



ВАЉЕВО

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Град Ваљево

Градска управа за локални развој, привреду,
урбанизам и комуналне послове
Одељење за урбанизам, грађевинарство,
саобраћај и заштиту животне средине
Одсек за урбанизам и саобраћај

Број: 350-467/15-07

Датум: 1. 2. 2016. године

Градска управа за локални развој, привреду, урбанизам и комуналне послове града Ваљева, Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, Одсек за урбанизам и саобраћај, поступајући по захтеву ГРАДЊА БЕТОН ИНГ д.о.о., Ваљево, Попучке, Ђатин пут бб, за издавање локацијских услова, на основу члана 53а. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 – исправка, 64/2010 – УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – УС, 50/2013 – УС, 54/2013 – УС, 98/2013 – УС, 132/2014, 145/2014), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 35/2015) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015, 89/2015), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу вишепородичног стамбено – пословног објекта

1 – бројеви катастарских парцела: 6844, 6845 КО Ваљево

2 – површина катастарских парцела: 0.02.42, 0.02.74 ха – укупно: 0.05.16 ха

3 – класа и намена објекта:

На основу Правилника о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015)

- вишепородични стамбено – пословни објекат
- класификациони број 112221, стамбене зграде са три или више станова, до 2000 м² и П+4+Пк (ПС)
- учешће у укупној површини објекта – 96%
- категорија Б

- класификациони број 123001, зграде за трговину на велико и мало, до 400 м² и П+1

- учешће у укупној површини објекта – 4%

- категорија Б

4 – бруто површина објекта за који се издају услови:

- изграђена површина под објектом у основи (хоризонтална пројекција) – 208 м²

- бруто површина приземља објекта без пасажа и паркинг простора – 107 м²

- надземна бруто површина планираног објекта – 1302 м²

- укупна бруто површина планираног објекта – 1302 м²

5 – правила уређења и грађења:

плански основ за утврђивање правила грађења и уређења

- На основу Плана генералне регулације „ЦЕНТАР“, („Сл. гласник града Ваљева“, бр. 9/2014) предметна парцела се налази у зони: целина Б, шири центар - зона Б2

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Правила грађења и уређења утврђена су на основу ПГР „ЦЕНТАР“, („Сл. гласник града Ваљева“, бр. 9/2014), Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) и услова надлежних органа и организација.

5.1 Тип изградње: објекат у непрекинутом низу

5.2 Надземна грађевинска линија: нови објекат ивичне градње поставља се на грађевинску линију; која је од осе Улице др Пантића удаљена 9.6 м; унутрашња грађевинска линија удаљена је од улице грађевинске линије 18м

5.3 Подземна грађевинска линија: грађевинска линија подземних етажа не сме да пређе регулациону линију; могућа је изградња подрумске етаже која може бити удвојена; габарит подземне етаже може бити већи од габарита надземног дела објекта до 90% површине парцеле; габарит подземне етаже не улази у обрачун урбанистичких параметара

5.4 Растојање основног габарита објекта од суседних грађевинских парцела: на јужној страни парцеле, према Улици др Пантића, растојање је дефинисано положајем уличне грађевинске линије; на источној страни парцеле објекат је на међи; на западној страни парцеле минимално 4м од стамбеног објекта на суседној кат. парцели бр. 6847 КО Ваљево, у делу у којем наведени суседни објекат поседује отворе за дневно осветљење стамбених просторија; дозвољена дубина градње - унутрашња грађевинска линија удаљена је од уличне грађевинске линије 18м

5.5 Међусобна удаљеност објеката: растојања објеката са наспрамним фасадама које садрже отворе стамбених просторија зависи од висине објекта; постојећи објекти и отвори морају бити легални; правила растојања се не односе на наспрамне објекте који се постављају на планом предвиђеним грађевинским линијама у истој улици и одређена су ширином улице; растојање износи 1.3 висине вишег објекта, али не мање од 10 м; када је нижи објекат доминантно јужно, растојање је једнако мање од 7 м, када је „дужина преклапања“ наспрамних фасада 15 м или мање; ако је нижи објекат од 6 м; бочно растојање објекта на грађевинској линији - објекти на грађевинској линији се могу дилатацијом, и испуњавају све потребне мере заштите суседног објекта; минимално 4 м ако постојећи суседни објекат садржи отворе за дневно осветљење стамбених просторија, а нови може садржати само отворе за вентилацију нестамбених просторија, под условом да су отвори смакнути минимум 1 м; када је постојећи објекат на суседној парцели културно добро и има отворе стамбених и пословних просторија према међи, а његов вертикални габарит је ограничен, нови објекат на грађевинској линији изнад венца постојећег суседног објекта може имати отворе стамбених просторија према постојећем суседном објекту, ако је удаљен од њега минимално 4 м и уколико надлежни Завод за заштиту споменика културе другачије не одреди; минимална удаљеност објекта од бочне међне линије када објекат није на грађевинској линији (објекти у унутрашњости парцеле и блока) износи 2 м (фасада према међи може имати само отворе за вентилацију нестамбених суседној парцели објекат на међи са калканом - забатом, на том делу може се поставити објекат, према суседном калкану – забату, одвојен дилатацијом, висине објекта до висине калкана

