрштању.
- Предвидети шахтове на мрежним чворовима са два и више затварача.
- Предвидети објекте на мрежи (ваздушни вентили, испусти и др.) ради бољег функционисања и лакшег одржавања.
- Цеви приликом уградње морају бити постављене на слоју песка по 10 cm испод и изнад цеви.
- У случају укрштања са саобраћајницама и водотоцима, водоводне инсталације морају бити у заштитној челочној цеви, висина надслоја изнад горње површине заштитне цеви до коте нивелете саобраћајнице, односно дна регулисаног водотока треба да је минимално 0,8 m, а 1,5 m до дна нерегулисаног водотока. У случају укрштања хидротехничке инфраструктуре са водотоцима треба прибавити посебна водна акта.
- Изградња објеката у појасу заштите цевовода одређује се посебним условима надлежног предузећа ЈКП „Водовод“ Ваљево.
- Прикључење на водоводну мрежу вршити на основу техничке документације, у складу са Законом о планирању и изградњи, а према условима ЈКП „Водовод“ Ваљево.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Планиран је сепаратан систем одвођења санитарно-фекалних и атмосферских вода и грађење посебних колектора за те намене, са уклапањем у изведени систем.

**План детаљне регулације
блока између коридора железничке пруге и улице Мирка Обрадовића
у просторној целини “Колубара”**

- нацрт плана, јавни увид -

Квалитет отпадних вода, мора да одговара прописима за упуштање отпадних вода у градску канализацију. Зауљене атмосферске воде са паркинг површина је неопходно, претходно, третирати на сепаратору за уља и масти, пре упуштања у атмосферску канализацију. Уколико се ради о технолошки отпадним водама, неопходно је пречишћавање унутар локације, пре изливања у градску мрежу канализације.

Правила уређења и грађења (канализација за отпадне воде)

- Потребно је изградити техничку документацију за изградњу канализације отпадних вода.
- Трасу фекалне канализације пројектовати у осовини коловозне траке у којој се не налази водоводна инфраструктура.
- Минимални пречник канализационих цеви не може да буде мањи од Ø200 mm.
- Минимални пад канализационих цеви не може да буде мањи од 0,5%, а биће одређен кроз техничку документацију, зависно од цевног материјала и пречника канала.
- Минимална дубина фекалне канализације од површине терена до горње површине цеви не може бити мања од 1,0 m.
- Дубине укопавања цеви више од 5,0 m су дозвољене само изузетно.
- Цеви приликом уградње морају бити постављене на слоју песка по 10 cm испод и изнад цеви, а затим шљунком до коте терена, у слојевима од по 30 cm са збијањем, док се сва земља из ископа одвози на депонију.
- Ревизиона окна морају се постављати на:
 - местима споја два колектора,
 - ако се мења правац колектора који спроводи фекалну отпадну воду,
 - на правцима на растојању највише 200 D,
 - при промени пречника колектора.
- Ревизионе шахтове пројектовати од готових бетонских прстенова Ø1000 mm, а поклопце од ливеног гвожђа или дуктилног лива класе носивости D400 за тешки саобраћај.
- Забрањено је увођење атмосферске воде у колекторе фекалних вода.
- Квалитет отпадних вода које се испуштају у канализациони систем мора да одговара Правилнику о техничким и санитарним условима за испуштање отпадних вода у градску канализацију.
- Прикључење гаража и других објеката, који продукују отпадну воду са садржајем уља, масти, нафтних деривата вршити преко таложника и сепаратора уља и масти.
- Код пројектовања и изградње обавезно је поштовање и примена свих важећих техничких прописа и норматива из ове области.
- Минималан пречник прикључка на фекалну канализацију предвидети према условима надлежног комуналног предузећа.
- Прикључење на канализациону мрежу вршити на основу техничке документације, у складу са Законом о планирању и изградњи, а према условима ЈКП „Водовод“ Ваљево.

