

*План детаљне регулације за изградњу  
затвореног складишта – хладњаче у делу насељеног места Сушица*

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09- исправка, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13- одлука УС, 50/13- одлука УС, 98/13- одлука УС, 132/14 и 145/14) и члана 35. Статута града Ваљева („Службени гласник града Ваљева“ број 19/08), Скупштина града Ваљева на седници одржаној 30. септембра 2016. године, донела је

**План детаљне регулације за изградњу затвореног складишта – хладњаче у делу насељеног места Сушица**

## **1. ОПШТИ ДЕО**

### **1.1. Правни и плански основ за израду плана**

*Правни основ* за израду Плана детаљне регулације за изградњу затвореног складишта – хладњаче у делу насељеног места Сушица садржан је у:

- Закону о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/09 и 81/09 – испр., 64/10 - одлука УС и 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 – УС 132/2014 и 145/2014-УС).
- Одлуци о изради Плана детаљне регулације за изградњу затвореног складишта – хладњаче у делу насељеног места Сушица бр. 350-201/15-07.

Садржај плана дефинисан је Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/09 и 81/09 – испр., 64/10 - одлука УС и 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 – УС, 132/2014 и 145/2014-УС) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“ бр. 64/2015).

*Плански основ:*

Плански основ за израду Плана детаљне регулације за изградњу затвореног складишта – хладњаче у делу насељеног места Сушица је Просторни план града Ваљева („Службени гласник града Ваљева“ бр.14/07).

План детаљне регулације за изградњу затвореног складишта – хладњаче у делу насељеног места Сушица представља даљу разраду Просторног плана града Ваљева уз поштовање смерница, стечених урбанистичких обавеза и постојећег начина коришћења предметног простора.

### **1.2. Циљеви и задаци израде плана**

Циљ израде Плана детаљне регулације за изградњу затвореног складишта – хладњаче у делу насељеног места Сушица је утврђивање правила уређења и грађења, односно стварање планског основа за издавање одговарајућих дозвола у складу са смерницама из планова ширег подручја, локацијских услова и услова надлежних институција.

Израда Плана заснива се на постављеним циљевима и задацима и то у складу са:

- Важећим Просторним планом града Ваљева.
- Могућностима геоморфолошких карактеристика терена, потребама инвеститора и принципима заштите животне средине.

### **1.3. Граница обухвата плана**

План детаљне регулације обухвата катастарску парцелу број 850 и делове кп.бр. 1255, 818 и 844, све у КО Сушица.  
Површина обухвата Плана је 3804,65 m<sup>2</sup>.

### **1.4. Обавезе, услови и смернице из планских докумената вишег реда**

#### **Извод из Просторног плана града Ваљева**

##### **Привреда и туризам**

*Основни правци и просторна организација привредног развоја*

Једно од дугорочних планских опредељења одрживог развоја привреде је:

- пољопривредна производња и прерада пољопривредних производа, заснована на ефикасној примарној производњи, изградњи мини фарми и малих погона за прераду меса, млека, воћа, поврћа, развоју сточарства, повртарства, ратарства, воћарства, повећању величине поседа, брендирању производа, удруживању произвођача, јачању комерцијалних газдинстава и стандардизацији производње, обезбеђењу стручне подршке, мотивисање младих, синергији са туризмом кроз пласман производа и др.;

##### **Правила уређења и грађења за објекте привредне намене**

Правила уређења и грађења за објекте привредне намене јесу:

- 1) минимална величина грађевинске парцеле је 15.0 ари;
- 2) минимална ширина грађевинске парцеле је 20.0 m за један производни објекат на парцели, односно 30.0 m за више производних објеката на парцели;
- 3) максималан индекс заузетости грађевинске парцеле је 50%;
- 4) минимално растојање основног габарита објекта привредне намене од границе суседне парцеле исте или друге намене је 5.0 m за објекте који немају утицаја на животну средину, односно не подлежу обавези процене утицаја и не захтева се процена утицаја на животну средину;
- 5) обавезна је примена заштитних растојања од објеката у окружењу и предузимање мера заштите животне средине за објекат привредне намене на основу процене утицаја на животну средину, а за скупне локације производних капацитета (локалитет и комплексе) на основу стратешке процене утицаја на животну средину у складу са Уредбом о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 114/08);
- 6) минимум 25% укупне површине парцеле заузимају зелене површине, укључујући и заштитне зелене појасеве према зонама и суседним парцелама са стамбеном и јавном наменом;
- 7) приступни пут за везу са јавним путем је минималне ширине 5.0 m с радијусом кривине прикључка од минимум 10.0–12.0 m, с тим да се приступ парцели поставља с једним улазом-излазом;

8) у границама сопствене грађевинске парцеле обезбеђује се паркирање свих путничких (по правилу се обезбеђује једно паркинг место на 60 m<sup>2</sup> корисне површине) и теретних возила, потребан манипулативни простор и складишта за оне делатности и МСП која имају веће транспортне захтеве и материјалне инпуге (сировине, репроматеријале и готове производе);

9) минимално опремање грађевинске парцеле, локалитета и комплекса привредне намене подразумева обезбеђење следећих инфраструктурних објеката: приступни пут, водоснабдевање, прикупљање и пречишћавање отпадних вода, прикључак на електроенергетску и телекомуникациону мрежу; уређење манипулативног простора, паркинга за различите врсте возила; и посебне просторије или ограда простора са посудама за прикупљање отпада;

10) за скупне локације (комплекси и локалитети) могу се предвидети заједнички сервиси као што су: техничко одржавање и опслуживање инфраструктурних, складишних и производних објеката, служба обезбеђења и надзора, логистичка подршка и др.

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

Изградња објеката у функцији пољопривредне производње, чувања, прераде и пласмана пољопривредних производа (магацини репроматеријала, објекти за производњу гљива, рибњаци, сушаре за воће и поврће, хладњаче, објекти за финалну прераду пољопривредних производа и објекти намењени за интензиван узгој стоке, перади и крзнаша и сл.) може да се дозволи изван постојећег грађевинског подручја насеља и планираног грађевинског подручја утврђеног урбанистичким планом за насеље и шематским приказом уређења насеља у складу са чланом 26. Закона о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС”, бр. 62/06 и 41/09), а на основу плана детаљне регулације за катастарску или грађевинску парцелу, или грађевински комплекс.

### **Имплементација Просторног плана**

#### ***Смернице за израду урбанистичких планова и спровођење Просторног плана***

На основу овог Просторног плана Скупштина града Ваљево донеће план генералне регулације (ПГР) или **план детаљне регулације (ПДР)** за:

- ПДР за општи аеродром Дивци-Ваљево;
- ПДР за заштићену околину цркве у Миличиници;
- ПДР за пратеће садржаје јавног пута (бензинске пумпе);
- **ПДР за изградњу и реконструкцију зоне, комплекса или локалитета за индустрију и МСП, објекат у функцији пољопривредне производње, туризам и куће за одмор;**
- ПГР или ПДР за планирани објекат линијског и комуналног инфраструктурног система за који је неопходно одредити површину за јавне намене; и
- ПДР за малу хидроелектрану.

## 1.5. Анализа и оцена постојећег стања

### 1.5.1. Оцена постојећег стања

Простор у захвату Плана детаљне регулације за изградњу затвореног складишта – хладњаче у делу насељеног места Сушица обухвата неизграђен простор у функцији пољопривреде и аутохтоног зеленила у јужном делу захвата плана и део некатегорисаног пута који се пружа источном границом Плана.

Простор у контакту са предметном локацијом је већим делом неизграђен - у функцији пољопривреде и аутохтоног зеленила, изузев простора уз приступну саобраћајницу са источне стране захвата плана који је делимично изграђен - у функцији породичног становања. Постојећа траса некатегорисаног пута, који представља везу предметне локације са општинским путем, ван граница плана, не поклапа се са катастарским стањем. Простор у обухвату катастарске парцеле некатегорисаног пута је у функцији аутохтоног зеленила и делимично залази у оквиру предметног плана.

### 1.5.2. Саобраћајна инфраструктура

Постојеће стање предметног простора и будућих садржаја у оквиру граница плана, у саобраћајном смислу карактерише добра повезаност. Сам простор тангирају две саобраћајнице – некатегорисани путеви на кп бр. 844 и кп. бр. 1255 КО Сушица, који су повезани на мрежу општинских путева преко некатегорисаног пута Сушица-Стубо и општинског пута ОП -1022 кроз насеље Сушица.

Некатегорисани пут на КП.бр 844 КО Сушица је са коловозом од макадамског застора ширине око 3м, пролази између насељског гробља и предметне локације и излази на некатегорисани пут Сушица-Стубо а преко њега на општински пут ОП -1022 кроз насеље Сушица.

Некатегорисани пут на КП. бр. 1255 води према постојећим објектима, пружајући се источном границом захвата плана. Пут је земљани, ширине око 3м.

Општински путеви ће, засигурно, морати да буду предмет обимних мера ревиталитализације и реконструкције нарочито у погледу лошег стања коловоза (присутан велики број ударних рупа, неравнине на коловозу и оштећења различитих облика и степена) и путних објеката. Модернизацијом се мора обухватити запостављено обнављање и одржавање саобраћајне сигнализације и саобраћајне опреме, у циљу њеног усклађивања са сада важећом правном регулативом.

Саобраћајна повезаност локације, са централним делом насеља, односно Државним путевима, остварује се преко општинског пута ОП-1022, чији се попречни профил састоји од коловоза ширине 5м, без тротоара са банкама променљиве ширине (око 1м) и путних канала са обе стране.

Генерално, карактеристике саобраћајне мреже подручја ПДР су: недовољна ширина попречних профила, лоше стање асфалтног застора, односно његово потпуно одсуство, потпуно одсуство пратећих елемената попречних профила (пешачке стазе).

### Пешачка кретања

Пешачка кретања одвијају се флексибилно по оскудној саобраћајној мрежи, а и ван ње.

### Паркирање

Предметни простор је неизграђен, те, стога нема потреба за паркирањем нити било каквим организованим паркинг површинама. За околни део простора – сеоска домаћинства, становање, паркирање је решено у оквиру припадајућих парцела.

Може се закључити да је потребно реконструисати и допунити постојећу мрежу саобраћајница како би се саобраћајно повезала, а превасходно остварила адекватна и безбедна веза овог простора са мрежом општинских путева.