5.6 Спратност објекта: П + 4 + Пк

5.7 Кота приземља објекта: приземни јавни и пословни садржаји нових објекта намењени јавном коришћењу морају бити повезани са тротоаром благом рампом која не сме излазити изван грађевинске линије; кота пода приземља нових објекта уз улицу са пословним садржајем не може бити виша од 0.20 м од коте тротоара; кота пода приземља нових објекта у унутрашњости блока постојећих објекта са пословним садржајем, није дозвољено поставити степеништа или рампе која излазе испред регулационе линије

5.8 Висина назитка стамбене поткровне етаже, врста и нагиб крова, врста кровног покривача, величина и положај отвора, очување или остварење визура, елементи архитектуре, светларници: одводњавање атмосферске воде са кровних површина не сме угрожавати суседне кат. парцеле; врста кровног покривача и геометрија крова – у зависности од архитектонског решења; архитектуру објекта прилагодити планираној намени објекта, садржајима као и окружењу, у смислу функционалности, форме и примењених материјала; кров може бити раван или кос; уколико је објекат на међи пад кровних равни се не сме усмеравати ка суседу; кровна етажа може бити обликована као тавански простор, поткровље или повучени спрат; тавански простор улази у обрачун урбанистичких параметара уколико се користи као стамбени или пословни простор; висина назидка стамбене поткровне етаже износи максимално 2 м рачунајући од горње коте међуспратне конструкције до кровне косине на линији основне фасадне равни; повучене кровне етаже се формирају повлачењем фасаде у односу на грађевинску линију на делу објекта према улици и према дворишту; на слободностејим објектима могуће је и повлачење са свих страна; повучена

етажа је удаљена од грађевинске линије - основне фасадне равни минимално 2 м, а висина повученог венца је максимално 3.2 м изнад основног венца; површине кровних тераса добијене повлачењем етаже припајају се одговарајућим становима на тој етажи и улазе у обрачун урбанистичких параметара; над косим кровним равнима могу се формирати елементи пластике крова - кровне баце или томе слично под следећим условима: могу заузети максимално 30% површине основе крова, да не прелазе 1.5 м од косе кровне равни, да не прелазе висину слемена одређену правилима плана, удаљење мора бити минимално 1.5 м од фасадних равни; у поткровној етажи могу се формирати терасе и лође које се својим елементима морају уклопити у претходна правила; ограде тераса могу се поставити на венац објекта под условом да су транспарентне изнад линије венца – стрехе; кровне терасе испред повучене етаже могу бити конзолно наткривене или засенчене; конзолно наткривање или засенчење може бити до максимално 1 м иза линије основе фасадне равни (без испада), а примењени материјали морају бити транспарентни; застакљивање, додатно наткривање и додатно ограђивање делова тераса испред повучених спратова није дозвољено; минимална површина светларника је према Правилнику о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станови („Сл. гласник РС”, бр. 58/2012, 74/2015); када бочна фасада постојећег легалног објекта на граници парцеле садржи легалне отворе на помоћним просторијама или је од границе удаљен мање од 1 м – у том случају морају бити остављени светларници величине минимално према важећем правилнику – у основи ни једна страна светларника не може бити мањих димензија од 2 м; површина пасажа – пролаза као приступ парцели или делу парцеле не урачунава се у БРГП објекта

5.9 Висина објекта: максимална висина објекта према дозвољеној спратности, поштујући техничке стандарде, нормативе и правила струке; максимална висина венца 18 м; максимална висина крова – слемена је 6 м изнад горње коте међуспратне конструкције последњег спрата; спратност и висина објекта се мере од коте тротоара или коте уређеног терена у унутрашњости блока; висина спратне етаже одређује се у складу са наменом објекта; висина приземља, мерено од тротоара или коте уређеног терена до доње стране међуспратне конструкције, одређује се у складу са наменом и износи максимално 6 м и може имати галерију; најмања светла висина у свим стамбеним просторијама у стану износи 2.6 м

5.10 Испади на делу објекта који је виши од 3 м: грађевински елементи (еркери, лође, балкони, надстрешнице, стрехе) не могу прелазити регулациону линију; спратови могу бити делимично препуштени 1 м испред грађевинске линије према улици до 50% површине фасаде изнад приземља, а балкони и лође који нису застакљени и имају транспарентне парапете, могу заузети до укупно 70% фасаде изнад приземља; препусти на објекту преко унутрашње грађевинске линије могу бити до 1 м; препусти типа еркера и застакљене лође и балкони могу испуњавати максимално 50% фасаде изнад приземља; балкони и лође који нису застакљени и имају транспарентну ограду не улазе у тај проценат; надстрешница изнад приземља на минималној висини 3 м изнад тротоара може прелазити регулациону линију и ниједан други елемент новог објекта не може прелазити регулациону линију; препоручује се надстрешница изнад приземља читавом дужином објекта паралелно тротоару у ширини која прелази регулациону линију и то за највише - 1 м када је ивица коловоза удаљена више од 3 м од регулационе линије или - 0.5 м када је удаљеност мања од 3 м; грађевински елементи (еркери, лође, балкони, надстрешнице) могу се формирати на минималној висини од 3 м изнад тротоара; при архитектонском обликовању применити елементе којима се наглашава улаз, а фасадне елементе у виду модерне или модерне интерпретације елемената некадашње архитектуре

5.11 Спољне степенице: отворене спољне степенице не могу се постављати на предњи део објекта испред грађевинске линије