**План детаљне регулације
блока између коридора железничке пруге и улице Мирка Обрадовића
у просторној целини “Колубара”**

- нацрт плана, јавни увид -

Правила уређења и грађења (атмосферска канализација)

Атмосферска канализација се гради по сепарационом систему. Треба се придржавати следећег:

- Минимални пречник уличне атмосферске канализације је Ø250mm.
- Прикључење кишних и дренажних вода објеката извршити преко таложника пре граничног ревизионог силаза.
- Уколико у близини објеката не постоји улична атмосферска канализација, прикупљене атмосферске воде са локације се могу упустити у ретензију унутар предметне локације.
- Пре испуста у реципијент колектора који спроводе атмосферске отпадне воде предвидети уређај за пречишћавање ових вода (таложник, сепаратор уља и масти).
- Приликом изградње атмосферске канализације важе иста правила као и код фекалне канализације.

Б.3.2.3. Електроенергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом предметног подручја врши се из постојеће ТС 10/0,4kV “Стовариште Дивчибаре”. У оквиру предметне трансформаторске станице налази се мерни орман који припада “PUBLIK” d.o.o. Одобрена снага износи 69kW, која је привремено смањена на 30kW.

Правила уређења и грађења

Нови ЕЕО се граде у складу са важећим законским прописима, одговарајућим подзаконским актима, техничким прописима, интерним стандардима ЕДС-а, урбанистичким и осталим условима.

Дистрибутивни водови свих напонских нивоа у зони Плана граде се као подземни. Подземни водови напонског нивоа 35 kV и 10 kV се граде кабловима типа: ХНЕ 49-А 3x(1x150) mm², ХНЕ 49-А 3x(1x185) mm² или ХНЕ 49-А 3x(1x240) mm². Подземни водови напонског нивоа 1kV се граде кабловима РР00-А 4x150 mm², РР00-А 4x95 mm² или РР00-А 4x50 mm². Полагање каблова се врши у складу са техничким прописима, правилима струке и Техничкој препоруци ЕД Србије број 3.

Дистрибутивне трансформаторске станице се граде као типски слободностојећи монтажано бетонски објекти МБТС 10/0,4 kV 1x630 kVA (грађевински део: 1x1000 kVA) или 2x630 kVA (грађевински део: 2x1000 kVA) у складу са техничким прописима, правилима струке и Техничкој препоруци ЕД Србије број 1а (МБТС).

Корисничке трансформаторске станице се граде као слободностојећи монтажано-бетонски објекти у складу са техничким прописима и правилима струке. Трансформаторске станице 10/0,4kV су инфраструктурни објекти и постављају се на јавним површинама, поред јавних саобраћајница, у оквиру зоне дозвољене градње и ван зоне дозвољене градње на минималном растојању од 2 m у односу на суседну парцелу.

**План детаљне регулације
блока између коридора железничке пруге и улице Мирка Обрадовића
у просторној целини “Колубара”**

- нацрт плана, јавни увид -

За прикључење корисничких ТС 10/0,4 kV на ДСЕЕ, потребно је изградити слободностојеће 10 kV прикључно мерно расклопно постројење (ПРП) у власништву ЕДС-а, као посебну функционалну/грађевинску целину, на лако приступачном и стално доступном месту (најбоље на граници са јавном површином), са посебним, увек приступачним улазом (прилазом). ПРП треба да буде опремљен са најмање десет 10 kV ћелија (водна (одвод) + водна (одвод) + водна (довод) + водна (довод) + водна (одвод) + водна (одвод) + ћелија за смештаје ЕТ за напајање сопствене потрошње ПРП-а + спојна + мерна + водна (одвод)). Сви прикључни водови треба да буду подземни (ка постојећој СН мрежи 10 kV типски; ХНЕ 49-А 3x(x150mm²), ХНЕ49-А 3x (1x240mm²) 6/10 kV, а ка ТС корисника у складу са оптерећењем и по техничким прописима). Мерна ћелија треба да буде опремљена са три једнополно изолована НМТ и три СМТ, одабрана према одобреној снази објекта).