## **1.5.3. Мреже и капацитети јавне комуналне инфраструктуре**

### **– Хидротехничка инфраструктура**

#### *Постојеће стање*

#### Водоводна мрежа

ЈКП Водовод Ваљево је општинском одлуком 2010. године преузео од мз Лесковице на управљање сеоски водовод Кукаљ са кога се снабдевају мештани више села између осталог и Сушице. Сам водовод је у веома лошем стању како у погледу стања мреже тако и у погледу капацитета изворишта, па је после преузимања утврђено да се мрежа не може проширивати нити се вршити прикључивање нових потрошача. На основу овога од 2010. до данас није издато ниједно решење о прикључивању новог потрошача на мрежу сеоског водовода Кукаљ.

#### Фекална канализација

На подручју које је обухваћено овим планом нема изграђене мреже фекалне канализације.

#### Атмосферска канализација

У обухвату предметног Плана нема изграђене атмосферске канализације.

- **Електроенергетска мрежа**

Снабдевање електричном енергијом предметног конзума се врши из постојеће ТС 35/10kV/kV „Ваљево 9“. Од ове трафо станице полазе далеководи као и кабловски водови за напајање дистрибутивних трафо станица. На самој локацији која је предмет плана нема далековода напонског нивоа 10kV. Најближа трафо станица овој локацији је стубна трафо станица ТС "Сушице 1" снаге 250kVA. Уз границу локације са стране саобраћајнице налази се нисконапонска мрежа која се напаја из трафо станице "Сушице 1".

- **Телекомуникациона инфраструктура**

На локацији која је предмет овог плана на основу добијених података од надлежног телекомуникационог предузећа "Телеком Србија" извршна јединица Ваљево нема постојећих телекомуникационих подземних и надземних инсталација и инфраструктурних објеката. Најближи прикључак локације на телекомуникациону мрежу бакарним каблом је око 1км од предметне локације.

#### **1.5.4. Зеленило**

У оквиру предметног плана зеленило је заступљено у форми аутохтоног зеленила и пољопривредног земљишта које је обрасло неуредним зеленилом ливадског типа.

##### *Стање животне средине*

Досадашња сазнања и расположиви подаци о стању животне средине указују да су основни природни потенцијали (ваздух, земљиште, биодиверзитет и предео/пејзаж) у значајној мери и даље очувани.

#### **1.5.5. Оцена расположивих подлога за израду плана**

За израду плана коришћене су подлоге и подаци који су добијени од инвеститора, надлежних јавних предузећа и институција.

Остали подаци и услови уграђени су у Нацрт плана, а услови Јавних предузећа везани за инфраструктурно напајање предметног простора коментарисани су у оквиру поглавља која се баве инфраструктуром.

У поступку прибављања података за израду плана обрађивач је извршио евидентирање постојећег стања. Преко општинске службе сви корисници простора су упознати са поступком израде Плана детаљне регулације за ово подручје. На одржаном раном јавном увиду јавност (правна и физичка лица) је упозната са општим циљевима и сврхом израде плана, могућим решењима за развој простора, могућим решењима за урбану обнову, као и ефектима планирања.

#### **1.5.6 Биланс површина – постојећа намена земљишта у оквиру анализираних простора**

НАМЕНА	УКУПНА ПОВРШИНА КОРИШЋЕЊА m <sup>2</sup>
Пољопривредно земљиште	3386.65
Аутохтоно зеленило	69,98
Површине у функцији саобраћаја	348,02
<b>УКУПНО</b>	<b>3804.65</b>

### 1.5.7. Фотодокументација



## 2. ПЛАНСКИ ДЕО

### 2.1. Правила уређења

#### **2.1.1. Подела на функционалне зоне унутар простора плана**

Простор у обухвату Плана детаљне регулације представља јединствену целину у оквиру које се развија зона пословања коју у плану прате одговарајући урбанистички показатељи.

Укупна површина захвата плана је 3804,65 m<sup>2</sup>, а у његовом обухвату се налазе:

- Зона пословања – затворено складиште - хладњача
- саобраћајне површине:  
    коловози, тротоари

#### **2.1.2 Намена простора и биланс површина**

##### **2.1.2.1 Намена простора**

Анализом постојећег стања и процене развојних могућности, а на основу стечених обавеза из планова вишег реда, дефинисане су приступне саобраћајнице, а простор опредељен за изградњу затвореног складишта-хладњаче са пратећим објектима у функцији складиштења пољопривредних производа.

*План детаљне регулације за изградњу  
затвореног складишта – хладњаче у делу насељеног места Сушица*

На нивоу Плана дефинисане су површине јавне намене и површине остале намене као и услови њиховог коришћења:

- **површине јавне намене** , обухватају 635,96m<sup>2</sup>
- **површине остале намене**, обухватају 3168,69m<sup>2</sup>

- **Површине јавне намене**

У оквиру површина јавне намене налазе се:

- саобраћајне површине:  
коловози, тротоари

- **Површине у функцији саобраћаја**

У оквиру површина јавне намене – постојећих саобраћајница, планирана је изградња саобраћајне инфраструктуре (коловози, тротоари) у складу са рангом саобраћајнице, као и комуналне инфраструктуре.

Димензионисање јавне саобраћајне и комуналне инфраструктуре извршено је на бази утврђених урбанистичких параметара и према стеченим обавезама у погледу планираних проширења мрежа саобраћајне и комуналне инфраструктуре, као и на основу студија и планова развоја примарне комуналне инфраструктуре зацртаних од стране надлежних институција и комуналних предузећа.

- **Површине остале намене**

Површине остале намене обухватају:

- зону пословања – затворено складиште - хладњача

- **Зона пословања – затворено складиште - хладњача**

На предметној парцели у оквиру зоне пословања могућа је изградња објекта затвореног складишта – хладњаче са надстрешницом и пратећих објеката у функцији складиштења пољопривредних производа, уз адекватно партерно уређење (приступни пут, плато и паркинг простор у складу са нормативима за ту врсту објеката).

### 2.1.2.2 Биланс површина у обухвату плана

НАМЕНА	УКУПНА ПОВРШИНА КОРИШЋЕЊА m <sup>2</sup>
<b>ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ</b>	
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	
Коловози, тротоари	635,96
<b>ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ</b>	
Зона пословања – затворено складиште -	3 168,69



*План детаљне регулације за изградњу  
затвореног складишта – хладњаче у делу насељеног места Сушица*

хладњача	
<b>УКУПНО</b>	<b>3 804,65</b>

### **2.1.3 Површине јавне намене – опис локација и попис парцела**

Површине јавне намене обухватају: земљиште у коридору постојећих улица, делове парцела у обухвату површина остале намене који се планирају припојити постојећим улицама за које је планирана корекција регулације.

Планом су дати аналитичко геодетски елементи за обележавање површина у функцији саобраћаја (коловози, тротоари). Разграничење површина јавне намене од површина остале намене извршено је утврђивањем граница *површина јавне намене*. Границе одређују регулационе линије улица, а дефинисане су графичким прилогом.

За површине јавне намене одређују се:

- саобраћајне површине:  
коловози, тротоари

*Коловози, тротоари* – списак катастарских парцела:

- Делови парцела: кп.бр. 1255, 844, 818 и 850 К.О. Сушица.

*Део катастарске парцеле 850 који улази у захват површине за јавну намену – пут*

Намена	Број катастарске парцеле	НОСИЛАЦ ПРАВА НА НЕПОКРЕТНОСТИМА И КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ	ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (М <sup>2</sup> )
површина јавне намене - пут	ДЕО 850	Орбита производно, трговинско и угоститељско друштво, експорт – импорт ДОО, Чачак	63,31

Катастарске парцеле у обухвату плана су побројане према добијеној катастарској подлози. Уколико постоје неслагања, меродавни су подаци из катастра.

### **2.1.4. Општи урбанистички услови за уређење површина јавне намене – саобраћајне површине**

#### **2.1.4.1 Саобраћајне површине**

##### **2.1.4.1.1 Визија и принцип развоја је:**

- реконструкција, модернизација и доградња постојећих саобраћајница у циљу планског развоја простора обухваћеног планом и садржаја планираних у њему;

Предложене активности имају за циљ комплетирање и опремање саобраћајне инфраструктуре, ради економичнијег и ефикаснијег кретања људи и протока робе.

#### **2.1.4.1.2. Улична мрежа**

Планираном концепцијом саобраћајница, предвиђене су промене у смислу доградње и реконструкције, а све у циљу квалитетнијег повезивања предметног простора са ужим и ширим окружењем.

Посебне смернице за планирање саобраћајне мреже у обухвату Плана су преузете из планског документа вишег реда– ПП Града Ваљева.

Извршена је корекција постојећих попречних профила саобраћајница и планирана њихова реконструкција тако да се оствари боља саобраћајна функционалност и приступачност.

Ове саобраћајнице ће својим карактеристикама у потпуности пратити планирани развој целог насеља са становишта формирања нових садржаја.

- Насељска саобраћајница 1 (НС-1) потврђена је по постојећем катастарском стању на КР. БР. 844 и пружа се југо-западном границом плана са попречним профилем који се састоји од коловоза ширине 5м и тротоара (банкина) са обе стране ширине по 1м
- Насељска саобраћајница 2 (НС-2) потврђена је, по постојећем фактичком стању које се поклапа са катастарским стању на КР. БР. 1255 и пружа се целом дужином источне границе плана са попречним профилем који се састоји од коловоза ширине 5м и банкина са обе стране ширине по 0.5м
- Веза локације затвореног складишта (хладњаче) на саобраћајну мрежу, Планом је дефинисана преко саобраћајног прикључка на насељску саобраћајницу 1. Сам прикључак дат је са ширином коловоза од 5м и тротоаром (банкином) са једне стране ширине 1м.
- У оквиру површине намењене за затворено складиште потребно је формирати интерне саобраћајнице са манипулативним простором и површинама за паркирање

Предложеном саобраћајном мрежом остварују се следећи ефекти:

- Побољшање услова саобраћаја у целом насељу
- Побољшање безбедности свих учесника у саобраћају
- Побољшање услова за функционисање комуналних служби
- Стварање услова за легалну градњу пословних садржаја у оквиру ПДР-а, под прописаним условима.