5.12 Изградња других објеката на истој грађевинској парцели: на предметној парцели се могу градити и пратећи објекти, до испуњења максималних степена изграђености и заузетости предметне кат. парцеле, и то по посебним прописима за те врсте објекта уколико наведени објекти не угрожавају основну планирану намену и ако испуњавају правила одстојања на основу важећих планских докумената - План генералне регулације „ЦЕНТАР“ („Сл. гласник града Ваљева“, бр. 9/2014); дозвољена је изградња гаража и трафо станице; наведени објекти се могу поставити на минимално 1 м од међе суседне парцеле; максимална укупна висина помоћног објекта износи 3 м; није дозвољена промена намене гараже и помоћног објекта у неку другу намену; површина гаража улази у заузетост парцеле, док површина трафо станице не улази у обрачун коефицијента заузетости парцеле

5.13 Забране: забрањено је планирати становање у сутерену; није дозвољено постављање отвора за осветљење стамбених просторија према светларнику; није дозвољена денивелација између тротоара и дела парцеле између грађевинске и регулационе линије у зони ивичне градње - ту површину обрадити као пешачку у нивоу коте постојеће јавне површине - тротоара

5.14 Индекс заузетости: максимално 60%

5.15 Паркирање и гаражирање возила, приступ и уређење пасажа:

предвидети паркирање према нормативу

- једно паркинг место на један стан,

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

Паркирање је обавезно на парцели за најмање 80% потребног броја паркинг места; до 20% паркинг места може бити изван парцеле на јавним градским површинама за паркирање у складу са одговарајућом градском Одлуком која регулише ову област; величина паркинг места и ширина приступа морају одговарати нормативима и стандардима; паркиралиште мора бити организовано тако да буде обезбеђено маневрисање возилом како би оно улазило са јавне саобраћајнице и излазило на јавну саобраћајницу кретањем унапред; подземне гараже на грађевинској парцели које излазе изван габарита објекта могу покрити површину укупно 90% парцеле и морају бити највише 0.8 м са котом крова изнад постојеће коте терена; подземне гараже над којима се простор користи за паркирање возила морају имати оградни зид висине 0.6 м изнад коте паркирања обрађен као зид гараже или заштитна ограда; подземне гараже се не урачунају у коефицијент заузетости парцеле када се простор над њима користи као партер /паркирање, зеленило, уређене стазе и платои/; није дозвољена промена намене гаража; тачну дубину фундирања објекта (гаража) дефинисати након детаљних геолошких истраживања; приликом пројектовања укопаних делова објекта неопходно је урадити пројекат заштите темељног ископа као и заштиту суседних објеката;

- код објекта који својим габаритом заузимају целокупни фронт парцеле обавезно је станарима и корисницима обезбедити приступ-пролаз ка заједничком дворишту;

Минималне димензије пасажа зависе од површине дворишта и броја објекта:

- ширина 2.8 м и висина од 3 м за дворишта до 400 м² са једним објектом,

- ширина од 3.5 м и висина од 4.5 м за дворишта до 2000 м² и два објекта (за меродавно ватрогасно возило);

Уређење пасажа:

- када се из пасажа улази у степениште и лифтове испред улаза мора постојати ниша према пасажу минималне ширине 2.5 м и минималне дубине 1.5 м,

- када се из пасажа улази у пословне јединице испред улаза мора бити ниша минималне ширине 1 м и минималне дубине 0.5 м,

- пасаж може имати на обе стране покретна врата која се отварају читавом ширином како би се у случају потребе могла пронети опрема за гашење пожара како је то превиђено одговарајућим прописима,

- пасаж дужи од 12 м мора бити стално осветљен вештачким светлом према прописима

5.16 Објекти у унутрашњости парцеле и блока: /

5.17 Одводњавање површинских вода, озелењавање: површинске воде се одводе са парцеле слободним падом од најмање 1.5% према риголама; површинске воде се не могу усмеравати према суседним парцелама; у оквиру предметне парцеле предвидети адекватно озелењавање и довољан број садница ниског и високог растиња; у оквиру парцеле планирати 10% површине парцеле под зеленилом, а најмање половине те површине мора бити водопропусна; определити се за врсте отпорне на аерозагађења и негативне утицаје средине, а препоручује се примена принципа вертикалног озелењавања коришћењем дрвенастих пењачица (*Parthenocissus*, *Hedera*, *Clematis*); у зеленило и водопропусност се рачуна једна трећина површине паркинг простора на којима се постављају „растер“ паркинг елементи; озелењене перголе над паркингом се урачунају у зеленило са једном половином наткривене површине; кровно озелењавање повучених спратова је пожељно, као потреба и могућност за стварање специфичних микроклимата; на сваких 100 м² дела парцеле који није под надземним објектом обавезно предвидети једну садницу одговарајуће врсте као за дрворед; дрвореде који засенчују паркинг места обавезно заштитити од оштећења, а у партеру око дрвета, ако није другачије предвиђено, поставити перфориране плоче; површине изнад планираних укопаних подземних гаража пожељно је решити као „кровни врт“ са прописном подлогом, изолационим слојевима и слојем хумуса дебљине минимално 60 цм; обезбедити контролисано одводњавање стазама и риголама; за озелењавање применити декоративне и цветне форме ниског дрвећа, шибља, перена, пузавица и слично; кровно озелењавање и уређење површина над приземним делом објекта пословне намене, који има и вишеспратан део са стамбеном наменом, је пожељно, а на делу удаљеном више од 1 м од фасаде стамбеног дела урачунава се у проценат зеленила на парцели

