

ВЛАДИМИР БЛАГОЈЕВИЋ  
ул. Синђелићева бр. 59а  
14 000 Ваљево



ГРАД ВАЉЕВО  
ул. Карађорђева бр.64  
14 000 Ваљево

## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ за кат. парцелу бр. 7312/8 КО Ваљево

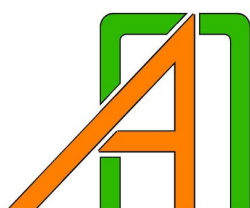
- свеска 1 -

<p>Обрађивач плана:</p> <p>“АРХИПЛАН” д.о.о. за планирање, пројектовање и консалтинг</p> <p>Директор,</p> <p>_____</p> <p>дипл.инж.арх. Драгана Бига</p>	<p>Скупштина града Ваљева</p> <p>Број: 350-680/2018-07 Датум: 27.12.2018.године</p> <p>Председник,</p> <p>_____</p> <p>Милорад Илић</p>
--	---

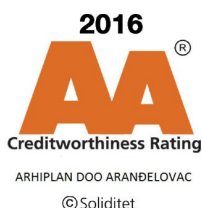
План детаљне регулације за кат.парцелу бр. 7312/8 КО Ваљево, који је донела Скупштина града Ваљева, на седници одржаној 27.децембра 2018.године (350-680/2018-07), ``Службени гласник града Ваљева`` број 20/2018 од 27.12.2018.године

децембар, 2018.година

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



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



<p><b>ПРЕДМЕТ:</b></p>	<p align="center"><b>ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ</b>  за кат. парцелу бр. 7312/8 КО Ваљево</p> <p align="center">- свеска 1 -</p>
<p><b>НАРУЧИЛАЦ ПЛАНА:</b></p>	<p align="center"><b>Владимир Благојевић</b>  Ваљево, ул. Синђелићева бр. 59а</p>
<p><b>НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:</b></p>	<p align="center"><b>ГРАД ВАЉЕВО</b>  Градска управа града Ваљева  Одељење за урбанизам, грађевинарство,  саобраћај и заштиту животне средине  ул. Карађорђева бр. 64, 14 000 Ваљево</p>
<p><b>ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:</b></p>	<p align="center"><b>“АРХИПЛАН” Д.О.О.</b>  за планирање, пројектовање и консалтинг  ул. Кнеза Михаила бр.66, 34 300 Аранђеловац</p>
<p><b>ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:</b></p>	<p align="center"><b>ДРАГАНА БИГА, дипл.инж.арх.</b>  (бр.лиценце: ИКС 200 0015 03)</p>
<p><b>РАДНИ ТИМ:</b></p>	<p><b>ЈЕЛЕНА МИЛИЋЕВИЋ, дипл.инж.арх.</b>  <b>АЛЕКСАНДРА МИЛОВАНОВИЋ, грађ.инж.</b>  <b>МАЈА СРЕЋКОВИЋ, дипл.инж.арх.</b>  <b>АЛЕКСАНДАР ГАВРИЛОВИЋ, дипл.инж.грађ.</b>  <b>МИЛОРАД ДОБРИЧИЋ, дипл.инж.електро.</b>  <b>ДУШАН ДОБРИЧИЋ, дипл.инж.ел. птт смера</b>  <b>ВЛАДИМИР ЛУКОВИЋ, дипл.инж.маш.</b></p>
<p><b>ДИРЕКТОР „АРХИПЛАН” д.о.о. :</b></p>	<p align="center"><b>ДРАГАНА БИГА, дипл.инж.арх.</b></p>

# САДРЖАЈ

## ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

## ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

### ОПШТИ ДЕО

<b>А. УВОД</b> .....	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. Опис границе обухвата плана и грађевинског подручја.....	3
А.4. Постојеће стање.....	4
А.5. Преглед прикупљених података и услова надлежних институција.....	4

### ПЛАНСКИ ДЕО

<b>Б. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА</b> .....	5
Б.1. Концепција уређења карактеристичних урбанистичких зона.....	5
Б.2. Намена површина и објеката.....	6
Б.3. Услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене.....	6
Б.3.1. Саобраћајна инфраструктура.....	6
Б.3.2. Инфраструктурне мреже и објекти.....	6
Б.3.2.1. Општа правила.....	6
Б.3.2.2. Водоснабдевање.....	6
Б.3.2.3. Одвођење отпадних и атмосферских вода.....	7
Б.3.2.4. Електроенергетска инфраструктура.....	8
Б.3.2.5. Електронска комуникациона инфраструктура.....	9
Б.3.2.6. Термоенергетска инфраструктура.....	10
Б.3.3. Зелене површине.....	11
Б.3.4. Попис катастарских парцела за јавне намене и план парцелације и препарцелације грађевинских парцела јавних намена.....	11
Б.4. Степен комуналне опремљености.....	11
Б.5. Услови и мере заштите.....	11
Б.5.1. Услови и мере заштите природних добара.....	11
Б.5.2. Услови и мере заштите непокретних културних добара и културног наслеђа.....	11
Б.5.3. Услови и мере заштите животне средине и живота и здравља људи.....	12
Б.5.4. Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода и акцидената.....	12
Б.5.5. Урбанистичке мере за цивилну заштиту.....	13
Б.6. Стандарди приступачности.....	13
Б.7. Мере енергетске ефикасности изградње.....	13