***Елементи попречног профила саобраћајница унутар регулацине ширине нису обавезујући, и могу се мењати кроз даљу разраду техничке документације.***

#### **Паркирање**

Паркирање у обухвату плана је у функцији планираних намена површина. Јавни паркинг простори нису планирани овим ПДР-ом, с обзиром да се ради о зони

где нису планирани никакви јавни садржаји, већ пословно-производни у оквиру чијих парцела се морају решити потребе за паркирањем у складу са нормативима за планирану намену. Дакле, паркирање возила, обавезно је решавати уз објекат на отвореној површини припадајуће парцеле, према захтеву који проистиче из намене објекта, а у складу са нормативима датим у Плану.

### **Пешачки саобраћај**

Површине резервисане за кретање пешака планиране су уз насељску саобраћајницу 1, обостраним тротоарима минималне ширине 1,0 m.

#### **2.1.4.1.3 Општи услови**

За све планиране саобраћајнице и саобраћајне објекте обавезна је израда главних пројеката у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ( "Сл. Гласник РС", бр.50/11) и осталим важећим прописима.

Планирано је задржавање постојеће саобраћајне матрице, уз реконструкцију и доградњу којом се побољшава саобраћајна проточност, засновано на следећим поставкама:

- коловози насељских саобраћајница треба да имају две саобраћајне траке, како би се ефикасно одвијао двосмерни саобраћај возила;
- поставити одговарајућу саобраћајну сигнализацију; и
- подићи квалитет пешачких кретања уз примену прописа у складу са важећим прописима, нормативима и стандардима који регулишу ову област.

#### **Заштитни појасеви у инфраструктурним коридорима**

#### **Друмски саобраћај**

Заштитни појас, са сваке стране јавног пута, има следеће ширине:

- 1) некатегорисани путеви..... 3-5 метара

#### **2.1.5. Општа правила уређења мреже јавне комуналне инфраструктуре**

##### **2.1.5.1 Хидротехничка инфраструктура**

#### **Водоснабдевање**

Како према условима ЈКП Водовод Ваљево не постоји могућност прикључења предметног простора на водоводну мрежу, и како технолошки процес не захтева коришћење воде за потребе функционисања хладњаче, за санитарне потребе у периоду коришћења хладњаче (сезона прикупљања малине) предвиђено је алтернативно снабдевање водом из цистерне одговарајућег капацитета.

### **Фекална канализација**

Отпадне воде у оквиру предметног простора се прикупљају и одводе у водонепропусну јаму. Водонепропусну јаму лоцирати нивелационо најповољније у односу на објекат тако да се све воде одводе слободним падом. Са спољашне стране водонепропусне септичке јаме урадити хидроизолацију. Канализационе цеви су од тврдог ПВЦ материјала. Канализационе цеви поставити у ров одговарајуће ширине. Затрпавање вршити шљунком у слојевима од 30цм са потребним квашењем и набијањем. Минимална дубина укопавања износи 1м.

Атмосферске воде се испуштају слободно у зелене површине.

### **2.1.5.2 Електроенергетска инфраструктура**

Како је приказано у делу плана који се односи на постојеће стање електроенергетске инфраструктуре закључује се да се преко простора који је предмет овог плана нема електроенергетске инфраструктуре како нисконапонске тако и напонског нивоа 10кV, а да се са стране локације где се налази саобраћајница налази део ваздушне нисконапонске мреже. Уз локацију је најближа стубна трафо станица 10/0.4кV/кV "Сушица 1" снаге 250кVA.

Да би се правилно извршило планирање потреба у електричној енергији за простор који је предмет овог плана потребно је извршити анализу потрошње електричне енергије на овом простору.

#### *- Анализа потрошње електричне енергије*

У средини где се врши прогнозирање потрошње електричне енергије за наредни период, потребно је извршити анализу енергетског кретања у предходном периоду, утврдити одређене законитости кретања потрошње електричне енергије, вршног оптерећења и времена коришћења енергетских постројења, како по појединим зонама тако и за цело насеље или подручје.

На простору која је предмет овог плана предвиђена је изградња складишта-хладњаче . Очекивана снага је моко 60кW. Овим планом је предвиђен кабловски прикључак од стубне трафо станице "Сушице 1".

### **План**

Овим планом је предвиђено постављање кабла пресека 150мм<sup>2</sup> од ТС до објекта. Због непознавања податка о заузетости капацитета стубне трафо станице предвиђено је прикључење из исте. Уколико се према подацима над лежене електродистрибутивне организације докаже да ова трафо станица не може задовољити капацитете планираног објекта, онда је потребно на локацији изградити нову стубну трафо станицу снаге до 160кVA.

Уколико се гради нова трафо станица исту повезати 10кV каблом са трафо станицом "Сушице". Трафо станице су повезане 10кV-ним каблом типа и пресека 4xHNE49-A 1x150мм<sup>2</sup>, односно комплетну планирану 10кV-ну мрежу извести кабловима чији тип и пресек одреди стручна служба Електродистрибуције Ваљево.

## КАБЛОВСКА МРЕЖА 0.4kV и НН мрежа

Постојећу нисконапонску ваздушну мрежу овим планом је предвиђено задржати јер је иста ван граница овог плана.

Планирани прикључак на НН мрежу новог објекта предвиђено је кабловски по траси која је делимично дата у овом плану.

Кабл се полагају слободно у кабловском рову, димензија 0.4x0.8м, а на местима пролаза кабла испод саобраћајница, као и на свим оним местима где се може очекивати повећано механичко оптерећење, кабл(кабл треба изоловати од средине кроз коју пролази), кроз кабловску канализацију, смештену у рову дубине 1м.

Након полагања а пре затрпавања кабла, инвеститор је дужан да обезбеди катастарско снимање тачног положаја кабла, у складу са законским одредбама, На том снимљеном графичком прилогу трасе кабла треба означити тип и пресек кабла, тачну дужину трасе и самог кабла, место његовог укрштања, приближавање или паралелно вођење са другим подземним инсталацијама, место положене кабловске канализације са бројем коришћених и резервних цеви.

Уколико то захтевају технички услови стручне службе ЈП Електродистрибуција Ваљево, заједно са каблом на око 0.4м дубине у ров положити траку за уземљење, FeZn 25x4мм.

Дуж трасе каблова уградити стандардне ознаке које означавају кабл у рову, промену правца трасе, место кабловске спојнице, почетак и крај кабловске канализације, укрштање, приближавање или паралелно вођење кабла са другим кабловима и осталим подземним инсталацијама. и сл. Евентуално измештање постојећих каблова, због нових урбанистичких решења, вршити уз обавезно присуство представника Електродистрибуције Ваљево и под његовом контролом. У том случају откопавање кабла мора бити ручно, а сам кабл мора бити у безнапонском стању.

При извођењу радова предузети све потребне мере заштите радника, грађана и возила, а заштитним мерама омогућити одвајање пешачког и моторног саобраћаја. На местима где је, ради полагања каблова, извршено исецање регулисаних површина, исте довести у првобитно стање.

Инвеститори су дужни да обезбеде пројектну документацију за извођење кабловских 1kV-них водова, као и да обезбеде техничку контролу тих пројеката. Инвеститори су дужни да обезбеде потребну документацију за издавање грађевинске дозволе, као и стручни надзор над извођењем радова. Након завршетка радова, инвеститор је дужан захтевати вршење техничког прегледа и након њега поднети захтев за издавање употребне дозволе.

Од трафо станице се полаже 1kV-ни кабл за напајање електричном енергијом потрошача. Пресек кабла нисконапонских потрошача биће одређен условима за прикључење које ће издати надлежна електродистрибутивна организација и главним пројектима објеката на основу стварне једновремене снага објеката. Нисконапонски кабл су типа РР00/А 4x150мм<sup>2</sup>. На објекту поставити кабловске прикључне ормане типа КПК 3x200А.

У тротоару или меком терену предвиђено је полагање 1KV-них. Каблови се полажу на прописним дубинама у просеку на 0.8м и при полагању се мора

водити рачуна о међусобном растојању са другим инсталацијама или паралелном вођењу истих. При преласку каблова испод саобраћајница предвиђено је полагање најмање две ПВЦ цеви пречника 110мм.

Полагање свих каблова извести према важећим техничким условима за ову врсту делатности. На местима где се енергетски каблови воде паралелно или укрштају са другим врстама инсталација водити рачуна о минималном растојању које мора бити следеће за разне врсте инсталација:

- при паралелном вођењу енергетских и телекомуникационих каблова најмањи хоризонтални размак је 0.5м за каблове 1kV, 10kV, односно 1м за каблове 35kV. Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од 0.5м Енергетски кабал се полаже на већој дубини од телекомуникационог кабла. Уколико се размаци не могу постићи енергетске каблове на тим местима провести кроз цев. При укрштању енергетских каблова са телекомуникационим кабловима потребно је да угао буде што ближи правом углу. Угао укрштања мора бити најмање 45 степени. При укрштању каблова за напоне 250V најмање вертикално растојање мора да износи најмање 0.3м а за веће каблове 0.5м.
- При хоризонталном вођењу енергетског кабла са водоводном или канализационом инфраструктуром(цеви) најмањи размак износи 0.4м. Енергетски кабал се при укрштању полаже изнад водоводне или канализационе цеви на најмањем растојању од 0.3м. Уколико се ови размаци не могу постићи, на тим местима енергетски кабал положити кроз заштитну цев.
- При хоризонталном вођењу каблова и топловода најмање растојање између каблова и спољне ивице топловода мора да износи 0.3м односно 0.7м за каблове напонског нивоа 10kV. Није дозвољено полагање каблова изнад топловода. При укрштању енергетских каблова са каналима топловода минимално вертикално растојање мора да износи 0.6м. Енергетске каблове при укрштању положити изнад топловода. На овим местима топлотну изолацију од изолационог материјала(пенушави бетон) дебљине 0.2м. При паралелном вођењу и укрштању енергетског кабла за јавно осветљење и топловода најмањи размак је 0.1м.