5.18 Ограда парцеле: ограђивање парцела ка унутрашњости блока дозвољено је зиданом, транспарентном и живом оградом до 1.4 м висине; на регулационој линији дозвољено је ограђивање поменутом оградом када објекат није типа ивичне градње и када не омета безбедно обављање

саобраћаја; у другим случајевима ограђивање парцеле на регулационој линији није дозвољено; на грађевинској линији, на којој је постављен и објекат, дозвољено је постављање капије до висине 1.4 м; ограда се поставља према катастарском плану и операту; зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује; врата и капије на уличној огради се не могу отварати ван регулационе линије

5.19 Фазна изградња: /

5.20 Прописи за обављање делатности: становање са делатностима; становање високих и средњих густина - високе, средње и ниске спратности и пословање; пословање се мора обављати у затвореним посебно опремљеним просторима;

У оквиру пословања НЕ МОГУ се налазити делатности и услуге:

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

У оквиру пословања МОГУ се налазити делатности и услуге:

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

5.21 Остало: канте и контејнери се држе на месту које је изграђено или предвиђено техничком документацијом по којој се објекат гради; обавезно предвидети место за држање судова за сакупљање смећа капацитета према условима надлежног предузећа; надлежно предузеће одређује и тип судова за сакупљање смећа; судове за смеће набављају власници станова и пословног простора о свом трошку

5.22 Графички прилози:

- 1 - Урбанистичка регулација - ПГР „ЦЕНТАР”
- 2 - Саобраћајно решење, регулација и нивелација - ПГР „ЦЕНТАР”
- 3 - Саобраћајно решење, регулација и нивелација са осним тачкама - ПГР „ЦЕНТАР”
- 3 - Синхрон план инфраструктуре - ПГР „ЦЕНТАР”

6 – услови за пројектовање и прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру:

6.1 Саобраћај, колски и пешачки приступи и токови: приступ парцели и планираном објекту обезбедити из Улице др Пантића, прилазом минималне ширине 2.8 м и висине 3 м, за путничка и комбинована возила; за теретна и противпожарна возила, приступ парцели обезбедити прилазом ширине 3.5 м и висине 4.5 м

6.2 Водоводне инсталације: према техничким условима ЈКП „Водовод Ваљево“, за пројектовање спољне инсталације водовода и канализације и техничким условима за пројектовање прикључка унутрашњих инсталација водовода на градску водоводну мрежу, бр. 01-0002/2 од 13. 1. 2016. године

6.3 Фекална канализација: према техничким условима ЈКП „Водовод Ваљево“, за пројектовање спољне инсталације водовода и канализације и техничким условима за пројектовање прикључка унутрашњих инсталација канализације на градску канализациону мрежу, бр. 01-0002/2 од 13. 1. 2016. године

6.4 Кишна канализација: /

6.5 Електро инсталација: према техничким условима за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије (широка потрошња – групни прикључак) „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд – Регионални центар Електросрбија Краљево ОДС - ОГРАНАК Ваљево, бр. 02/2533/2/2016 од 25. 1. 2016. године и 29. 1. 2016. године; НАПОМЕНА: у поменутим условима наведено је да НЕ ПОСТОЈЕ услови за прикључење објекта на ДЕЕС и да је пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, неопходно да се инвеститор обрати ЕД Ваљево како би се уговором утврдиле обавезе уговорних страна у вези изградње потребне инфраструктуре за прикључење објекта на ДЕЕС

6.6 Телеком: према техничким условима Телекома Србије, Извршна јединица Ваљево, бр. 362 од 15. 1. 2016. године

6.7 Топлана: према техничким условима ЈКП „Топлана Ваљево“, бр. 362 од 25. 1. 2016. године

6.8 МУП: према техничким условима МУП-а РС, Сектор за ванредне ситуације – Одељење за ванредне ситуације у Ваљеву, Одсек за превентивну заштиту, у погледу мера заштите од пожара за изградњу вишепородичног стамбено – пословног објекта на кат. парцелама бр. 6844 и 6845 КО Ваљево, у Улици др Пантића, 09/10/2 бр. 217-255/16-1 од 22. 1. 2016. године

6.9 Водни услови: /

6.10 Обезбеђење суседних објеката: обавезна је израда елабората обезбеђења суседних објеката који ће бити саставни део техничке документације, са регулисаним правним односима, уколико се планира интервенција на парцели, огради или објекту суседа; суседне, постојеће објекте, по потреби обезбедити према важећим техничким прописима и стандардима из ове области, тако да се не угрози њихова стабилност и употребљивост

7 – подаци о постојећим објектима које је потребно уклонити пре грађења:

- на предметним катастарским парцелама евидентирани су објекти, према подацима РГЗ, Служба за Катастар непокретности Ваљево, у листу непокретности 16952 КО Ваљево:
 - на парцели бр. 6844 КО Ваљево:
 - објекат бр. 1, спратности П, БГП у основи 28 м²;
 - објекат бр. 2, спратности П, БГП у основи 36 м²;
 - објекат бр. 3, спратности П, БГП у основи 14 м²;
 - објекат бр. 4, спратности П, БГП у основи 10 м²;
 - на парцели бр. 6845 КО Ваљево:
 - објекат бр. 1, спратности П, БГП у основи 33 м²;
 - објекат бр. 2, спратности П, БГП у основи 14 м²;
- наведени објекти предвиђени су за РУШЕЊЕ; укупно БГП за рушење – 135 м²