<b>В. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</b> .....	13
В.1. Правила грађења у Зони 1. “Постојећи пословни објекти”.....	13
В.2. Правила грађења у Зони 2. “Нови објекат са интерном приступном саобраћајницом”.....	14
В.3. Локације за које је обавезна израда пројекта парцелације, односно препарцелације, урбанистичког пројекта и урбанистичко – архитектонског конкурса.....	17
<b>Г. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА</b> .....	17
<b>Д. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ</b> .....	17
Д.1. Садржај графичког дела .....	17
Д.2. Садржај аналитичко-документационе основе плана.....	17

### **Г Р А Ф И Ч К И   Д Е О**

1. Катастарско топографски план са границима обухвата плана и грађевинског подручја.....	1:500
2. Постојећа претежна намена површина у оквиру планског обухвата.....	1:500
3. Планирана претежна намена површина у оквиру планског обухвата са поделом на урбанистичке зоне.....	1:500
4. Регулационо-нивелациони план са грађевинским линијама, урбанистичким решењем саобраћајних површина и аналитичко геодетским елементима.....	1:500
5. Синхрон план комуналне инфраструктуре.....	1:500

## **ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

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

## **ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

На основу члана 35. става 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018) и члана 35. Статута града Ваљева („Службени гласник града Ваљева“, број 1/2017 - пречишћен текст), Скупштина града Ваљева, на седници одржаној дана 27.децембра 2018. године, донела је

## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА КАТ.ПАРЦЕЛУ БР. 7312/8 КО ВАЉЕВО

### О П Ш Т И Д Е О

#### А. УВОД

##### А. 1. Повод за израду плана

Изради Плана детаљне регулације за кат.парцелу бр. 7312/8 КО Ваљево (у даљем тексту: План) приступило се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације за кат. парцелу бр. 7312/8 КО Ваљево (“Службени гласник града Ваљева”, број 9/18), коју је Скупштина града Ваљева, донела на седници одржаној 20.07.2018. године.

Повод за израду Плана детаљне регулације за кат. парцелу бр. 7312/8 КО Ваљево је потреба да се омогући изградња стамбено-пословног објекта, на к.п.бр. 7312/8 КО Ваљево, на делу земљишта, који није заузет изграђеним пословним објектима, у складу са расположивим простором и сагласно урбанистичким параметрима, који се могу развити на предметној локацији.

##### 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“, 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 и 83/18);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 64/15);
- Одлука о изради Плана детаљне регулације за кат. парцелу бр. 7312/8 КО Ваљево (“Службени гласник града Ваљева”, број 9/18)

###### А.2.2. Плански основ

Плански основ за израду Плана је:

- Генерални урбанистички план Ваљева (“Службени гласник града Ваљева”, број 05/13)
- План генералне регулације “РЕМОНТ” (“Службени гласник града Ваљева”, број 2/14)

### Генерални урбанистички план Ваљева ("Службени гласник града Ваљева", број 05/13)

**Претежна планирана намена површина** – простор у обухвата Плана намењен је за стамбену намену високих густина, као преовлађујућу доминантну намену. У оквиру претежне намене подразумева се и друга компатибилна намена. На нивоу појединачне парцеле, намена дефинисана као компатибилна може бити доминантна или једина.

**Систем центара, снабдевања и услуга** – У ГУП-у Ваљева, извршена је подела на следеће нивое: 1) центар града (централна зона са јавним садржајима), 2) реонски центар (комерцијални центар) и 3) центри месних заједница, односно функционалних градских целина.

**Функционалне целине** – Месне заједнице су, у ГУП-у Ваљева, замењене функционалним целинама, тако да одређена функционална целина обухвата једну или више месних заједница, односно њихових делова. Подручје у граници овог Плана припада функционалној целини “Колубара” (део МЗ “Ослободиоци Ваљева”), која обухвата отворене градске блокове у продужетку центра града на исток, високе спратности и солидног грађевинског фонда.

**Генерално решење саобраћајне мреже** – На основу функционалних и физичких карактеристика саобраћајница и структуре саобраћајних токова на њима, извршена је категоризација саобраћајница на подручју ГУП-а Ваљева.

По западној граници и јужно од планског подручја, пролазе улице Узун Миркова и Булевар палих ратника 91/92, које су рангиране као градске улице I реда.

**Систем снабдевања водом** – По висинској конфигурацији града Ваљева, технички је условљена водоводна мрежа са више висинских зона. Подручје у граници обухвата Плана, припада нижој зони, коју чини већи део града на обали реке Колубаре. У склопу регионалног система “Ровни” предвиђено је постројење за пречишћавање воде за пиће, капацитета 3x600 l/s. Као прелазно решење водоснабдевања Ваљева, урађен је водозахват на реци Градац, црпна станица и потисни цевовод Ø500mm до постројења за пречишћавање воде за пиће “Пећина”, капацитета 300 l/s.

**Канализација** – у ранијем периоду, за градску канализацију је био усвојен општи систем канализације вода (отпадних и атмосферских), сем виших делова града, који је налазе на десној обали Колубаре и левој страни Љубостиње, за које је био усвојен сепарациони систем (посебно одвођење отпадних и атмосферских вода). Већи део канализационог система, у центру града, је изведен као општи и треба настојати да се изведена канализација искористи у новом решењу. Тамо где раздвајање не изазива веће тешкоће, треба применити сепарациони систем.