### **2.1.5.3. Телекомуникациона инфраструктура**

На основу анализе постојећег стања као и на основу потреба за новим капацитетима а према добијеним условима фиксна телекомуникациона линија се може остварити бежично у ЦДМ технологији. За овакав прикључак потребно је да се обрати предузећу за телекомуникације "Телеком Србија". Уколико се за потребе коришћења планираног објекта захтева телекомуникациони сигнал са бакарним кабловима потребно је изградити ваздушну телекомуникациону мрежу од најближе извода који је око 1км од предметне локације. Предлог у овом плану је остваривање телекомуникационе везе бежично у ЦДМ технологији.

Унутрашњу телекомуникациону инсталацију изводити у свему према Упутству о изради телефонске инсталације и увода-ЗЈПТТ и важећим прописима и стандардима из ове области.

Развој мобилне телефоније ће ићи у правцу постављања нових базних станица и антенских стубова, тако да се оствари што већа покривеност локације сигналом мобилне телефоније свих оператера. Локација је покривена сигналом мобилне телефоније.

#### **2.1.6. Смернице за уређење зелених површина у оквиру осталих намена**

У оквиру система зеленила предметног плана издвајају се зелене површине које прате претежну намену:

- Зеленило зоне пословања – затворено складиште – хладњача

##### ***Зеленило зоне пословања – затворено складиште – хладњача***

У оквиру зоне пословања – затворено складиште – хладњача потребно је отворене зелене површине организовати тако да елиминишу потенцијално негативне ефекте по животно окружење, које планирани садржаји на датој површини могу имати. Улога зеленила ове зоне јесте и оплемењивање средине у естетском погледу. У складу са тим је и избор биљака условљен средином у којој оне расту, где се увек боље одржавају групе биљака него појединачна стабла.

Већи део површина у оквиру зоне пословања уредити у пејзажном стилу, настојећи да се постигне што бољи однос слободних према изграђеним површинама.

#### **2.1.7 Правила, услови и ограничења уређења простора**

У графичком прилогу „План намене површина са поделом земљишта на јавно и остало“ дате су претежне намене у оквиру захвата плана.

- Изградња објеката се може вршити искључиво на основу плана и по условима прописаним планом.
- У регулацији улица није дозвољена изградња објеката, изузев оних који спадају у саобраћајне, комуналне објекте и урбану опрему (надстрешнице јавног превоза, споменици, рекламни панои и сл.) и објеката и мреже јавне саобраћајне и комуналне инфраструктуре (трафостанице).
- Изградња планираних објекта дозвољена је унутар утврђених грађевинских линија, према правилима уређења и грађења утврђеним Планом.

#### **2.1.8. Општи регулациони и нивелациони услови за уређење површина јавне намене - улица**

Ширина регулације постојећих саобраћајница предвиђених за реконструкцију утврђена је у складу са категоријом саобраћајнице и оптималним коридором за смештај, како саме саобраћајнице, тако и инфраструктуре која иде уз њу.

**Регулациона линија** саобраћајница утврђује линију разграничења површина јавне намене од површина остале намене и представља будућу границу грађевинских парцела намењених за површине јавне намене -саобраћајнице. Планом регулације улица дефинисани су услови за диспозицију саобраћајних површина – коловоза, тротоара.

Положај саобраћајница у уличном коридору дефинисан је и осовином самих саобраћајница.

У односу на регулациону линију дефинисана је **грађевинска линија**, којом је утврђено минимално растојање од регулационе линије до које се може градити. Саобраћајним решењем условљено је и постављање нивелете саобраћајница према конфигурацији терена и другим условима у коридору. Планом нивелације утврђена је висинска регулација новопланираних саобраћајница у односу на конфигурацију терена и нивелацију већ изграђених саобраћајница. Дате висинске коте пресечних тачака осовина постојећих или планираних саобраћајница су орјентационог карактера и могуће су измене ради побољшања техничких решења. У односу на утврђену нивелету саобраћајница потребно је испланирати терен пре почетка грађења и утврдити висинску коту приземља објеката.

#### **2.1.9 Услови и мере заштите простора**

##### **2.1.9.1 Услови за заштиту животне средине**

Општи услови заштите животне средине обухватају спровођење норматива који су дефинисани како кроз планове вишег реда, тако и кроз услове за изградњу објеката, заступљеност отворених – слободних простора и зелених површина на нивоу урбанистичке зоне.

Придржавањем утврђених услова из плана у погледу врсте и намене објеката, утврђеног положаја, дефинисаног индекса заузетости простора–парцеле и максималне спратности, уз поштовање ограничења, обезбеђују се квалитетнији услови живота.

Општи услови заштите животне средине обезбеђују се придржавањем одредби:

- Закон о заштити животне средине ("Сл.гласник РС бр. 135/04),
  - Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл.гласник РС бр. 135/04 и 88/10),
  - Закон о процени утицаја на животну средину ("Сл.гласник РС бр.135/04, ),
- као и другим законима, правилницима и прописима везаним за ову област.

##### **2.1.9.2 Услови за заштиту од пожара, елементарних и других непогода**

Ради заштите од пожара објекти морају бити реализовани према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима:

- Објекти морају бити реализовани у складу са Законом о заштити од пожара (Сл.гласник бр.111/09 и 20/15.)
- Објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу која се по протоку и притиску воде у мрежи планира и пројектује према Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара (Сл.лист СФРЈ, бр.30/91).



- Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила, сходно Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице, уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара (Сл.лист СРЈ, бр.8/95).

- Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара (Сл. гласник РС“, бр.80/2015), Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона (Сл.лист СФРЈ, бр.53, 58/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења (СЛ. лист СРЈ, бр. 11/96).

У циљу прилагођавања просторног решења потребама заштите од елементарних непогода, пожара и потреба значајних за одбрану укупна реализација односно планирана изградња мора бити извршена уз примену одговарајућих просторних и грађевинско - техничких решења у складу са законском регулативом из те области.

Ради заштите од потреса новопланиране садржаје реализовати у складу са -Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Сл.лист СФРЈ бр. 52/9).

У поступку спровођења плана обавезна је примена свих прописа, смерница и стручних искуства, као и

-Уредбе о организовању и функционисању цивилне заштите (Сл. гласник РС, бр.21/92).

-Закона о одбрани (Сл.гласник РС, бр.116/07, 88/09, 88/09 – др. закон, 104/09 – др. закон).

- Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова значајних за одбрану земље (Сл. гласник РС, бр.39/95) којом се утврђује који су објекти од значаја за одбрану земље.

- Уредбе о организовању и функционисању цивилне заштите (Сл. гласник РС, бр.21/92). Градови и насеља у републици Србији класификовани су кроз четири степена угрожености. За сваки степен утврђене су одговарајуће мере, услови и режими заштите.

### **2.1.9.3 Правила и услови заштите природних и културних добара**

Услови од стране Завода за заштиту природе Србије нису издати. Подацима о евентуалном постојању заштићених подручја за која је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја еколошке мреже Републике Србије или евидентираних природних добара на простору у обухвату Плана, нисмо располагали.

Ако се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко – палеонтолошког типа и минеролошко – петрографског порекла, извођач радова је обавезан да одмах прекине радове и обавести надлежну организацију за заштиту природе.

Према условима Завода за заштиту споменика културе из Ваљева на површини обухваћеној границама Плана детаљне регулације за изградњу затвореног складишта – хладњаче у делу насељеног места Сушица 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 из Ваљева и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети, те да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

У случају појаве непосредне опасности оштећења археолошког налазишта или предмета, Завод за заштиту споменика културе ће привремено обуставити све радове и предузети 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.

#### **2.1.10 Услови приступачности особама са инвалидитетом**

Приликом пројектовања зграда јавне и пословне намене као и других објеката за јавну употребу, саобраћајних и пешачких површина (тротоари и пешачке стазе, пешачки прелази, паркинзи, стајалишта јавног превоза, прилази до објеката и сл.), мора се омогућити несметан приступ, кретање и боравак особама са инвалидитетом, деци и старим особама, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. Гласник РС", бр. 22/15), као и осталим важећим прописима, нормативима и стандардима који регулишу ову област.

Нивелације свих пешачких стаза и пролаза радити у складу са важећим прописима о кретању особа са посебним потребама.

Потребно је испоштовати одредбе Закона о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом ( Сл. гласник РС број 33/2006) , у смислу члана 13.

#### **2.1.11 Мере енергетске ефикасности изградње**

Одрживој потрошњи енергије треба дати приоритет рационалним планирањем потрошње, те имплементацијом мера енергетске ефикасности у све сегменте енергетског система. Одржива градња је свакако један од значајнијих сегмената одрживог развоја који укључује:

Употребу грађевинских материјала који нису штетни по животну средину, енергетску ефикасност зграда, управљање отпадом насталим приликом изградње или рушења објеката.

У циљу енергетске и еколошке одрживе изградње објеката треба тежити: смањењу губитака топлоте из објекта побољшањем топлотне заштите спољних елемената и повољним односом основе и волумена зграде, повећању топлотних добитака у објекту повољном оријентацијом зграде и коришћењем сунчеве енергије, коришћењу обновљивих извора енергије у зградама (биомаса, сунце, ветар итд), повећању енергетске ефикасности термоенергетских система.

У циљу рационалног коришћења енергије треба искористити све могућности смањења коришћења енергије у објектима. При изградњи објеката користити савремене термоизолационе материјале, како би се смањила потрошња топлотне енергије. Предвидети могућност коришћења соларне енергије. Као

систем против претеране инсолације користити одрживе системе (грађевинским елементима, зеленилом и сл.) како би се смањила потрошња енергије за вештачку климатизацију. При прорачуну коефицијента пролаза топлоте објеката узети вредности за 20-25% ниже од максималних дозвољених вредности за ову климатску зону. Дрворедима и густим засадама смањити утицај ветра и обезбедити неопходну засену у летњим месецима.

Објекти за складиштење пољопривредних производа не подлежу мерама енергетске ефикасности, али је одржива градња као један од значајних сегмената одрживог развоја неопходна.