Б.3.2.4. Електронска комуникациона инфраструктура

У подручју Плана, могућа је реконструкција постојеће и изградња нове ЕК инфраструктуре. У оквиру површина јавне намене планирани су коридори за развој ЕК инфраструктуре и припадајућих објеката. Планирано је постављање мултисервисних приступних платформи, као и друге ЕК опреме у уличним кабинетима, у склопу децентрализације ЕК мреже. Локације нових уличних кабинета су условљене планираном изградњом објеката и биће дефинисане када постојећа ЕК мрежа не буде могла да задовољи потребе корисника. Децентрализација мреже подразумева скраћење претплатничке петље по бакарним кабловима и даљу изградњу оптичких каблова у оквиру приступне мреже, што ближе корисницима. На трасама планираних ЕК каблова, приликом извођења радова у улицама, треба постављати PVC цеви Ø110 mm, на местима укрштања траса са коловозом, као и испод бетонских и асфалтних површина, како би се избегла накнадна раскопавања.

Изградњом антенских система и базних станица мобилне телефоније, према плановима развоја надлежних предузећа, омогућава се рад овог система електронских комуникација на целом планском подручју. Нове локације базних радио-станица и радио-релејних станица биће одређиване у складу са потребама имаоца система веза, техничком документацијом, уз задовољење законских и техничких прописа за ту врсту објеката, као и уз испуњење услова заштите животне средине, на простору на којем се гради.

Правила уређења и грађења

Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих објеката и каблова ЕК инфраструктуре, ни до угрожавања нормалног функционисања ЕК саобраћаја и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим кабловима и објектима, ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција.

Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих објеката / каблова ЕК инфраструктуре, неопходно је урадити техничко решење/пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката/каблова, које је саставни део техничке документације предметне изградње.

*План детаљне регулације
блока између коридора железничке пруге и улице Мирка Обрадовића
у просторној целини “Колубара”*

- нацрт плана, јавни увид -

Сви инвеститори су дужни да се придржавају важећих законских прописа из области електронских комуникација, као и упутства Републичке агенције за електронске комуникације (РАТЕЛ) о реализацији техничких и других захтева, при изградњи електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава у стамбеним и пословним објектима, односно да се омогуће равноправни услови за пословање свих оператора.

За ЕК инфраструктуру примењују се одредбе важећих законских и подзаконских аката из предметне области.

ЕК каблове односно ЕК канализацију и припадајуће објекте, полагати у профилима улица испод тротоарског простора и испод зелених површина, на прописном међусобном растојању од осталих инсталација.

На прелазу испод коловоза саобраћајница као и на свим оним местима где се очекују већа механичка напрезања тла, каблове обавезно полагати кроз кабловску канализацију (заштитну цев).

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

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

Укрштање енергетског и ЕК кабла врши се на размаку од најмање 0,5 m. Угао укрштања треба да буде најмање 30°, по могућности што ближе 90°.

Енергетски кабл, се, по правилу, поставља испод ЕК кабла. Уколико не могу да се постигну захтевани размаци на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз одговарајућу заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3 m.

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

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

Укрштање ЕК кабла и водоводне цеви врши се на размаку од најмање 0,5 m. Угао укрштања треба да буде што ближе 90°, а најмање 30°.

Дозвољено је паралелно вођење ЕК кабла и санитарно-фекалне канализације на међусобном размаку од најмање 0,5 m.

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

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

Технологија пакетске комуникације развојом MSAN и DSLAM платформе не подразумева изградњу посебног кабловског дистрибутивног система, већ се кроз интернет протокол

**План детаљне регулације
блока између коридора железничке пруге и улице Мирка Обрадовића
у просторној целини “Колубара”**

- нацрт плана, јавни увид -

комуникација у фиксној електронској комуникационој мрежи пропушта и сигнал дистрибуције телевизијских и радијских програма. Изузетно, може се полагати кабловски дистрибутивни систем по правилима за полагање оптичких каблова.