У близини раскрснице Узун Миркове и Карађорђево, урађен је прелив колектора у реку Колубару и даље је колектор мањег профила, тако да се сав вишак воде, при великим падавинама, прелива у реципијент.

**Електроенергетика** – ТС 110/35 kV “Ваљево 1” и “Ваљево 2” напајају девет ТС 35/10 kV, које се налазе у подручју ГУП-а Ваљева и три ТС 35/10 kV чије су локације изван граница ГУП-а Ваљева.

Конзумно подручје енергетски је подељено на три дела: градска насеља (која се напајају електричном енергијом из четири ТС 35/10 kV “Ваљево 2”, “Ваљево 5”, “Ваљево 6” и “Ваљево 8”), градска и сеоска насеља (која се напајају електричном енергијом из четири ТС 35/10 kV “Ваљево 3”, “Ваљево 4”, “Ваљево 9” и “Ваљево 11”) и индустријска зона “Крушик” која се напаја електричном енергијом из ТС 35/10 kV “Ваљево 7”.

Основна стратегија даљег развоја електроенергетског система је да створи оптимално решење довољно сигурног, квалитетног и економичног снабдевања електричном енергијом потрошача на подручју града Ваљева.

**Електронска комуникациона инфраструктура** - На подручју ГУП-а Ваљева, транспортна телекомуникациона мрежа изведена је, у потпуности, у дигиталној



технологији. Чини је мрежа оптичких каблова у звездастој структури, која се користи као медијум за повезивање дигиталних система преноса SDX технологије. У фиксној телекомуникационој мрежи планира се у наредном периоду: 1) поступни прелазак са централа за говорне услуге на вишенаменске централе; 2) повећање броја свих врста корисничких услуга; 3) стварање јединствене телекомуникационе мреже различитих сервиса; 4) увођење нових телекомуникационих сервиса и услуга.

**Топлификација** – Градска топлана има инсталирани капацитет 120MW у систему вреловодног грејања 130/75°C. Врела вода се транспортује дистрибутивном мрежом, дужине око 35,0km. Предвиђена је изградња око 250 топлотних подстанци, капацитета од 50-3000kW.

**Гасификација** – За потребе изградње разводног гасовода РГ 05-06 Београд – Ваљево, израђена је студија оправданости од стране ЈП “Србијагас”. Деоница разводног гасовода од Непричаве до Ваљева је на високом радном притиску од 50 бара. Предвиђена је изградња главне мерно-регулационе станице “Ваљево” (ГМРС “Ваљево”), капацитета 35.000m<sup>3</sup>/час, а део капацитета би се транспортовао гасоводом ка Осечини (око 5000m<sup>3</sup>/час). Код Диваца, пре уласка у подручје ГУП-а Ваљева, одваја се деоница разводног гасовода ка Мионици, капацитета 7.500m<sup>3</sup>/час).

**Правила грађења (ниво правила: генерална правила) –**

- коришћење: становање високих густина и комерцијално пословање; пословање се мора обављати у затвореним посебно опремљеним просторима;
- индекс заузетости: максимално 60%;
- максимална висина објекта и спратност: до П+6, максимално 21,0m до коте венца, односно 26,0m до слемена;
- паркирање возила:
  - 1ПМ на 100 m<sup>2</sup> бруто грађевинске површине или
  - 1ПМ на један стан или једну пословну јединицу, уколико су стан или пословна јединица мањи од 100 m<sup>2</sup> бруто грађевинске површине;
  - 1ПМ на 10 m<sup>2</sup> нето површине просторија за госте ресторана или кафеа, односно 50 m<sup>2</sup> нето површине банке или агенције;
- зеленило: минимално 15% површине парцеле (без водонепропусног застора).

### План генералне регулације “РЕМОНТ” (“Службени гласник града Ваљева”, број 2/14)

Према овом планском документу, предметна парцела (кп.бр. 7312/8 КО Ваљево), припада урбанистичкој зони (З-1), лоцираној на северној граници Плана, са низом пословних/комерцијалних објеката, спратности П и П+Пк, која се задржавају, уз могућност неопходних адаптација на постојећим објектима.

#### **А.3. Опис границе обухвата Плана и грађевинског подручја**

Граница обухвата Плана и грађевинског подручја су утврђене по границама постојећих катастарских парцела (када оне у целини припадају подручју Плана) и као линија преко постојеће катастарске парцеле (када она у целини не припада подручју Плана, по правилу, спајањем постојећих међних тачака).

У случају неслагања описа границе Плана и грађевинског подручја у текстуалном делу, са подручјем приказаним у графичким прилозима, као предмет овог Плана, важи граница утврђена у графичком прилогу број 1. - „Катастарско - топографски план са границама планског обухвата и грађевинског подручја“.

У граници обухвата Плана и грађевинског подручја, налази се цела к.п.бр. 7312/8 КО Ваљево, површине **0,23 ha (2278m<sup>2</sup>)**.

#### А.4. Постојеће стање

На предметној к.п.бр. 7312/8 КО Ваљево, налазе се пословни (услужно-комерцијални) објекти, спратности П и П+Пк.

Изграђено је четири објекта, који садрже више локала, односно пословних простора, бруто грађевинске површине под објектом од око 862m<sup>2</sup>.

Предметна парцела је ограничена:

- са западне стране, ул. Узун Миркова;
- са северне стране, пешачком стазом и зеленом површином;
- са источне стране, стамбеним насељем “Ослободиоци Ваљева”;
- са јужне стране, тржним центром “STOP SHOP”, који је изграђен на суседној кп.бр. 7312/1 КО Ваљево.