### **2.1.12 Услови за одвоз и дистрибуцију комуналног отпада**

Управљање отпадом укључује активности прикупљања, транспорта, сортирања, рециклаже, одлагања, праћења и мониторинга отпада. Одлагање отпада врши се у одговарајуће посуде у сопственом дворишту, односно у контејнерима смештеним на погодним локацијама у склопу парцеле, а у складу са прописима за објекте одређене намене и општинском одлуком којом се дефинише динамика прикупљања и одношења отпада, према Закону о управљању отпадом („Сл. гласник РС“ бр. 36/2009 и 88/2010)

Концепт управљања отпадом на подручју Плана мора бити заснован на укључивању у систем управљања отпадом на територији општине Ваљево као и на примени свих неопходних организационих и техничких мера којима би се минимализовали потенцијални негативни утицаји на квалитет животне средине.

### **2.1.13. Услови и мере за спровођење плана детаљне регулације**

Планом су дати сви параметри за градњу на грађевинским парцелама у оквиру одређених зона предметног простора.

Након усвајања Плана, а на начин и по поступку утврђеним Законом о планирању и изградњи, План детаљне регулације ће се спроводити кроз поступак:

- Издавање локацијских услова.
- Правила грађења су основ за издавање извода из плана ради добијања локацијских услова.
- Изузимање планираних површина јавне намене из поседа корисника тог земљишта и његово одређивање за површине јавне намене.
- Израда пројектно-техничке документације за објекте саобраћајне и комуналне инфраструктуре у циљу уређења и опремања површина јавне намене – улица према утврђеној динамици реализације просторног решења.
- Израда пројектно–техничке документације за објекат Планом утврђене намене.
- Прибављање урбанистичких и других сагласности на пројектну документацију.
- Прибављање грађевинске дозволе и пријава радова.

## **2.2 Правила грађења**

### 2.2.1. Правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцела

Планом је дефинисана грађевинска парцела чија се површина поклапа са површином одређене намене за коју су дати аналитичко геодетски елементи за обележавање. Грађевинска парцела је формирана као део КП бр.850, док су преостали делови КП. бр. 850 у функцији јавне површине – пута у контакту са предметном грађевинском парцелом.

Грађевинској парцели је обезбеђен адекватан приступ са јавне саобраћајне површине.

*Na~in formirawa, površina i nosilac prava na novoformiranoj građevinskoj parcelu:*

Нова грађевинска парцела	Број катастарске парцеле	НОСИЛАЦ ПРАВА НА НЕПОКРЕТНОСТИМА И КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ	ПОВРШИНА ДЕЛА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (M <sup>2</sup> )
ГП 1	ДЕО 850	Орбита производно, трговинско и угоститељско друштво, експорт – импорт ДОО, Чачак	3168,69
<b>УКУПНО ГП1</b>			<b>3168,69m<sup>2</sup></b>

*Део катастарске парцеле 850 који улази у захват површине за јавну намену – пут*

Намена	Број катастарске парцеле	НОСИЛАЦ ПРАВА НА НЕПОКРЕТНОСТИМА И КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ	ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (M <sup>2</sup> )
површина јавне намене - пут	ДЕО 850	Орбита производно, трговинско и угоститељско друштво, експорт – импорт ДОО, Чачак	63,31

### 2.2.2 Урбанистички показатељи и правила грађења по наменама у обухвату плана

Општа правила грађења су дефинисана и груписана као скуп правила регулације за изградњу према намени, на одређеној површини, а у складу са критеријумима за грађење, урбанистичким параметрима и показатељима.

Планом је дозвољена изградња објекта затвореног складишта - хладњаче са пратећим објектима у функцији складиштења пољопривредних производа у оквиру одређене грађевинске парцеле и дефинисане зоне градње.

Приликом пројектовања објекта поштовати све прописе и законе везане за заштиту животне средине, заштиту од пожара, санитарну и хигијенску заштиту. Приоритети при реализацији плана су инфраструктурно опремање предметног простора које треба да прати даљи развој и градњу.

За градњу у оквиру предметног простора морају бити испоштовани сви урбанистички показатељи, индекс заузетости и сва прописана правила грађења која важе у тој зони.

#### **2.2.2.1. Зона пословања – затворено складиште - хладњача**

##### **I) Правила у погледу величине парцеле**

Планом је дефинисана грађевинска парцела чија се површина поклапа са површином опредељене намене за коју су дати аналитичко геодетски елементи за обележавање.

##### **II) Врста и намена објекта**

На предметној парцели у оквиру зоне пословања могућа је изградња објекта затвореног складишта – хладњаче са пратећим објектима у функцији складиштења пољопривредних производа, уз адекватно партерно уређење (приступни пут, плато и паркинг простор у складу са нормативима за ту врсту објекта).

##### **III) Положај објекта на парцели**

Објекти поставити у оквиру дефинисане зоне градње која је приказана у графичком прилогу Регулационо – нивелациони план са аналитичко геодетским елементима за обележавање. Објекти се могу поставити на или иза задате грађевинске линије, у складу са функционалном организацијом објекта и партерног уређења.

Објекте градити у складу са технолошким процесом противпожарним и осталим условима.

##### **IV) Дозвољена заузетост грађевинске парцеле**

- Максимални индекс заузетости парцеле је 20%.

Максимална заузетост парцеле је **60%** (рачунајући објекте, све површине на отвореном и платое са саобраћајницама и паркинзима).

Процент учешћа зеленила у склопу ове зоне је **мин 40%**.

##### **V) Дозвољена спратност и висина објекта**

Максимална спратност објекта у оквиру ове зоне је П, а висина у складу са наменом објекта и технолошким захтевима.

## **VI) Најмања међусобна удаљеност објеката**

Минимална удаљеност објеката на истој парцели је у складу са технолошким процесом, противпожарним и осталим условима.

## **VII) Услови за оградавање**

Оградавање је могуће и то транспарентном оградом до 1,4м висине од коте тротоара или зиданом оградом до висине 0,9м, а у складу са прописима за опредељену врсту пословања.

Ограде се постављају на границу парцеле тако да стубови ограде и капије буду на земљишту власника ограде. Парцеле се могу оградавати и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле. Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.

## **VIII) Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила**

Грађевинској парцели је обезбеђен адекватан приступ са јавне саобраћајне површине. Веза предметне локације на саобраћајну мрежу дефинисана је преко саобраћајног прикључка на насељску саобраћајницу 1. Сам прикључак дат је са ширином коловоза од 5м и тротоаром (банкином) са једне стране ширине 1м.

У оквиру површине опредељене намене потребно је формирати интерне саобраћајнице са манипулативним простором и површинама за паркирање.

Слободне површине у оквиру грађевинске парцеле озеленити и хортикултурно уредити.

Паркирање решити у оквиру парцеле поштујући стандарде у броју паркинг места у односу на капацитете и величину објеката.

## **IX) Минимални степен комуналне опремљености**

- приступ парцели обезбедити са јавне саобраћајнице
- обезбеђено одлагање комуналног отпада;
- прикључење на електроенергетску мрежу;
- обезбедити снабдевање водом и одвођење отпадних вода;

*Прикључење објеката на комуналну инфраструктуру врши се на основу правила овог плана и услова овлашћених комуналних предузећа и организација.*

### **2.2.3 Правила за архитектонско обликовање објеката**

Грађење објеката у зони у погледу архитектонског обликовања вршити у складу са планираном наменом, уз примену боја, архитектонских и декоративних елемената у обликовању фасада на начин којим ће објекат у простору и окружењу образовати усаглашену, естетски обликовану целину.

За грађење објеката користити атестиране грађевинске материјале. На објектима извести кровне конструкције које образују косе кровне равни–коси кров. Кровне равни обликовати у складу са пропорцијама објекта. Кровни покривач одабрати у зависности од нагиба кровних равни.

Конструкција објекта може бити челична, бетонска, од дрвета, различитих система градње, у складу са потребама. Фасаде могу бити обложене панелима, малтерисане и бојене одговарајућом бојом или комбиноване обраде, са употребом стакла, метала, дрвета, и сл.

#### **2.2.4. Општа правила за изградњу објекта**

Објекат у функцији пословања треба да буде изграђен према функционалним, санитарним, техничко-технолошким и другим условима у зависности од врсте делатности, односно према важећим прописима за одређену намену или делатност. Стандардна светла висина пословних просторија не може бити мања од 3.0 м, односно треба да је у складу са прописима за обављање одређене врсте делатности. Објекат треба да је функционалан, статички стабилан, хидро и термички прописно изолован и опремљен свим савременим инсталацијама у складу са важећим нормативма и прописима за објекте одређене намене.

Приликом пројектовања и изградње објекта испоштовати важеће техничке прописе за грађење објекта одређене намене. Објекте пројектовати у складу са прописима о изградњи на сеизмичком подручју.

Кровне равни објекта у погледу нагиба кровних равни треба да су решене тако да се одвођење атмосферских вода са површина крова реши у сопствено двориште.

Саобраћајне површине, приступне пешачке стазе, рампе гаража и помоћне и радне просторије којима се савладава висинска разлика изнад коте терена, колске приступне путеве дворишту и манипулативне дворишне платое, треба извести са падом оријентисано према улици, евентуално делом према зеленим површинама на парцели (врт, башта и слично).

Јавни простор улице се не може користити за обављање делатности (складиштење материјала и сл.) нити за паркирање тешких возила, већ се у ту сврху мора организовати и уредити простор у оквиру парцеле уколико за то постоје просторни услови.

Одлагање отпада врши се у одговарајуће посуде у сопственом дворишту, односно у контејнерима смештеним на погодним локацијама у склопу парцеле, а у складу са прописима за објекте одређене намене и општинском одлуком којом се дефинише динамика прикупљања и одношења отпада, према Закону о управљању отпадом („Сл. гласник РС“ бр. 36/2009 и 88/2010).

#### **2.2.5. Инжењерскогеолошки услови за изградњу објекта**

Предметни простор се налази у оквиру:

– *геотехничког рејона 3* који заузима највећи део простора града (око 560 km<sup>2</sup>, тј. 62 %), северно, западно и јужно од ваљевске котлине, са висинским зонама од 350 до 800 мнв, тако да је терен у северном делу брежуљкаст, у јужном брдовит и планински, са нагибима до 5 % (Лелићка и Бачевачка површ) и преко 30 % (дуж горњих кањонских долина Сушице, Градца и др.), изданима воде на великој дубини, знатне снаге и капацитета, површинским водотоцима бујичног

карактера, најзаступљенијом IV бонитетном класом земљишта, терен је угрожен разним облицима ерозије, распадањем, спирањем и линијском ерозијом поготово у вишим деловима, нестабилности терена и активних клизања готово да нема, углавном припада зонама 7 и 6 MKS;

### **2.2.6. Услови за прикључење објекта на мрежу комуналне инфраструктуре**

#### **2.2.6.1. Електроенергетска и ТТ инфраструктура**

Сви планирани објекти на простору плана се прикључују на електроенергетску и ТТ мрежу према важећим техничким прописима и стандардима као и према условима надлежних предузећа ЕПС Дистрибуција д.о.о Београд, огранак Електродистрибуција Ваљево и предузећа Телеком Србија.