8 – рок важења:

- локацијски услови су основ за израду извода из пројекта за грађевинску дозволу као и пројекта за грађевинску дозволу и прибављање грађевинске дозволе;
- локацијски услови престају да важе ако инвеститор у року од годину дана од издавања локацијских услова не поднесе захтев за издавање грађевинске дозволе;
- локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев

9 – други подаци, у складу са посебним законима:

9.1 Водопривреда: /

9.2 Геологија: за сваки новопланирани објекат у даљој фази пројектовања потребно је урадити елаборат геомеханике, односно детаљна геолошка истраживања која ће дефинисати тачну дубину и начин фундирања планираног објекта као и заштиту суседних објеката и постојеће инфраструктуре; истраживања урадити у складу са важећим Законом о геолошким истраживањима („Сл. гласник РС“, бр. 44/1995) као и у складу са важећим законом којим се регулише планирање и изградња; елаборат геомеханике треба да буде саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе

9.3 Заштита животне средине: /

9.4 Противпожарна заштита: планиране радове извести према важећим техничким прописима и стандардима из ове области, на основу Закона о изменама и допунама Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 20/2015)

9.5 Министарство одбране: у складу са Законом о изменама и допунама Закона о ванредним ситуацијама („Сл. гласник РС“, бр. 93/2012)

9.6 Санитарна заштита: /

9.7 Енергетска ефикасност: потребно је урадити елаборат енергетске ефикасности (елаборат ЕЕ) који обухвата прорачуне, текст и цртеже, у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“, бр. 61/2011); елаборат треба да буде саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе

9.8 Приступачност: приликом процеса пројектовања поштовати Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурува несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015)

9.9 Техничка документација: на основу Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 – исправка, 64/2010 – УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – УС, 50/2013 – УС, 54/2013 – УС, 98/2013 – УС, 132/2014, 145/2014) – уз захтев за издавање грађевинске дозволе подноси се извод из пројекта за грађевинску дозволу као и пројекат за грађевинску дозволу, израђени у складу са важећим Законом о планирању и изградњи и правилником којим се уређује садржина техничке документације – Правилник о садржини, начину и поступку изrade и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл. гласник РС“, бр. 23/2015, 77/2015); пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, неопходно је да се инвеститор обрати ЕД Ваљево како би се уговором утврдиле обавезе уговорних страна у вези изградње потребне инфраструктуре за прикључење објекта на ДЕЕС

9.10 Обавезне сагласности на пројектну документацију: потребна је сагласност МУП-а РС на пројектну документацију везано за противпожарне услове, у фази пријаве радова, на основу Закона о изменама и допунама Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 20/2015), према техничким условима МУП-а РС, Сектор за ванредне ситуације – Одељење за ванредне ситуације у Ваљеву, Одсек за превентивну заштиту, у погледу мера заштите од пожара за изградњу вишепородичног стамбено – пословног објекта на кат. парцелама бр. 6844 и 6845 КО Ваљево, у Улици др Пантића, 09/10/2 бр. 217-255/16-1 од 22. 1. 2016. године

9.11 Обавезе одговорног пројектанта: одговорни пројектант је дужан да уради пројекат за грађевинску дозволу у складу са правилима грађења и свим осталим посебним техничким параметрима који су садржани у локацијским условима; пројекат за грађевинску дозволу обавезно садржи и изјаву одговорног пројектанта и вршиоца техничке контроле, којом се потврђује да је пројекат за грађевинску дозволу урађен у складу са локацијским условима и правилима струке

9.12 Остало: обзиром да се ови локацијски услови издају за изградњу вишепородичног стамбено – пословног објекта две кат. парцеле, инвеститор је дужан да поступи по члану 53а. став 2. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 – исправка, 64/2010 – УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – УС, 50/2013 – УС, 54/2013 – УС, 98/2013 – УС, 132/2014, 145/2014) у којем стоји: „Изузетно од става 1. овог члана, локацијски услови се могу издати и за више катастарских парцела, уз обавезу инвеститора да пре издавања употребне дозволе изврши спајање тих парцела у складу са овим законом.“; захтев за издавање грађевинске дозволе потребно је поднети ЕЛЕКТРОНСКИМ ПУТЕМ преко интернет портала Агенције за привредне регистре Републике Србије

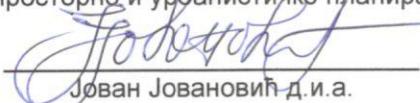
Локацијски услови су основ за израду пројекта за грађевинску дозволу и прибављање грађевинске дозволе. Локацијски услови престају да важе ако инвеститор у року од годину дана од издавања локацијских услова не поднесе захтев за издавање грађевинске дозволе.

Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

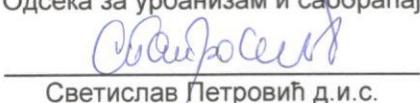
По издавању локацијских услова, подносилац захтева може поднети захтев за измену једног или више услова за пројектовање, односно прикључење објекта на инфраструктурну мрежу, у ком случају се врши измена локацијских услова.

На издате локацијске услове може се поднети приговор Градском већу Града Ваљева, преко овог Одељења, у року од три дана од дана достављања локацијских услова.

Самостални стручни сарадник
за просторно и урбанистичко планирање

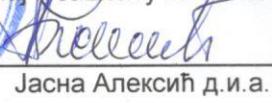

Јован Јовановић д.и.а.