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

Објекти за смештај електронске комуникационе и РТВ опреме могу бити зидани или монтажни / или смештени на стубу. Комплекс са електронском комуникационом опремом и антенски стуб морају бити ограђени. У комплекс се поставља антенски стуб са антенама, а на тлу се постављају контејнери базних станица. Комплекс мора имати приступ на јавну саобраћајницу (директан или индиректан преко приступног пута, ширине мин. 5,5 m), а снабдевање електричном енергијом решити из нисконапонске дистрибутивне мреже.

Минимална потребна удаљеност базних станица мобилне телефоније од ивице парцеле објекта здравства, образовања, као и простора дечијих игралишта не може бити мања од 50 m.

Антенски системи базних станица мобилне телефоније у зонама повећане осетљивости, могу се постављати на антенским стубовима под условом да висинска разлика између базе антене и тла износи најмање 15 m, а удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу износи најмање 30 m.

Б.3.3. Попис катастарских парцела за јавне намене

На графичком прилогу **број 5**. - “План грађевинских парцела јавне намене са смерницама за спровођење”, приказана је парцела јавне намене, у граници обухвата Плана, са потребним аналитичко-геодетским елементима.

Парцеле јавних намена

Табела број 6.

намена	Ознака парцеле	Списак парцела		Укупна површина парцеле јавне намене (ha)
део улице Мирка Обрадовића	П 1 (КО Ваљево)	део к.п.бр. 7305	0,23.99ha	0,29.72
		део к.п.бр. 7306/8	0,05.73ha	

Б.4. Степен комуналне опремљености

У циљу обезбеђења одговарајућих услова за реализацију планираних садржаја, потребно је обезбедити приступ јавној саобраћајној површини и прикључак на водоводну, канализациону и електроенергетску инфраструктуру.

У планском подручју, дозвољено је коришћење обновљивих извора енергије - соларна енергија, топлотне пумпе и др.

**План детаљне регулације
блока између коридора железничке пруге и улице Мирка Обрадовића
у просторној целини “Колубара”**

- нацрт плана, јавни увид -

Б.5. Услови и мере заштите

Б.5.1. Услови и мере заштите природних добара

У обухвату Плана нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, као ни еколошки значајних подручја еколошке мреже Републике Србије, у складу са Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС”, бр. 102/10). Предметни простор налази се унутар предложеног подручја од значаја за Заједницу (pSCI - proposed Site of Community Importance) „Ваљево” европске еколошке мреже Натура 2000.

Услови заштите природе су:

- 1) Планиране намене површина и урбанистичке параметре ускладити са планом ширег подручја и по хијерархији вишег реда.
- 2) Зонирати функционално различите намене и груписати компатибилне садржаје и активности на планском подручју. Раздвојити функције, зоне и објекте који се међусобно угрожавају, одређивањем неопходних заштитних растојања. Врсту и намену објеката који се могу градити треба ускладити са основном и претежном наменом.
- 3) Дефинисати нове капацитете у односу на постојеће у погледу инфраструктурне опремљености и степена изграђености простора. Параметре за изградњу прилагодити капацитетима предметног подручја, природним вредностима и реалним могућностима за инфраструктурну опремљеност.
- 4) Максимално могуће очувати постојеће вегетације на свим локацијама и планирањем новог зеленила обезбедити највиши ниво очувања и унапређења животне средине насеља.
- 5) Планирати подизање нових зелених појасева, у складу са предеоним карактеристикама подручја. Приликом дефинисања врста за озелењавање, предвидети примену првенствено аутохтоних дрвенастих врста, у смислу формирања стабилне еколошке основе система зеленила. Препоручена заступљеност аутохтоних врста треба да буде минимум 20%, а оптимално 50%. У складу са дефинисаном наменом целина (становање, јавне службе, зелене површине и др.), предвидети тип и спратност засада.
- 6) За ново озелењавање површина, избегавати примену врста које су детерминисане као алергене (тополе и сл.), као и инвазивне (багрем, кисело дрво и др.). Не дозвољава се озелењавање врстама које су за наше поднебље детерминисане као инвазивне: *Acer negundo* (јасенолисни јавор или негундовац), *Amorpha fruticosa* (багремац), *Robinia pseudoacacia* (багрем), *Ailanthus altissima* (кисело дрво), *Fraxinus americana* (амерички јасен), *Fraxinus pennsylvanica* (пенсилвански јасен), *Celtis occidentalis* (амерички копривић), *Ulmus pumila* (ситнолисни или сибирски брест), *Prunus padus* (сремза), *Prunus serotina* (касна сремза) и *Parthenocissus quinquefolia* (петолисни бршљан).
- 7) Уколико се због изградње уништи постојеће јавно зеленило, оно се мора надокнадити под посебним условима и на начин који одређује јединица локалне самоуправе.