### **2.2.7. Правила за изградњу површина јавне намене – саобраћајне површине**

#### **2.2.7.1. Правила изградње саобраћајне мреже**

Саобраћајно решење - геометрију саобраћајница радити на основу графичког прилога где су дати сви елементи за обележавање: радијуси кривина, радијуси на раскрсницама, попречни профили, као и координате пресечних тачака и темена хоризонталних кривина. Приликом израде **идејних пројеката и пројеката за грађевинску дозволу** могућа су мања одступања трасе у смислу усклађивања са постојећим стањем.

Некатегорисане путеве – насељске улице пројектовати за рачунску брзину од 40(30км/х).

**Паркирање** путничких аутомобила решити у оквиру саме урбанистичке парцеле према нормативима за овакву врсту објекта.

Свака реконструкција или нова изградња условљена је обезбеђењем потребног броја паркинг места, у зависности од намене објекта, који се мора обезбедити на сопственој грађевинској парцели.

Потребне капацитете паркинг простора одређивати према следећем оквирном нормативу:

<b>НАМЕНА:</b>	<b>1 ПМ на:</b>
Пословање и администрација	100 m <sup>2</sup> БРГП
Производно-прерађивачки објекти	8 запослених



*План детаљне регулације за изградњу  
затвореног складишта – хладњаче у делу насељеног места Сушица*

*Нормативи за димензионисање паркинг простора*

Димензије паркинг места за паркирања дате су у следећој табели:

Тип возила	$\alpha^\circ$	A	B
Путнички аутомобил	0	5,50	2,0
	30	4,30	2,20
	45	5,00	2,30
	60	5,30	2,30
	90	4,80	2,30
Аутобус	0	16,0	3,00
	45	10,60	4,00
	60	12,00	4,00
	90	12,00	4,50

*Димензије паркинг места*

Димензије паркинг места за особе са инвалидитетом за случај управног паркирања износи 3,70x5,00 m, односно на ширину паркинг места од 2,2 m додаје се простор за инвалидска колица, ширине 1,5 m. Код два суседна паркинг места може се дозволити да користе исти простор за инвалидска колица, односно да ширина два суседна места за особе са инвалидитетом износи 5,90 m (2,20 + 1,50 + 2,20).

Гараже и други помоћни објекти могу се градити као анекс уз основни објекат или као други искључиво приземни објекат на парцели и у оквиру планом задатих параметара градње.

**Услови за кретање инвалидних лица**

При реализацији прелаза преко коловоза, за потребе савлађивања инвалидским колицима висинске разлике тротоара и коловоза, предвидети изградњу рампи пожељног нагиба до 5%, максимум до 8,5%, чија најмања дозвољена ширина износи 1,30 m.

При пројектовању и реализацији свих објеката применити решења која ће омогућити инвалидним лицима несметано кретање и приступ у све садржаје комплекса и објеката у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. гласник РС", бр.22/2015), као и осталим важећим прописима, нормативима и стандардима који регулишу ову област.

**Правила градње коловоза, колско-пешачких стаза и паркинга**

У складу са **Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута** („ Сл. гласник РС“, број 50/2011) испоштовати следеће:

- У условима и пројектима, изградњу коловоза планирати од савремених материјала и са савременим коловозним конструкцијама према важећим стандардима са застором од асфалта, калдрме или камених плоча у зависности од решења пројектанта.
- Коловозну конструкцију потребно је прилагодити рангу саобраћајнице и потребном осовинском оптерећењу и датим важећим стандардима и законима
- Нивелета коловоза мора бити прилагођена датом нивелационом решењу, постојећем терену и изграђеном коловозу са којим се повезује планирани коловоз.

**МАКСИМАЛНИ ПОДУЖНИ НАГИБ:**

Максималне вредности нагиба нивелете.

<b>Vr (km/h)</b>	40	50	60	70	80	90	100	110	120	130
<b>max iN (%)</b>	<b>10(12)*</b>	<b>9(10)</b>	<b>8(9)</b>	<b>7(8)</b>	<b>6(7)</b>	<b>5,5(6)</b>	<b>5</b>	<b>4,5</b>	<b>4</b>	<b>4</b>

\*) у изузетни случајевима, дакле

- општински пут..... 8% (10%)
- некатегорисани путеви секундарне улице ..... 12% (14%)

- Вертикална заобљења нивелете извести зависно од ранга саобраћајнице, односно рачунске брзине
- Саобраћајнице пројектовати са једностраним попречним нагибом од 2% (за коловоз у правцу). За коловозе у кривини максимални попречни нагиб је 7%. Све паркинге радити са попречним нагибом 2%-4% према коловозу.
- Све косине усека и насипа је потребно озеленити аутохтоним зеленилом како би се што мање нарушио прородни амбијент.
- Оивичење коловоза радити од бетонских ивичњака 18/24цм. На улазима у дворишта и на прелазима оивичења радити од упуштених (оборених) ивичњака и рампама прописаним за кретање деце, старих и свих особа са посебним потребама.
- Тротоаре радити са застором од бетона или неког другог материјала по избору пројектанта.
- Паркинге радити са застором од бетонских полигоналних плоча, растер коцки (бетон-трава) или неког другог природног материјала по избору пројектанта а оивичење од бетонских оборених ивичњака 18/24цм или баштенских 7/20цм.

- Власник земљишта, које се налази у зони потребне прегледности, дужан је да на захтев управљача јавног пута, уклони засаде, дрвеће и ограде и тако обезбеди прегледност.
- Коловозну конструкцију за све саобраћајнице срачунати на основу ранга саобраћајнице, односно претпостављеног саобраћајног оптерећења за период од 20 год. и геолошко-геомеханичког елабората из којег се види носивост постељице природног терена.
- Све елементе попречног профила који се међусобно функционално разликују одвојити одговарајућим елементима.
- Препоручене су регулационе ширине за:
  - тротоаре (банкине)..... мин 1,0 м
- Подземне трасе главних водова комуналне инфраструктуре смештене су у регулационим профилима саобраћајница

### **Услови за објекте друмског саобраћаја**

Регулациони простор свих саобраћајница мора служити искључиво основној намени - неометаном одвијању јавног, комуналног, снабдевачког, индивидуалног и пешачког саобраћаја, као и за смештај комуналних инсталација. Зато се мора обезбедити заштитни појас и појас контролисане градње на основу члана 28., 29. и 30. Закона о јавним путевима (Сл. гласник РС, бр. 101/2005).

**Ширина заштитног појаса јавног пута** (рачунајући од спољне ивице земљишног путног појаса):

- поред насељских саобраћајница (некатегорисаних путева) - ширина заштитног појаса је 3-5 м.

### **Општи услови за постављање инсталација:**

- Трасе планиране инсталације се морају пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод предметних путева.

### **2.2.8. Правила за изградњу мреже и објеката јавне комуналне инфраструктуре**

#### **2.2.8.1. Правила за изградњу електроенергетске мреже**

- Целокупну електроенергетску мрежу градити на основу главних пројеката у складу са важећим прописима.
- Трафо станице градити као самостојеће монтажне бетонске објекте или као стубне, за рад на 10kV напонском нивоу.
- Положај МБТ у односу на суседне парцеле мин 1.5м, а у односу на јавне површине у складу са датим грађевинским линијама.
- Електроенергетску мрежу вишег и нижег напона радити као кабловску мрежу у ужем градском подручју као и у руралном делу плана.
- До ТС 10/0,4 kV (подземне, приземне или стубне) потребно је обезбедити приступни пут минималне ширине 3 м од најближе јавне саобраћајнице за приступ теренског возила.

- До ТС 10/0,4 кV свих врста, прикључне 10 кV-не и 1 кV-не електроенергетске водове изводити само у виду подземних електроенергетских водова.
- Типске објекте поставити тако да се на најбољи начин уклопе у околни амбијент, а зидане објекте избором фасадних материјала, текстура и боја максимално уклопити у околни амбијент.
- Стубне ТС 10/0,4 кV обавезно постављати на армирано-бетонским стубовима, димензионисаним према величини трансформатора са темељом од бетона марке бар МБ 20 и електроопремом на стубу која садржи ВН опрему, НН опрему са разводним орманом који поседује и простор за смештај опреме за јавно осветљење.

Код постављања стубова, стубних ТС 10/0,4 кV и опреме обавезно применити све врсте заштите од опасности и непогода које се могу појавити на овим објектима.

- Растојања стубова стубних трафо-станица 10/0,4 кV од путева износи:
  - најмање 40 м од државног пута I реда,
  - најмање 20 м од државног пута II и
  - најмање висину стуба од општинског и некатегорисаног пута, рачунајући од спољне ивице земљишног појаса.
- Растојање стуба стубне трафо-станице 10/0,4 кV од границе парцеле износи:
  - најмање висину стуба,
  - мање од висине стуба, уз сагласност власника суседне парцеле.
- Прикључење стубне трафо станице може бити само подземно полагањем до стуба подземних 10кV-них каблова
- При изградњи објеката водити рачуна да се исти не граде у заштитном појасу далековода који са обе стране вода до крајњег фазног проводника, има следеће ширине:
  - За напонски ниво 1кV до 35кV
    - За голе проводнике 10метара, кроз шумско подручје 3метра;
    - За слабо изоловане проводнике 4метра, кроз шумско подручје 3метра
    - За самонесеће кабловске снопове 1 метар
  - За напонски ниво 35кV износи 15метара
  - За напонски ниво 110кV, укључујући и 110кV износи 25 метара
  - За напонски ниво 220кV и 400кV износи 30 метара
- Објекти се могу градити у овом појасу уколико се обезбеди сагласност ЈП "Електро mreжа Србије" , за које важе услови да је потребно урадити Елаборат о могућностима градње
- Каблове полагати где год је могуће у зелене површине поред саобраћајница или пешачких стаза или у тротоаре где исти постоје. каблове полагати на 0.5м од пешачких стаза и на 1м од коловоза. каблове полагати на најмањој дубини 0.8м.