#### Површине у функцији друмског саобраћаја

Приступ до кп.бр. 7312/8 КО Ваљево се одвија преко суседне кп.бр. 7312/1 КО Ваљево, која је прикључује на ул. Узун Миркову.

Власник земљишта и део власника изграђених пословних објеката, на кп.бр. 7312/8 КО Ваљево, је конституисао службеност пролаза, преко кп.бр. 7312/1 КО Ваљево, па је и интерна саобраћајна мрежа, у комплексу “STOP SHOP” изграђена тако да је омогућен приступ, до кп.бр. 7312/8 КО Ваљево и изграђених објеката на овој парцели.

#### Комунална опремљеност планског подручја

**Водоснабдевање, одвођење отпадних и атмосферских вода** – Предметна локација припада блоку, који је ограничен са источне стране улицом Узун Мирковом и са западне стране улицом Булевар палих ратника 91/92 и припада делу града са изграђеном водоводном и канализационом инфраструктуром.

**Електроенергетска инфраструктура** – У планском подручју, налазе се објекти и капацитети, напонског нивоа 1 kV, а снабдевање електричном енергијом се врши из околних трафостаница 10/0,4 kV.

**Електронска комуникациона (ЕК) инфраструктура** – У окружењу планског подручја, налази се изграђена постојећа ЕК инфраструктура.

**Топлификација** – У окружењу планског подручја, изграђени су вреловоди, који снабдевају околне, суседне објекте.

#### А.5. Преглед прикупљених података и услова надлежних институција

Подаци и услови надлежних институција

Табела број 1.

р.б.	Назив институције	Број и датум захтева	Број и датум издатих услова
1	Завод за заштиту природе србије 11 070 Нови Београд, ул. Др. Ивана Рибара бр. 91	350-195/2018-07 од 06.09.2018.	020-2503/2 од 01.10.2018.
		350-266/2018-07 од 02.11.2018.	020-2503/4 од 27.11.2018.
2	Завод за заштиту споменика културе 14 000 Ваљево, ул. Милована Глишића бр. 2	350-195/2018-07 од 06.09.2018.	911/1 од 05.10.2018.
		350-266/2018-07 од 02.11.2018.	1128/1 од 29.11.2018.

3	Министарство одбране Сектор за материјалне ресурсе Управа за инфраструктуру 11 000 Београд, ул. Немањина бр. 15	350-195/2018-07 од 06.09.2018.	8058-2 од 14.09.2018.
4	МУП РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ Одељење за ванредне ситуације Ваљево 14 000 Ваљево, ул. Јована Дучића б.б.	350-195/2018-07 од 06.09.2018.	217-13166/18-1 од 13.09.2018.
5	ОДС„ЕПС Дистрибуција“ Огранак Ваљево 14 000 Ваљево, ул. Суворовска бр. 9	350-195/2018-07 од 06.09.2018.	8Н.1.2.0-Д.09.04.- 287881/1 од 05.10.2018.
6	Телеком Србија а.д., Пословница Ваљево 14 000 Ваљево, Трг Десанке Максимовић бр.14-16	350-195/2018-07 од 06.09.2018.	373503/2 од 21.09.2018.
7	ЈКП “Водовод” 14 000 Ваљево, ул. Вука Караџића бр. 26	350-195/2018-07 од 06.09.2018.	без броја од 14.09.2018.
8	ЈКП “Топлана” Ваљево 14 000 Ваљево, ул. Обилазни пут бб	350-195/2018-07 од 06.09.2018.	3632 од 26.09.2018.
9	ЈП “Србијас” Организациони део Београда 11 070 Нови Београд, Аутопут бр. 11	350-195/2018-07 од 06.09.2018.	07-07/21347 од 25.09.2018.
10	ЈКП “Видрак” 14 000 Ваљево, ул. Војводе Мишића 50	350-195/2018-07 од 06.09.2018.	01-7897 од 11.09.2018.
11	Републички сеизмолошки завод 11 000 Београд, ул. Ташмајдански парк б.б.	електронски захтев	02-492/2018 од 24.09.2018.

## П Л А Н С К И Д Е О

### Б. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

#### Б.1. Концепција уређења карактеристичних урбанистичких зона

У односу на карактеристике планиране изградње, планско подручје је подељено на две урбанистичке зоне:

- Зона 1. “Постојећи пословни објекти”
- Зона 2. - “Нови објекат са интерном приступном саобраћајницом”.

У зони 1. задржавају се изграђени пословни објекти, а прописана су правила за парцелацију земљишта и формирање грађевинских парцела за редовну употребу предметних објеката.

У зони 2. планирана је изградња новог објекта услужно-комерцијалне намене, уз могућност компатибилне намене, односно становања.

## Б.2. Намена површина и објеката

Према режиму коришћења земљишта, планиране су површине остале намене, односно услужно-комерцијалне делатности.

Биланс намене површина

Табела број 2.