*План детаљне регулације
блока између коридора железничке пруге и улице Мирка Обрадовића
у просторној целини “Колубара”*

- нацрт плана, јавни увид -

- 8) Приликом одабира врста за озелењавање, водити рачуна о димензијама хабитуса дендрофлоре и димензијама кореновог система, тј. предвидети све мере ради избегавања денивелације стаза, тротоара и улица (нпр. постављањем прстенова због усмеравања кореновог система у жељеном правцу).
- 9) Успоставити одговарајући заштитни зелени појас дуж свих саобраћајница, у циљу умањења директних и индиректних негативних ефеката (прашине, буке, гасова).
- 10) Уређење саобраћајних комуникација спровести на начин да се сви саобраћајни правци повежу у јединствен систем, при чему ће се водити рачуна о постојећем зеленилу.
- 11) Забрањено је испуштање непречишћених отпадних вода у реку Колубару.
- 12) Уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, сагласно прописима о заштити природе, налазач је дужан да пријави Министарству заштите животне средине и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе до доласка овлашћеног лица.

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

У подручју Плана нема утврђених ни евидентираних непокретних културних добара, као ни добара која уживају претходну заштиту.

Уколико би се током земљаних радова наишло на археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе „Ваљево“ и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети, те да се сачува на месту и у положају у коме је отривен.

У случају појаве непосредне опасности оштећења археолошког напазишта или предмета, Завод за заштиту споменика културе „Ваљево“ привремено ће обуставити све радове и предузеће мере за утврђивање да ли је непокретност или ствар културно добро или не.

У случају трајног уништавања или нарушавања археолошког локалитета због инвестиционих радова, спровешће се заштитно ископавање о трошку инвеститора.

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

У циљу заштите ваздуха:

- планиран је централизован начин загревања/хлађења објеката;
- препоручено је коришћење расположивих видова обновљиве енергије за загревање/хлађење објеката, као што је соларна енергија (постављање фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама);
- обавезно је подизање дрвореда дуж постојећих и планираних саобраћајница;
- вршити озелењавање паркинг површина, садњом дрворедних садница високих лишћара;
- обавезно је озелењавање и репрезентативно уређење слободних и незастртих површина предметне локације и равних кровова надземних објеката, у циљу

**План детаљне регулације
блока између коридора железничке пруге и улице Мирка Обрадовића
у просторној целини “Колубара”**

- нацрт плана, јавни увид -

побољшања микроклиматских услова и смањења загађености ваздуха околног простора.

У циљу заштите од буке:

- обавезна је примена “тихог” коловозног застора приликом изградње планираних саобраћајница (уградња специјалних врста вишеслојног асфалта који може редуковати буку која настаје у интеракцији пнеуматик-подлога);
- обавезна је примена одговарајућих грађевинских и техничких мера за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука емитована из техничких и других делова објекта (систем за вентилацију и климатизацију, ДЕА, трансформаторске станице и др.) не прекорачује прописане граничне вредности, у складу са Законом о заштити од буке у животној средини и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини;
- обавезна је примена грађевинских и техничких мера звучне заштите којима ће се бука у објекту свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС У.Ј6.201:1990;
- обавезно је подизање заштитних баријера (вештачких и/или природних) према зонама утицаја.