- Полагање каблова вршити на удаљености 1 метар од темеља објекта. При преласку испод саобраћајница кабл мора бити постављен под правим углом и постављен кроз заштитну цев.
- При укрштању са другим врстама инсталација обавезно се придржавати важећих прописа о међусобном растојању између различитих врста инсталација. и то да припаралелном вођењу енергетских и телекомуникационих каблова најмање растојање мора бити 0.5м за каблове напона до 10kV односно 1м за каблове напонског нивоа преко 10kV. Угао укрштања инсталација мора да буде 90 степени односно под правим углом.
- При паралелном полагању енергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0.5м. Није дозвољено електроенергетског кабла изнад или испод цеви водовода или канализације. При укрштању електроенергетских каблова са гасоводом вертикално растојање мора бити веће од 0.3м, а при приближавању и паралелном вођењу 0.5м.

### **Јавна расвета**

- Светиљке за јавно осветљење поставити на расветне стубове одговарајуће висине. Избор светиљки и извора светла извести према фотометриском прорачуну и захтеву која се површина освељава. Придржавати се класификације и свега што је већ дато у тексту јавног осветљења а који је саставни део овог плана.
- Напајање новопланираних објеката електричном енергијом ниског напона вршити у складу са одговарајућим условима испоручиоца електричне енергије, обавезно подземним водовима са неког од прикључних места, или директно са извода надлежне ТС 10/0,4 кВ. Прикључни кабл завршити у тзв. КПК орману на фасади објекта или на неки други прописани начин, дат условима испоручиоца ел. енергије. Траса напојног кабла на јавној површини мора бити у складу са трасама предвиђеним овим планом.
- Електричне инсталације унутар објекта пројектовати и извести у складу са прописима и стандардима из ове области, уз примену свих потребних заштитних мера.
- Растојања стубова високонапонских надземних водова од путева, код паралелног вођења са путем износи:
  - најмање 40 м од државног пута I реда,
  - најмање 20 м од државног пута II реда и
  - најмање висину стуба од општинског и некатегорисаног пута, рачунајући од спољне ивице земљишног појаса.
- Растојања стубова високонапонских надземних водова од путева, код укрштања са путем износи најмање висину стуба у случају општинског и некатегорисаног пута, најмање 10 м у случају државног пута II реда и најмање 20 м у случају државног пута I реда, рачунајући од спољне ивице земљишног појаса.
- Стубови СНСКС и ННСКС могу се постављати уз саму ивицу путног појаса код укрштања, односно на растојању од 2 м код паралелног вођења са општинским и некатегорисаним путем. У случају државног пута II реда ово растојање и код укрштања и код паралелног вођења

мора бити једнако или веће од висине стуба, а у случају државног пута I реда растојање је 20 м код паралелног вођења, док укрштање није дозвољено (изводи се подземним водом).

- Објекти трансформаторских станица, у оквиру постојећег габарита, могу претрпети замену постојеће опреме и каблова новом опремом и кабловима већег капацитета.
- Код реконструкције НН мреже, односно "превођења" надземне у подземну мрежу, потребно је извршити и реконструкцију кућних прикључака, коришћењем подземних водова и КПК ормана. Као уличне разводне ормане са изводима за напајање више објеката, користити одговарајуће атестиране слободностојеће ормане, постављене на бетонске темеље. Ове ормане постављати по тротоарима, зеленим површинама, другим јавним површинама, или грађевинским парцелама уз решавање одговарајућих имовинско-правних односа, тако да буду уклопљени у амбијент, односно да буду неупадљиви како бојом, тако и димензијама, као и да не угрожавају безбедност пешака и других учесника у саобраћају и општу безбедност грађана.
- Изградња електрана које користе обновљиве изворе енергије за производњу електричне енергије за сопствене потребе дозвољена је у свим зонама, а за пласман електричне енергије на тржиште у зонама привредних и комуналних делатности.
- Објекти електрана које користе обновљиве изворе енергије за производњу електричне енергије могу се градити на грађевинској парцели у оквиру објекта основне намене, партерно или као самосталан објекат, уз обавезу прибављања услова и сагласности од надлежног предузећа за производњу и дистрибуцију електричне енергије.
- Прикључак електрана које користе обновљиве изворе енергије за производњу електричне енергије, на електричну мрежу врши се уз претходно задовољење следећих критеријума:
  - критеријум дозвољене снаге,
  - критеријум фликера,
  - критеријум дозвољених струја виших хармоника,
  - критеријум снаге кратког споја, као и осталих захтева према Техничкој препоруци "ТП-16" ЈП ЕЛЕКТРОПРИВРЕДА СРБИЈЕ, обавезно кабловским водом, прописно положеним у ров у оквиру грађевинске парцеле, а ван ње подземно у складу са трасама дефинисаним урбанистичким планом.
- Површина на којој се налазе објекти електрана које користе обновљиве изворе енергије за производњу електричне енергије, у виду партерних објеката (објекти на тлу), мора бити ограђена металном оградом висине минимално 1,8 м. Ограда мора бити уземљена. Минимално растојање од било ког дела објекта електране до ограде износи 2,5 м.
- До објекта електране потребно је обезбедити приступни пут ширине мин. 2,5 м, а улазна капија мора имати посебан део за пролаз пешака.

### **2.2.8.2. Правила за изградњу телекомуникационе мреже**

- Целокупну ТК мрежу градити на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима.
- Објекти АТЦ-а, у оквиру постојећег габарита, могу претрпети замену постојеће телекомуникационе опреме и каблова новом телекомуникационом опремом и кабловима већег капацитета и уградњу КДС опреме.
- Објекти за смештај удаљених претплатничких јединица ACCESS опреме, концентрације приступне мреже, WLL опреме, АТЦ, КДС опреме, радио и ТВ опреме (у даљем тексту објекти за смештај телекомуникационе опреме) у блоковима у којима је претежна намена становање великих густина (колективне градње) могу се градити у оквиру објеката, на слободном простору у оквиру блока или испод јавних површина.  
Надземни објекат за смештај телекомуникационе опреме може бити монтажни или зидани.
- Објекти за смештај телекомуникационе опреме у сеоским зонама могу се градити у оквиру објеката, на грађевинској парцели. Објекти у сеоским зонама могу да се граде као приземни објекти или објекти на стубу.  
Приземни објекат може бити монтажни или зидани.  
Објекти за смештај телекомуникационе опреме у оквиру објекта може се градити на основу пријаве радова, а објекти на грађевинској парцели могу се градити на основу одобрења за градњу.
- Објекти за смештај телекомуникационе опреме у викенд зонама кућа за одмор могу се градити на грађевинској парцели. Објекти могу да се граде као приземни објекти или објекти на стубу.  
Приземни објекат може бити монтажни или зидани.  
Објекти за смештај телекомуникационе опреме у оквиру објекта може се градити на основу пријаве радова, а објекти на грађевинској парцели могу се градити на основу одобрења за градњу.
- Објекти за смештај телекомуникационе опреме у зонама привредне делатности могу се градити у објекту у оквиру комплекса појединачних корисника, на слободном простору у оквиру комплекса појединачних корисника.  
Приземни објекат може бити монтажни или зидани.  
Објекти за смештај телекомуникационе опреме у оквиру објекта може се градити на основу пријаве радова, а објекти на грађевинској парцели могу се градити на основу одобрења за градњу.

- Објекти за смештај телекомуникационе опреме у зонама зелених јавних површина граде се као подземни или изузетно као приземни објекти. Објекти за смештај телекомуникационе опреме у зеленим површинама могу се градити на основу одобрења за градњу.
- Објекти за смештај телекомуникационе опреме у зонама које представљају просторно-културно-историске целину могу се градити уз одобрење надлежног Завода за заштиту споменика културе. Објекти могу да се граде на основу Одобрења за градњу.
- Приземни објекат за смештај телекомуникационе опреме је површине до 50 м<sup>2</sup>. Објекат мора бити ограђен ако је монтажни, а зидани објекти не морају бити ограђени. Око објекта нема заштитне зоне.
- До објекта за смештај телекомуникационе опреме потребно је обезбедити приступну пешачку стазу минималне ширине 1,5 м од најближе јавне саобраћајнице.
- Објекат за смештај телекомуникационе опреме мора да има положај такав да не угрожава прегледност, безбедност и сигурност кретања свих учесника у саобраћају.
- До објекта за смештај телекомуникационе опреме потребно је обезбедити приступни пут минималне ширине 3 м од најближе јавне саобраћајнице.
- За постављање објекта за смештај телекомуникационе опреме у постојећи објекат потребно је прибавити сагласност власника-корисника станова или пословног простора. За прислањање објекта за смештај телекомуникационе опреме уз постојећи објекат потребно је прибавити сагласност власника-корисника станова или пословног простора чији се прозорски отвориналазе на страни зграде уз коју се поставља телекомуникациони објекат.
- Телекомуникациону кабловску мрежу полагати у уличним зеленим површинама (удаљеност од високог растиња најмање 1.5 метара) поред саобраћајница на растојању не мањем од 1 метра од саобраћајница или у тротоарима.. Дубина полагања каблова не сме бити мања од 1 метра.
- Укрштање каблова са саобраћајницама мора бити под правим углом постављањем ПВЦ цеви кроз које се полажу каблови. При паралелном вођењу са енергетским кабловима најмање растојање мора бити 0.5м за каблове напонског нивоа до 10кВ и један метар за каблове напонског нивоа преко 10кВ. При укрштању са инсталацијама водовода и канализације, при паралелном вођењу међусобно растојање мора бити 0.6м а при укрштанју растојање мора бити најмање 0.5м. За инсталацију гасовода растојање при укрштанју мора бити веће од 0.5 метра, а при паралелном вођењу и приближавању каблова растојање мора бити најмање 0.6 метара.
- Растојање телекомуникационе инсталације од темеља енергетског стуба мораа бити 0.8м а не мање од 0.3м ако је телекомуникациони кабловски вод змеханички заштићен
- На местима где је већа концентрација телекомуникационих водова обавезно се гради телекомуникациона канализација.
- Телекомуникациони водови који припадају мрежама једног телекомуникационог система могу да се постављају и кроз заштитне цеви