ШЕФ
Одсека за урбанизам и саобраћај

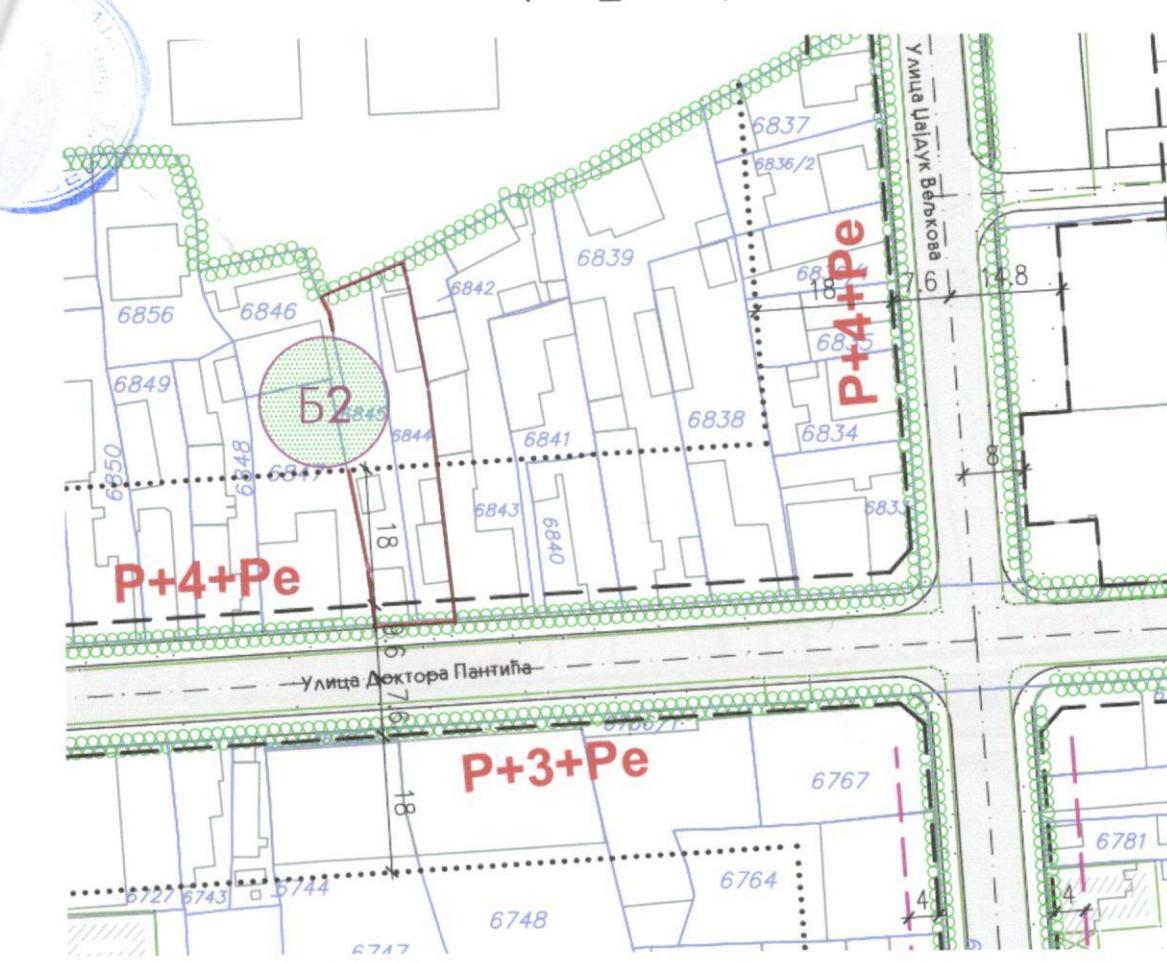

Светислав Петровић д.и.с.



НАЧЕЛНИК
Одељења за урбанизам, грађевинарство,
саобраћај и заштиту животне средине


Јасна Алексић д.и.а.

УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА_ПГР ЦЕНТАР



ЛЕГЕНДА



ГРАНИЦА ПГР-а "ЦЕНТАР"



ГРАНИЦА ПДР-а "ТЕШЊАР"



ЗОНА ЗАБРАЊЕНЕ ГРАДЊЕ



ГРАНИЦА ЗОНЕ ЗАШТИТЕ ВОЈНОГ КОМПЛЕКСА



ЈАВНИ ОБЈЕКТИ



површине за јавне објекте



пешачке улице и тргови



Зона "А1" за спратност као на графичком прилогу, али не више од П+6+Pe



Зона "А1" за спратност као на графичком прилогу, али не више од П+5+Pe



Зона "АПС" за постојећу претежно стамбену намену



Зона "Б1" за спратност као на графичком прилогу, али не више од П+6+Pe



Зона "Б2" за спратност као на графичком прилогу, али не више од П+4+Pe



Зона "БПС" за постојећу претежно стамбену намену



Зона "АЦ" за просторну културно историјску целину "Улица Кнеза Милоша"