У циљу заштите вода:

- све активности на планском подручју: радови на уређењу, земљаним и осталим радовима, изградњи, редовном раду, одржавању и остале активности на планском подручју, морају да се спроводе искључиво према условима и мерама које обезбеђују заштиту квалитета површинских и подземних вода;
- приликом изградње планираних садржаја, градилиште обезбедити тако да се искључи могућност хаварија и удесних ситуација:
 - избегавање складиштења грађевинског материјала на локацији,
 - нафту и нафтне деривате транспортовати атестираним транспортним средствима,
 - утврдити место за привремено депоновање грађевинског материјала и градилишно паркирање и обезбедити их адекватним мерама;
 - користити искључиво исправну грађевинску механизацију;
- у случају хаваријског изливања, просипања опасних и штетних материја, обавезна је хитна санација угрожене локације-одговор на удес, у складу са планом заштите од удеса;
- санитарно-фекалне отпадне воде каналисати и спроводити до јавне канализационе мреже;
- оперативни платои морају бити изведени са бетонским риголама за прикупљање атмосферских вода;
- атмосферске воде са оперативних платоа и саобраћајница се пре упуштања реципијент, морају третирати у таложницима и сепараторима уља и масти;
- квалитет пречишћених атмосферских вода, пре упуштања у реципијент, мора да одговара класи вода, коју прописује надлежни орган за послове водопривреде;
- обавезно је редовно одржавање и контрола свих уређаја за третман отпадних вода;

**План детаљне регулације
блока између коридора железничке пруге и улице Мирка Обрадовића
у просторној целини “Колубара”**

- нацрт плана, јавни увид -

- обавезно је испитивање квалитета отпадних вода пре и после пречишћавања у таложницима сепараторима уља и масти;
- мерења количина и испитивање квалитета отпадних вода врши акредитована (овлашћена) институција (правно лице), у складу са Законом о водама;
- трансформаторска станица мора бити опремљена непропусном танкваном за прихват исцурелог трансформаторског уља у случају хаварије.

У циљу заштите земљишта:

- у фази изградње садржаја рационално користити земљиште – хумусни слој сачувати за касније уређење комплекса;
- успоставити организовано управљање свим врстама отпада, које могу настајати на планском подручју, како у фази реализације планских решења, тако и при редовном раду;
 - грађевински отпад привремено депоновати на водонепропусној подлози и предавати га надлежном комуналном предузећу на даљи третман;
 - комунални отпад прикупљати у контејнерима за ту намену и предавати надлежном комуналном предузећу;
 - опасан отпад који ће настајати на предметној локацији, не сме чувати на локацији, чишћење и третман овог отпада се поверава акредитованој организацији;
- вршити управљање отпадним водама, у складу са важећом законском регулативом;
- вршити контролу управљања отпадом и отпадним водама;
- забрањено је сервисирање радних машина и возила на предметној локацији;
- уколико дође до хаваријског изливања уља, горива или других штетних и опасних материја, неопходно је, што пре, отклонити последице и извршити санацију терена, а евакуацију загађеног земљишта обезбедити на место и под условима надлежне комуналне службе.

Управљање отпадом:

- за реализацију планираног објекта и пратећих садржаја, обавезан је План управљања отпадом од грађења и рушења у складу са важећом законском регулативом;
- успоставити сакупљање, разврставање, транспорт и безбедно одлагање комуналног отпада преко надлежног комуналног предузећа, у складу са Локалним планом управљања отпадом;
- обезбедити одговарајући број контејнера/посуда за прикупљање и привремено складиштење отпада, на начин којим се спречава његово расипање, у складу са прописима којима је уређено управљање отпадом;
- управљање и поступање са отпадом из таложника-сепаратора уља и масти, који представља опасан отпад, мора бити усаглашено са одредбама Правилника о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада; тако настали отпад се уступа Оператеру који поседује дозволу за управљање опасним отпадом на даље поступање и третман, уз обавезну евиденцију и Документ о кретању опасног отпада; Носилац Пројекта може поверити чишћење сепаратора оператеру који поседује дозволу за управљање овом врстом отпада;

*План детаљне регулације
блока између коридора железничке пруге и улице Мирка Обрадовића
у просторној целини “Колубара”*

- нацрт плана, јавни увид -

- на планском подручју није дозвољено депоновање, прерада, рециклажа, спаљивање отпада и отпадних материја.