р.б.	Намена површина (услужно-комерцијалне делатности)	Постојеће стање		Планирано решење	
		Површина (m <sup>2</sup> )	Процент учешћа (%)	Површина (m <sup>2</sup> )	Процент учешћа (%)
<b>Површине остале намене</b>					
1	Зона “Постојећи пословни објекти”	1334	59	1334	59
2	Зона “Нови објекат са интерном приступном саобраћајницом”	/	/	944	41
3	Неизграђено земљиште	944	41	/	/
	<b>Укупно (обухват Плана)</b>	<b>2278</b>	<b>100</b>	<b>2278</b>	<b>100</b>

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

### Б.3.1. Саобраћајна инфраструктура

Планиран је индиректни саобраћајни приступ предметном подручју (конституисањем службености пролаза) преко кп.бр. 7312/1 КО Ваљево, која се прикључује на ул. Узун Миркову.

Унутар предметне парцеле, планирано је уређење интерне саобраћајнице, као и одговарајућег паркинг простора, капацитета према правилима из овог Плана.

Постојећи објекти у Зони 1. остварују приступ за потребе снабдевања, преко интерне саобраћајнице, путем конституисања службености пролаза.

Постојећи пословни објекти у зони 1. приступ остварују и преко пешачке комуникације по северној граници Плана, односно пешачке зоне, уз могућност ограниченог приступа за власнике објеката, возила за снабдевање, за хитне интервенције и комуналних возила.

### Б.3.2. Инфраструктурне мреже и објекти

#### Б.3.2.1. Општа правила

Предметна парцела припада градској зони која је опремљена потребном комуналном инфраструктуром. Доградњу објеката и мреже техничке инфраструктуре изводи 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.

#### Б.3.2.2. Водоснабдевање

Водоводна мрежа треба да обезбеди водоснабдевање за све постојеће и планиране објекте овог комплекса, као и заштиту од пожара. У непосредном окружењу предметне парцеле постоји изграђена јавна водоводна мрежа, са које је планирано прикључење за потребе снабдевања водом новог објекта.

Правила уређења и изградње

Димензионисање водоводних линија одредити на основу хидрауличног прорачуна, а узимајући у обзир потребну количину воде за гашење пожара, у складу са законским прописима.

Минимална дубина укопавања цеви водовода је 1,0 m од врха цеви до коте терена, а падови према техничким нормативима и прописима, у зависности од пречника цеви.

Противпожарна заштита се омогућава уградњом противпожарних хидраната на водоводној мрежи. Цеви морају бити минималног пречника Ø110 mm, тако да се евентуални пожар на сваком објекту може гасити са најмање два хидранта.

Уколико се хидрантска мрежа напаја водом недовољног притиска, обавезна је уградња уређаја за повишење притиска.

Водовод трасирати једном страном коловоза, супротној од фекалне канализације, на одстојању од 1,0 m од ивичњака.

Хоризонтално растојање између водоводних и канализационих цеви, зграда, дрвореда и других затечених објеката, не сме бити мање од 2,5 m.

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

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

**Б.3.2.3. Одвођење отпадних и атмосферских вода**

Фекална канализација треба да омогући одвођење употребљене санитарне воде до постројења за пречишћавање отпадних вода. На подручју блока, у коме се налази предметна локација, главни сабирни колектор фекалне канализације Ø240/180 cm, раздваја се као преливни канал Ø260/195, тако да се сав вишак воде при великим падавинама прелива у главни реципијент – реку Колубару, а колектор мањег профила Ø60/110 се води на централни уређај за пречишћавање отпадних вода града Ваљево.

У непосредном окружењу предметне парцеле постоји изграђена јавна канализациона мрежа, са које је планирано прикључење планираног објекта.

Атмосферска канализација треба да омогући одвођење прикупљених атмосферских вода у општем систему канализације за овај део града Ваљево. Атмосферске, условно чисте воде, се могу упустити у околне затрављене површине.

Правила уређења и изградње

Према одлуци о водоводу и канализацији за колекторе профила преко 150cm није дозвољена изградња у појасу од 10m лево и десно од колектора. Приземни део новог објекта, са стубовима и пасажом, ради омогућавања проходности интерне саобраћајнице, налази се у заштитном појасу предметног колектора. Сходно наведеном, приликом изградње новог објекта, неопходно је спровести одговарајуће техничке мере заштите постојећег колектора Ø240/180 cm.

Прикључење планираног објекта на постојећу јавну мрежу канализације, спровести према условима надлежне институције.

#### **Б.3.2.4. Електроенергетска инфраструктура**

На планском подручју не постоје електроренергетски објекти средњег и високог напона. У непосредном окружењу обухвата Плана постоји изграђена ТС 10/0,4kV “Колубара 3”, типа МБТС, снаге 1x630kVA.

На предметној парцели налазе се подземни (кабловски) водови ниског напона, који преко кабловског разводног ормана КРО “Колубара 3” повезују постојеће кабловске прикључне кутије (КПК) уграђене на постојећим објектима. Укупан број кабловских прикључних кутија на предметном подручју је 14.

Да би се планирани објект прикључио на електроенергетски систем и у циљу побољшања снабдевања електричном енергијом потребно је постојећу ТС 10/0,4kV “Колубара 3” (која поред планског подручја снабдева електричном енергијом и објекте у окружењу) реконструисати и повећати снагу са 630kVA на 1000kVA.

Потребно је обезбедити коридоре за изградњу потребног броја подземних нисконапонских водова рр00-А 4x150mm<sup>2</sup> 0,6/1kV од трафостанице до кабловског разводног орамана на објекту.

На планираном објекту уградити КПК типа 2КПК 3x250/95, сагласно техничкој препоруци Електродистрибуције, ТП\_1 3 – додатак 2.