граници подцелина-ужи центар

граници подцелина-шири центар

графевинска линија

повучена графевинска линија

унутрашња графевинска линија

графевинска линија колонаде

проглашено или евидентирано културно добро

вредни објекти градитељског наслеђа

вредни објекти градске архитектуре

објекти у јавном коришћењу

ЦЕЛИНА А - УЖИ ЦЕНТАР



Зона "А1" за спратност као на графичком прилогу, али не више од П+6+Pe



Зона "А1" за спратност као на графичком прилогу, али не више од П+5+Pe



Зона "АПС" за постојећу претежно стамбену намену



проглашено или евидентирано културно добро



вредни објекти градитељског наслеђа

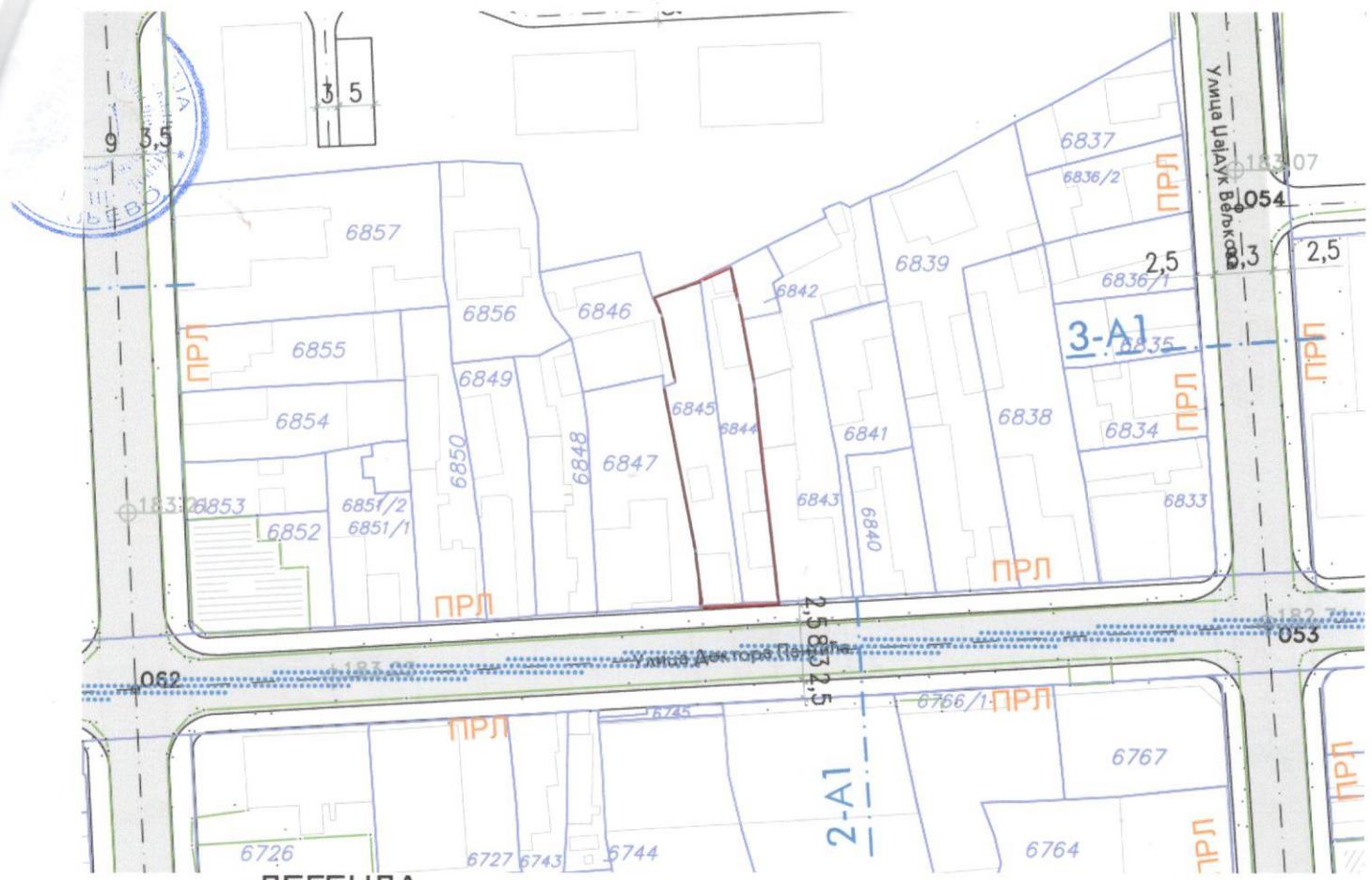


вредни објекти градске архитектуре



објекти у јавном коришћењу

САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА_ПГР ЦЕНТАР



ЛЕГЕНДА

	ГРАНИЦА ПГР-а "ЦЕНТАР"
	ГРАНИЦА ПДР-а "Тешњар"
	ДРЖАВНИ ПУТЕВИ I РЕДА
	ПЛАНИРАНИ ДРЖАВНИ ПУТЕВИ I РЕДА
	ДРЖАВНИ ПУТЕВИ II РЕДА
	ДРЖАВНИ ПУТЕВИ III РЕДА
	ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ
	ПОСТОЈЕЋЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ У ЗАЈЕДНИЧКОЈ УПОТРЕБИ
	ПЕШАЧКЕ УЛИЦЕ И ТРГОВИ
	ЈАВНЕ ПАРКИНГ ПОВРШИНЕ
	ПОСТОЈЕЋА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	НОВА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (положај НРЛ је котиран у односу на осу улице)
	НОВА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА НА ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ
	ТРАСА БИЦИКЛИСТИЧКЕ СТАЗЕ