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

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

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

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

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

Б.5.5. Урбанистичке мере за прилагођавање потребама одбране земље

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

Б.6. Стандарди приступачности

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

Б.7. Мере енергетске ефикасности изградње

Мере енергетске ефикасности смањују потрошњу свих врста енергије у насељима и зградама, уз смањење енергетских губитака, ефикасно коришћење и производњу енергије.

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

*План детаљне регулације
блока између коридора железничке пруге и улице Мирка Обрадовића
у просторној целини “Колубара”*

- нацрт плана, јавни увид -

В. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА (ЗОНА КОМЕРЦИЈАЛНИХ ДЕЛАТНОСТИ)

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

Дозвољена је изградња објеката комерцијалних и пословних делатности, које немају непосредан или посредан штетан утицај на животну средину и складишних објеката (укључујући и високорегална складишта), с тим да се делатност обавља искључиво у затвореним објектима.

У оквиру парцеле може се градити интерна саобраћајна и техничка инфраструктура, која је у функцији снабдевања и опремања подручја.

Могуће пратеће намене: затворени објекти спортске рекреације.

Није дозвољена изградња стамбених и индустријских објеката.

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

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

Грађевинска парцела треба да има облик који омогућава изградњу објекта у складу са овим Планом, правилима грађења (индекс заузетости земљишта) и техничким прописима.

Грађевинска парцела може се делити парцелацијом, односно укрупнити препарцелацијом, према постојећој или планираној изграђености, а применом правила о парцелацији/препарцелацији.

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

Минимална површина грађевинске парцеле износи 4.500 m², а минимална ширина фронта према јавној површини износи 30 m.

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

*План детаљне регулације
блока између коридора железничке пруге и улице Мирка Обрадовића
у просторној целини “Колубара”*

- нацрт плана, јавни увид -

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

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

Изградња трансформаторске станице и подземних етажа могућа је искључиво у зони оивиченој грађевинском линијом и границама грађења.

Положај грађевинске линије је дефинисан у графичком делу Плана.

У простору између грађевинске и регулационе линије (као и у простору између границе парцеле и границе грађења), могуће је поставити објекте за контролу улаза/излаза и надстрешнице за путничка возила, подземне инфраструктурне објекте, интерну саобраћајну инфраструктуру, паркинг простор и пешачке комуникације.

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

Хоризонтална пројекција испада на објекту се мора налазити унутар зоне за грађење, коју оивичавају прописане грађевинске линије и прописана одстојања од бочних и задње границе парцеле.

Минимално растојање од границе парцеле износи 4,0 m.

В.4. Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле износи до 60%.

Подземна етажа може бити већа од надземне уколико је у функцији гараже или помоћних просторија као што су оставе, техничке просторије и сл. али не сме да заузима више од 70% површине парцеле.

В.5. Највећа дозвољена висина објекта

Највећа дозвољена висина објекта од венца износи 20 m.

Кота приземља може бити до 1,5 m изнад коте терена на месту главног улаза у објекат.

Дозвољена је изградња сутеренских и подрумских етажа.

В.6. Услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели

Дозвољена је изградња и других објеката исте или компатибилне намене, уз поштовање свих прописаних параметара утврђених овим Планом. У случају да се гради више објеката на грађевинској парцели/комплексу, обезбедити потребне услове за технолошко функционисање, као и оптималну организацију у односу на сагледљивост, приступ и

*План детаљне регулације
блока између коридора железничке пруге и улице Мирка Обрадовића
у просторној целини “Колубара”*

- нацрт плана, јавни увид -

суседне кориснике.

Минимално растојање између два објекта на истој грађевинској парцели је 5,0 м.