Планирана је изградња инсталација јавног осветљења, са прикључком из реконструисане Т.С. 10/0,4 kV “Колубара 3”.

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

Ако је потребно измештање појединих електроенергетских објеката, за исте је потребно предходно обезбедити алтернативне трасе и коридоре уз сагласност надлежне Електродистрибуције.

#### Правила уређења и грађења

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

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

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

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

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

На прелазу преко саобраћајница, енергетски кабл се полаже у заштитним цевима,

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

Код приближавања или паралелног вођења надземних нисконапонских водова у односу на гасовод, сигурносна удаљеност стуба мреже грађене са SKS-ом мора да износи најмање 2,5m а са АИџ водовима најмање 10m.

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

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

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

### **Б.3.2.5. Електронска комуникациона инфраструктура**

Предметна парцела се налази у градској зони, где постоји изграђена електронска комуникациона инфраструктура на коју се планирани објект може прикључити.

Није планирана изградња базних станица за мобилну телефонију.

#### Правила уређења и изградње

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 објекта/каблова, које је саставни део техничке документације предметне изградње.

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 оператера.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Кабловски дистрибутивни систем полагати по правилима за полагање оптичких каблова.

### **Б.3.2.6. Термоенергетска инфраструктура**

#### **Топловодна инфраструктура**

У предметном подручју, изведене су трасе вреловода у ул. Узун Миркова и Карађорђева (DN 400) затим у насељу “Ослободиоци Ваљево” (DN 100) као и прикључак за тржни центар “STOP SHOP” (DN 50).

Прикључење планираног објекта је могуће извести са трасе вреловода DN 400 или на прикључку за тржни центар.

#### Правила уређења и изградње

Трасе топоводне мреже се постављу у регулационом појасу саобраћајнице и то у зеленом (ивичном или средњем појасу) или у тротоару исте. Уколико ови простори не постоје или су физички попуњени другим инфраструктурним водовима или њиховим заштитним зонама, топовод се поставља испод коловоза. Све трасе су предвиђене као подземне са минималним надслојем од 0,8 m од нивелете коловоза или регулисаног терена јавне површине.

Заштитна зона топовода износи по 2,0 m обострано, мерено од спољњих ивица топоводних цеви, у оквиру које је забрањена свака градња објекта супраструктуре.

Топлотне подстанице сместити у подрумске (техничке) етажне. Оне морају имати обезбеђене приступне колско-пешачке стазе и прикључке на водовод, електричну енергију и канализацију. Димензије топлотних подстаница, начин вентилирања и звучну изолацију пројектовати према условима надлежне институције.

Код пројектовања и изградње топлотних подстаница и топоводне мреже, обавезно је поштовање и примена свих важећих прописа, стандарда и норматива из предметне области.

#### **Гасоводна инфраструктура**

Након стицања услова, у блоку у коме се налази предметна локација, могућа је изградња дистрибутивног гасовода, притиска до 4 бар.



### Правила уређења и изградње

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

#### **Б.3.3. Зелене површине**

Озелењавање површина унутар предметне локације треба извршити уз примену аутохтоних дрвенастих и жбунастих врста, као и примерака егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине, без употребе инвазивних врста<sup>1</sup>.

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

Овим Планом нису обухваћене површине јавне намене.

#### **Б.4. Степен комуналне опремљености**

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

#### **Б.5. Услови и мере заштите**

##### **Б.5.1. Услови и мере заштите природних добара**

У планском подручју нема заштићених подручја, за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора међународног значаја еколошке мреже Републике Србије, као ни евидентираних природних добара.

Уколико се у току извођења радова наиђе на природно добро које је геолошко – палеонтолошког или минералшко – петрографског порекла, а за које се претпоставља да има својство споменика природе, извођач и инвеститор су дужни да о томе обавесте министарство надлежно за послове животне средине и да предузму све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

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

У планском подручју нема непокретних, ни евидентираних културних добара, као ни археолошких локалитета.

Ако се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и обавести надлежну установу заштите споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

#### **Објекти за које се израђују услови техничке заштите**

У планском подручју нема објеката за које се, пре санације или реконструкције,

---

<sup>1</sup> јасенолисни јавор или негундовац (*Acer negundo*), багремац (*Amorpha fruticosa*), багрем (*Robinia pseudoacacia*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), амерички јасен (*Fraxinus americana*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), пенсилвански јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), амерички копривић (*Celtis occidentalis*), ситнолисни или сибирски брест (*Ulmus pumila*), сремза (*Prunus padus*), касна сремза (*Prunus serotina*)

израђују конзерваторски или други услови за предузимање мера техничке заштите и других радова у складу са важећим законским прописима из области заштите културних добара.

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

Ради заштите и унапређења животне средине на територији Плана, утврђују се следећи урбанистички услови и мере заштите:

- при пројектовању, уређењу и изградњи планираних објеката и садржаја:
  - прикључити новопланиране објекте на комуналну/техничку инфраструктуру;
  - са саобраћајних и манипулативних саобраћајних површина, обезбедити потпуни контролисани прихват зауђених атмосферских вода, њихов предтретман у сепаратору масти и уља и одвођење у систем атмосферске канализације;
  - планирати начине прикупљања и поступања са отпадним материјама, односно материјалима и амбалажом, у складу са законом којим је уређено управљање отпадом и другим важећим прописима из ове области и/или плановима управљања отпадом;
  - обезбедити посебне просторе и довољан број контејнера за сакупљање комуналног и другог отпада;
  - обезбедити ефикасно коришћење енергије, узимајући у обзир микроклиматске услове локације, намену, положај и оријентацију постојећих и планираних објеката, као и могућност коришћења обновљивих извора енергије;
- у току радова на изградњи планираних садржаја:
  - снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обављати на посебно опремљеним просторима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине;
  - грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току изградње, сакупити, разврстати и одредити посебне просторе за привремено складиштење наведеног материјала, обезбедити рециклажу и искоришћење преко правног лица које је овлашћено, односно које има дозволу за управљање наведеним врстама отпада;
  - није дозвољено складиштење земље од ископа, грађевинског материјала, чврстих отпадака, течних горива и мазива и других штетних материја на уређеним парковским површинама.