- и канализацију других телекомуникационих инфраструктурних система, уз сагласност надлежног предузећа.
- Подземни телекомуникациони водови и телекомуникационе канализације постављају се испод јавних површина (тротоарски простор, слободне површине, зелене површине, пешачке стазе, паркинг простор и изузетно саобраћајнице) и на грађевинским парцелама уз сагласност власника-корисника.
  - Реконструкцију постојеће надземне телекомуникационе мреже могуће је реализовати заменом старе надземне мреже новом надземном мрежом, само уколико се ради о замени постојећих елемената мреже (замена старих надземних водова новим, нпр. замена дотрајалих водова новим истог капацитета, замена постојећих водова слабог капацитета новим већег капацитета, замена водова који припадају старим технологијама новим водовима представницима нових технологија, замена старих стубова новим бетонским стубовима, у истој траси и сл.) истом постојећом трасом, без додавања нових траса надземне мреже. Нови телекомуникациони надземни вод, којим се врши замена постојећег вода мора бити у виду самоносивог вода.
  - Подземни ТТ водови мреже мобилне телефоније полажу се у ров одговарајућих димензија према важећим техничким прописима за полагање ТТ каблова у ров.  
Код приближавања, паралелног вођења и укрштања ТТ каблова мреже мобилне телефоније са осталим инфраструктурним и другим објектима потребно је остварити минималне размаке и друге услове у складу са техничким прописима из ове области.  
Подземни телекомуникациони водови полажу се у ров ширине 0.4м и на дубини 0.8м до 1м према важећим техничким прописима за полагање ТТ каблова у ров  
Минимални размаци при укрштању и паралелном вођењу ТТ инсталације са осталим инсталацијама износи: за водоводне цеви при паралелном вођењу 0.6м, а при укрштању 0.5м, за канализационе цеви код укрштања 0.5м а при паралелном вођењу 0.5м; растојање од регулационе линије 0.5м, при паралелном вођењу са енергетским кабловима до 10kV износи 1м, а при укрштању 0.5м.
  - Максимални ниво буке у случају објекта за смештај телекомуникационе опреме (фиксне телефоније, мобилне телефоније, радио и ТВ опреме, информатичких система,...) је 40 dB дању, односно 35 dB ноћу.
  - Надземни телекомуникациони водови постављају се на стубове. Стубови се постављају на јавним површинама, или на грађевинским парцелама уз сагласност власника-корисника парцеле.  
Надземни телекомуникациони водови могу се постављати и на стубове нисконапонске електроенергетске мреже, уз сагласност надлежног предузећа, на начин на који то прописи дозвољавају за конкретне случајеве, тако што се телекомуникациони вод поставља испод електроенергетског вода.  
Вертикални размак између тих водова у глави стуба не сме бити мањи од 1 м за случај неизолованих проводника електроенергетског вода, односно 0,6 м за случај електроенергетског вода са изолованим

проводницима. Вертикални размак у средини распона мора бити на сигурносној удаљености, али не мање од 0,6 м.

Телекомуникациони вод може се поставити у истој хоризонталној равни са НН електроенергетским водом, али размак између њих мора бити најмање једнак сигурносној удаљености, а најмање 0,4 м.

При приближавању и укрштању надземног ТТ вода и НН електроенергетског вода са изолованим проводницима, размак између њих мора бити најмање 0,2 м.

- Објекти за смештај мобилних централа, контролора базних радио-станица, базних радио-станица, радио-релејних станица, радио и ТВ станица, антена, антенских стубова и антенских носача у мешовитим блоковима могу се градити у оквиру објеката, у зеленим површинама или на слободном простору у оквиру блока. У оквиру блока ови објекти могу да се граде као подземни или надземни објекти. Надземни објекти за смештај телекомуникационе опреме могу бити монтажни или зидани.
- У оквиру постојећег габарита објекти мобилних централа, контролора базних радио-станица, базних радио-станица, радио-релејних станица, радио и ТВ станица, антена, антенских стубова и антенских носача могу претрпети замену постојеће телекомуникационе опреме и каблова новом телекомуникационом опремом и кабловима већег капацитета
- Објекти за смештај мобилних централа, контролора базних радио-станица, базних радио-станица, радио-релејних станица, радио и ТВ станица, антена, антенских стубова и антенских носача у зонама малих густина становања (индивидуални објекти) могу се градити у оквиру објеката, на грађевинској парцели.  
У оквиру блока објекти могу да се граде као приземни објекти или објекти на стубу.  
Приземни објекат може бити монтажни или зидани.
- Објекти за смештај мобилних централа, контролора базних радио-станица, базних радио-станица, радио-релејних станица, радио и ТВ станица, антена, антенских стубова и антенских носача у зонама привредних делатности могу се градити у објекту у оквиру комплекса појединачних корисника, на слободном простору у оквиру комплекса појединачних корисника, на грађевинској парцели.  
У оквиру зоне објекат може да се граде као приземни објекти или објекти на стубу.  
Приземни објекат може бити монтажни или зидани.  
Објекат за смештај опреме мобилне телекомуникационе мрежеу објекту, као и на слободном простору у оквиру комплекса појединачних корисника може се градити на основу пријаве радова.
- Објекти за смештај мобилних централа, контролора базних радио-станица, базних радио-станица, радио-релејних станица, радио и ТВ станица, антена, антенских стубова и антенских носача у блоковима колективне градње могу се градити у оквиру објеката, на грађевинској парцели.  
У оквиру блока објекти могу да се граде као приземни објекти или објекти на стубу.  
Приземни објекат може бити монтажни или зидани.

- Објекти за смештај мобилних централа, контролора базних радио-станица, базних радио-станица, радио-релејних станица, радио и ТВ станица, антена, антенских стубова и антенских носача у викенд зонама могу се градити на грађевинској парцели..  
Објекти могу да се граде као приземни објекти или објекти на стубу.  
Приземни објекат може бити монтажни или зидани.
- Објекти за смештај мобилних централа, контролора базних радио-станица, базних радио-станица, радио-релејних станица, радио и ТВ станица, антена, антенских стубова и антенских носача у зонама које представљају просторно-културно-историску целину могу се градити уз одобрење надлежног Завода за заштиту споменика културе.  
Објекти се могу градити на основу Одобрења за градњу.
- Објекти за смештај мобилних централа, контролора базних радио-станица, базних радио-станица, радио-релејних станица, радио и ТВ станица, антена, антенских стубова и антенских носача у зонама зелених јавних површина граде се као подземни или изузетно као приземни објекти  
Објекти се могу градити на основу Одобрења за градњу.
- Надземни објекат за смештај мобилне телекомуникационе опреме и антенских стубова са антенама поставља се на комплекс максималне површине од 100 м<sup>2</sup>. Комплекс мора бити ограђен и око њега нема заштитне зоне.  
У комплекс се постављају антенски стубови са антенама, а на тлу се постављају контејнери базних станица. Контејнери базних станица не могу да заузму више од 50% површине комплекса.  
Удаљење антенског стуба од суседних објеката и парцела мора бити веће или једнако висини стуба са антенном. Предметно удаљење може бити и мање од наведеног, али не мање од половине висине стуба са антенном. У том случају потребно је прибавити сагласност власника угроженог суседног објекта или парцеле, за постављање предметног антенског стуба.  
Напајање објекта за смештај телекомуникационе опреме електричном енергијом врши се подземно из постојеће НН мреже 1 кV.
- До објекта за смештај мобилне телекомуникационе опреме потребно је обезбедити приступни пут минималне ширине 3 м од најближе јавне саобраћајнице.  
Слободне површине комплекса морају се озеленити.
- Објекат за смештај мобилних централа, контролора базних радио-станица, базних радио-станица, радио-релејних станица, радио и ТВ станица, антена, антенских стубова и антенских носача треба да има положај такав да не угрожава прегледност, безбедност и сигурност кретања свих учесника у саобраћају. Боје антенских стубова и друга обелажавања треба да буду у складу са прописима који се односе на боје високих објеката (антена, димњака и сл.), у складу са прописима који се односе на ваздушни саобраћај. Због дневне видљивости стуб треба да буде обојен тако да постоје поља од по 3 м, црвене и беле, или црвене и наранџасте боје наизменично ( последње поље на врху стуба треба да буде црвено).

*План детаљне регулације за изградњу  
затвореног складишта – хладњаче у делу насељеног места Сушица*

Ноћна видљивост антенског стуба остварује се прописним постављањем одговарајуће светиљке на врху стуба.

- Приступни телекомуникациони водови за повезивање мобилних централа и базних радио-станица граде се подземно на подручју овог плана.
- За постављање објеката за смештај мобилних централа, контролора базних радио-станица, базних радио-станица, радио-релејних станица, радио и ТВ станица, антена, антенских стубова и антенских носача у или на постојећи објекат потребно је прибавити сагласност власника-корисника објекта, станова или пословног простора. За прислањање објеката за смештај мобилних централа, контролора базних радио-станица, базних радио-станица, радио-релејних станица, радио и ТВ станица, антена, антенских стубова и антенских носача уз постојећи објекат објекат потребно је прибавити сагласност власника-корисника објекта, и станова или пословног простора чији се прозорски отвори налазе на страни зграде уз коју се поставља објекат мобилне телекомуникационе мреже, уз обезбеђење сигурносне даљености из члана 193. Од суседних објеката и парцеле.

**2.2.9. Очекивани капацитети у обухвату Плана детаљне регулације**

НАМЕНА	П намене m <sup>2</sup>	П под објектом m <sup>2</sup>	БРГП m <sup>2</sup>
<b>ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ</b>			
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ			
Коловози, тротоари	635,96	-	-
<b>ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ</b>			
Зона пословања – затворено складиште - хладњача	3 168,69	633,74	633,74
<b>УКУПНО</b>	<b>3 804,65</b>	<b>633,74</b>	<b>633,74</b>

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

**Скупштина града Ваљева**  
**Број:350-68/16-07**  
**Председник**  
**Скупштине града Ваљева**  
**Милорад Илић**

*План детаљне регулације за изградњу  
затвореног складишта – хладњаче у делу насељеног места Сушица*