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

Обезбеђивање приступа парцели

До грађевинске парцеле се приступа директно, са јавне саобраћајне површине.

Паркирање возила

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

Нормативи за одређивање потребног броја паркинг места су:

- комерцијалне и пословне делатности, 1ПМ на 100 m² корисног простора и/или 1ПМ за једну пословну јединицу уколико је мања од 100 m² корисног простора;
- административна установа, 1 ПМ на 70 m² корисног простора;
- пошта, 1 ПМ на 150 m² корисног простора;
- трговина на мало, 1 ПМ на 100 m² корисног простора;
- магацински и складишни објекат, 1ПМ на 200 m² корисног простора.

Приликом димензионисања паркинг места на отвореним паркинг местима и у гаражама поштовати важеће техничке прописе, који регулишу предметну материју.

Одводњавање површинске воде

Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици, са најмањим падом од 1,5%.

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

Насипање терена не сме угрозити објекте на суседним парцелама.

Ограђивање грађевинске парцеле

Ограда се поставља се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

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

Дозвољена висина ограде је до 2,20 м.

*План детаљне регулације
блока између коридора железничке пруге и улице Мирка Обрадовића
у просторној целини “Колубара”*

- нацрт плана, јавни увид -

В.8. Услови за прикључење на мрежу комуналне и техничке инфраструктуре

Према условима из одељка Б.3.2.

В.9. Услови за уређење зелених површина на парцели

На грађевинским парцелама обезбедити минимално 20% зелених површина.

Препоручује се формирање појасева заштитног зеленила на границама парцеле аутохтоних врста дендрофлоре и жбунасте вегетације (без употребе алергених и инвазивних врста). Остале површине могу се прјзажно уређивати комбинацијом дрвореда, група дрвећа и жбуња и живе оgrade као и цветних површина. Обавезни део ових површина су травњаци, који морају покривати све слободне неасфалтиране површине.

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

Код постојећих објеката, дозвољена је реконструкција (у постојећем габариту и волумену), адаптација, санација, инвестиционо одржавање и текуће (редовно) одржавање објекта, као и промена намене (наведено се дозвољава и у случају да постојећи објекат одступа од планираних правила грађења у овом Плану).

Код доградње и надградње постојећих објеката, обавезно је поштовање прописаних општих и посебних правила грађења у овом Плану.

В.11. Правила за архитектонско обликовање објеката

Архитектонско обликовање објеката треба да буде савремено, у духу модерне архитектуре или локалном духу.

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

В.12. Инжењерскогеолошки услови

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

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

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

Формирање грађевинских парцела за објекте и површине јавне и остале намене врши се израдом пројекта парцелације/препарцелације (чији је саставни део Пројекат геодетског

**План детаљне регулације
блока између коридора железничке пруге и улице Мирка Обрадовића
у просторној целини “Колубара”**

- нацрт плана, јавни увид -

обележавања) или путем елабората геодетских радова.

Пре/парцелацију грађевинске парцеле јавне намене могуће се спровести у надлежном РГЗ/СКН и на основу “Плана грађевинских парцела јавне намене са смерницама за спровођење” из овог Плана и пројекта геодетских обележавања.

Г. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

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

Д. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Д.1. Садржај графичког дела

Саставни део овог Плана су следећи графички прилози:

1. Катастарско-топографски план са границама планског обухвата и грађевинског подручја.....	1:500
2. Постојећа намена површина у оквиру планског обухвата.....	1:500
3. Планирана намена површина у оквиру планског обухвата.....	1:500
4. Регулационо-нивелациони план са грађевинским линијама, урбанистичким решењем саобраћајних површина и аналитичко геодетским елементима.....	1:500
5. План грађевинских парцела јавне намене са смерницама за спровођење.....	1:500
6. План мреже и објеката инфраструктуре са синхрон планом.....	1:500

Д.2. Садржај документационе основе Плана

Саставни део овог Плана је документациона основа, која садржи:

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

ГРАФИЧКИ ДЕО