### Б.5.4. Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода и акцидентата

**Земљотрес** – Подручје града припада зони 8°MCS скале. Заштита од земљотреса се спроводи кроз примену важећих сеизмичких прописа за изградњу нових и реконструкцију постојећих објеката. Ради заштите од земљотреса, планирани објекти мора да буду реализовани и категорисани према прописима и техничким нормативима за изградњу објеката у сеизмичким подручјима.

**Пожар** - Превентивна мера заштите од пожара је примена противпожарних мера у фази избора конкретних садржаја, намене површина и саобраћајних решења, у складу са важећим законским прописима из предметне области. Планирани објекти мора да буду реализовани према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима, а у плански документ су имплементирани следеће мере заштите:

- Планом су дефинисана минимална одстојања између објеката, са циљем спречавања ширења пожара;
- обезбеђен је простор за приступ и пролаз ватрогасних возила, до објеката

(постојећих и планираних).

#### **Б.5.5. Урбанистичке мере за цивилну заштиту**

У планском подручју, нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

#### **Б.6. Стандарди приступачности**

У току спровођења Плана, при решавању саобраћајних површина, прилаза објектима и других елемената уређења и изградње простора и објеката, применити одредбе важећег правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

#### **Б.7. Мере енергетске ефикасности изградње**

Мере енергетске ефикасности смањују потрошњу свих врста енергије у граду и зградама, уз смањење енергетских губитака, ефикасно коришћење и производњу енергије. Климатски услови подручја су погодни за коришћење сунчеве енергије.

Енергетска ефикасност изградње објеката обухвата следеће мере:

- реализација пасивних соларних система (максимално коришћење сунчеве енергије за загревање објекта - оријентација зграде према јужној, односно источној страни света, заштита од сунца, природна вентилација и сл.);
- формирање ефикасног омотача зграде (топлотна изолација зидова, кровова и подних површина); замена или санација прозора (ваздушна заптивност, непропустљивост и друге мере);
- изградња објеката са рационалним односом запремине и површине омотача зграде;
- систем грејања и систем за припрему санитарне топле воде (регулација температуре, уградња термостатских вентила, делитеља и мерача топлоте и друге мере);
- коришћење ефикасних система за климатизацију (комбинација свих компоненти потребних за обраду ваздуха, у којој се температура регулише, могућно у комбинацији са регулацијом протока ваздуха, влажности и чистоће ваздуха);
- ефикасно унутрашње осветљење (коришћење савремених "штедљивих" светиљки).

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

### **В. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

#### **В.1. Правила грађења у Зони 1. "Постојећи пословни објекти"**

Задржавају се постојећи објекти услужно-комерцијалне намене, уз могућност извођења радова на реконструкцији, адаптацији, санацији и текућем (инвестиционом) одржавању предметних објекта.

Под постојећим објектима, сматрају се сви затечени објекти, који се налазе у оквиру Зоне 1. Приликом решавања статуса постојећих објеката, обавезно је поштовање намене предметне зоне (услужно – комерцијалне и пословне делатности).

Може се променити геометрија крова, без повећања функционалних једница, према јединственом архитектонском решењу за цео функционални склоп, тако да максимална

висина надзетка износи до 1,60 m, са максималним нагибом кровних равни до 30°.

Могућа је и промена намене, искључиво у оквиру услужно-комерцијалних и пословних делатности.

Дозвољено је формирање грађевинске парцеле, тако да обухвата земљиште испод објекта и простор испред и иза објекта, у оквиру зоне 1, чије су границе дефинисане на графичком прилогу број 3.

## **В.2. Правила грађења у Зони 2. “Нови објекат са интерном приступном саобраћајницом”**

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

Дозвољена је изградња услужно - комерцијалних делатности, које су функционално и еколошки компатибилне са становањем.

Компатибилне намене: вишепородично становање (5 и више стамбених једница), с тим да компатибилна намена може бити доминантна или једина намена на парцели.

Забрањена је изградња стамбеног простора у приземној етажи објекта.

Забрањена је изградња производних објеката, као и помоћних објеката на парцели.

### **Услови за формирање грађевинске парцеле, парцелацију и препарцелацију**

Потребно је извршити формирање грађевинске парцеле, тако да се обухвати подручје зоне 2. дефинисано аналитичко-геодетским елементима на графичком прилогу број 3.

### **Положај објекта у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле**

Објекат се поставља унутар простора оивиченог грађевинском линијом и границама грађења.

Положај грађевинске линије и граница грађења је дефинисан у графичком делу Плана.

Положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле - По типологији, планирани објекат је у непрекинутом низу (са западне и источне стране), са грађевинском линијом приземља (са северне стране) које се поклапа са постојећом грађевинском линијом суседних објеката и грађевинском линијом спратних етажа, која се поклапа са регулационом линијом. Са јужне стране, граница грађења приземне етаже се поклапа са границом предметне парцеле, а надземне етаже су повучене за мин. 1 m.

Положај објекта у односу на објекте на суседним парцелама:

- са западне и источне стране, објекат је у непрекинутом низу са суседним објектима;
- са северне и јужне стране, мин. 1/2 висине вишег објекта.

С обзиром на то да су обезбеђена довољна одстојања од суседних објеката, са јужне стране, дозвољено је постављање отвора стамбених просторија.

Са западне и источне стране, дозвољено је постављање отвора стамбених просторија, изван габарита постојећих објеката.

### **Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле**

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле износи до 60%.

### **Највећа дозвољена спратност објекта**

Највећа дозвољена спратност објекта износи до П+3.

Кота пода приземља услужно – комерцијалних, односно пословних објеката је максимално 0,20 m виша од коте тротоара.

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

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

Објекти може имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Максимална светла висина етаже приземља износи 4,50 m, а максимална светла висина спратних етажа износи 3,0 m.

### **Услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели**

Није планирана изградња других објеката на истој грађевинској парцели.

### **Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила**

#### Обезбеђивање приступа парцели

Планиран је индиректни приступ до кп.бр. 7312/8 КО Ваљево, преко суседне кп.бр. 7312/1 КО Ваљево, која се прикључује на ул. Узун Миркову.

#### Паркирање возила

За паркирање возила, обезбеђују се паркинг или гаражна места на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута, а по следећем нормативу односа потребних паркинг или гаражних места и то:

- 1ПМ на један стан или једну пословну јединицу.

#### Одводњавање површинске воде

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

Насипање терена не сме угрозити објекте на суседним парцелама.

#### Ограђивање грађевинске парцеле

Није предвиђено ограђивање грађевинске парцеле.

### **Услови за прикључење на мрежу комуналне инфраструктуре**

Хидротехничка инфраструктура: Прикључак објекта на водоводну мрежу извести преко

водомерног шахта, који се поставља на растојању од регулационе линије, у складу са условима надлежне институције. У складу са условима противпожарне заштите, пројектовати изградњу противпожарне хидрантске мреже.

Одвођење санитарно-фекалних вода спровести у јавну канализациону мрежу.

Условно чисте атмосферске воде са крова објекта, могу се без пречишћавања упустити у зелене површине.

Електроенергетска инфраструктура: Прикључење објекта на електроенергетску инфраструктуру извести подземним прикључним водом са постојеће ТС 10/0,4kV “Колубара 3” која је предвиђена за реконструкцију. Електроенергетску мрежу унутар локације треба каблirati. За осветна тела користити савремене светиљке, како би се добио одговарајући ниво осветљености интерних саобраћајница, паркинга и објекта.

Термоенергетска инфраструктура: Прикључак на мрежу топлофикације се врши према условима надлежне институције. Гасни прикључак је део дистрибутивног гасовода који спаја уличну мрежу са унутрашњом гасном инсталацијом. При полагању гасног прикључка поштовати одредбе важећих прописа. Траса цевовода се води најкраћим путем и мора остати трајно приступачна.

ЕК инфраструктура: Прикључење објекта на ЕК инфраструктуру извести прикључним каблом са постојеће ЕК инфраструктуре. ЕК инфраструктуру унутар локације каблirati.

#### **Услови за уређење зелених површина на парцели**

Зелене површине се уређују по правилима из поглавља Б.3.3. На грађевинској парцели обезбедити минимално 5% зелених површина.

#### **Услови за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката**

Након изградње објекта планираног ових Планом, по правилу, дозвољена је реконструкција (у постојећем габариту и волумену), адаптација, санација, инвестиционо одржавање и текуће (редовно) одржавање.

#### **Правила за архитектонско обликовање објекта**

Архитектонско обликовање и материјализацију објекта ускладити са карактером амбијента и околним објектима.

Обавезна је израда косог крова, са максималним нагибом кровних равни до 30°. Фасаде објекта могу бити облагане свим врстама традиционалних и савремених материјала или малтерисане и бојене у одговарајућим тоновима.

#### **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 објекта, као и остали услови за изградњу.

### **В.3. 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 остале намене се врши уз израду пројекта парцелације.

### **Г. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА**

У складу са прописима о планирању и изградњи, овај план представља плански основ за издавање одговарајућих аката, у складу са законом.

### **Д. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ**

#### **Д.1. Садржај графичког дела**

Саставни део овог Плана су следећи графички прилози:

1. Катастарско топографски план са границама обухвата плана и грађевинског подручја.....	1:500
2. Постојећа претежна намена површина у оквиру планског обухвата.....	1:500
3. Планирана претежна намена површина у оквиру планског обухвата са поделом на урбанистичке зоне.....	1:500
4. Регулационо-нивелациони план са грађевинским линијама, урбанистичким решењем саобраћајних површина и аналитичко геодетским елементима....	1:500
5. Синхрон план комуналне инфраструктуре.....	1:500

#### **Д.2. Садржај аналитичко-документационе основе Плана**

Саставни део овог Плана је аналитичко-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;
- остала документација.

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

Председник Скупштине

Скупштина града Ваљева  
Број: 350-680/2018-07

Милорад Илић

## **ГРАФИЧКИ ДЕО**