напомена: УКОЛИКО ТО ШИРИНА РЕГУЛАЦИЈЕ ОМОГУЋАВА ПРИ РЕКОНСТРУКЦИЈИ И ИЗГРАДЊИ УЛИЦА МОГУЋЕ ЈЕ ФОРМИРАЊЕ ТРАКА ЗА ПАРКИРАЊЕ И ЗЕПЕНИХ ПОВРШИНА У ПРОФИЛУ УЛИЦЕ

2-УЛИЦЕ ДРУГОГ РЕДА

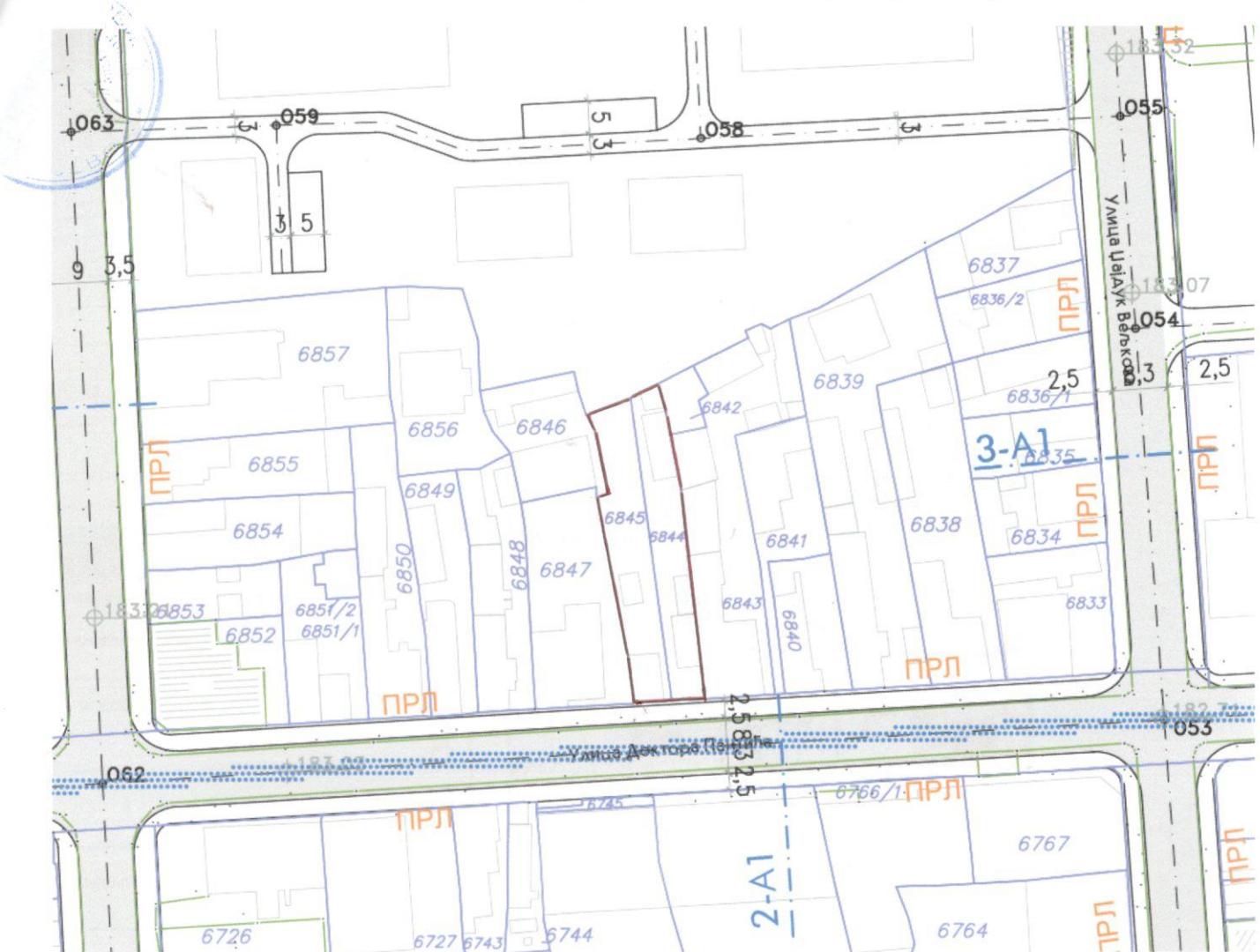
А - ПОСТОЈЕЊЕ УЛИЦЕ У ПОСТОЈЕЊУ РЕГУЛАЦИЈИ

2 - A1	[2.0-3.0]	6.0-9.0	[2.0-3.0]				
2 - A2	3.0-5.0	6.0-9.0	3.0-5.0				
2 - A3	DO POST. ОВЈЕКАТА	6.0-9.0	DO POST. ОВЈЕКАТА				
2 - A4	[2.0-4.0]	[2.0-3.0]	5.0-7.0	do 4.0	5.0-7.0	[2.0-3.0]	[2.0-4.0]

ДРЖАВНИ ПУТЕВИ КОЈИ ПРОЛАЗЕ КРОЗ ОБУХВАТ ПЛана (МАГИСТРАЛНЕ УЛИЦЕ)

- А - ПОСТОЈЕЊЕ УЛИЦЕ У ПОСТОЈЕЊУ РЕГУЛАЦИЈИ
- Б - ПОСТОЈЕЊЕ УЛИЦЕ С ПЛАНИРАНОМ ПРОМЕНОМ РЕГУЛАЦИЈЕ

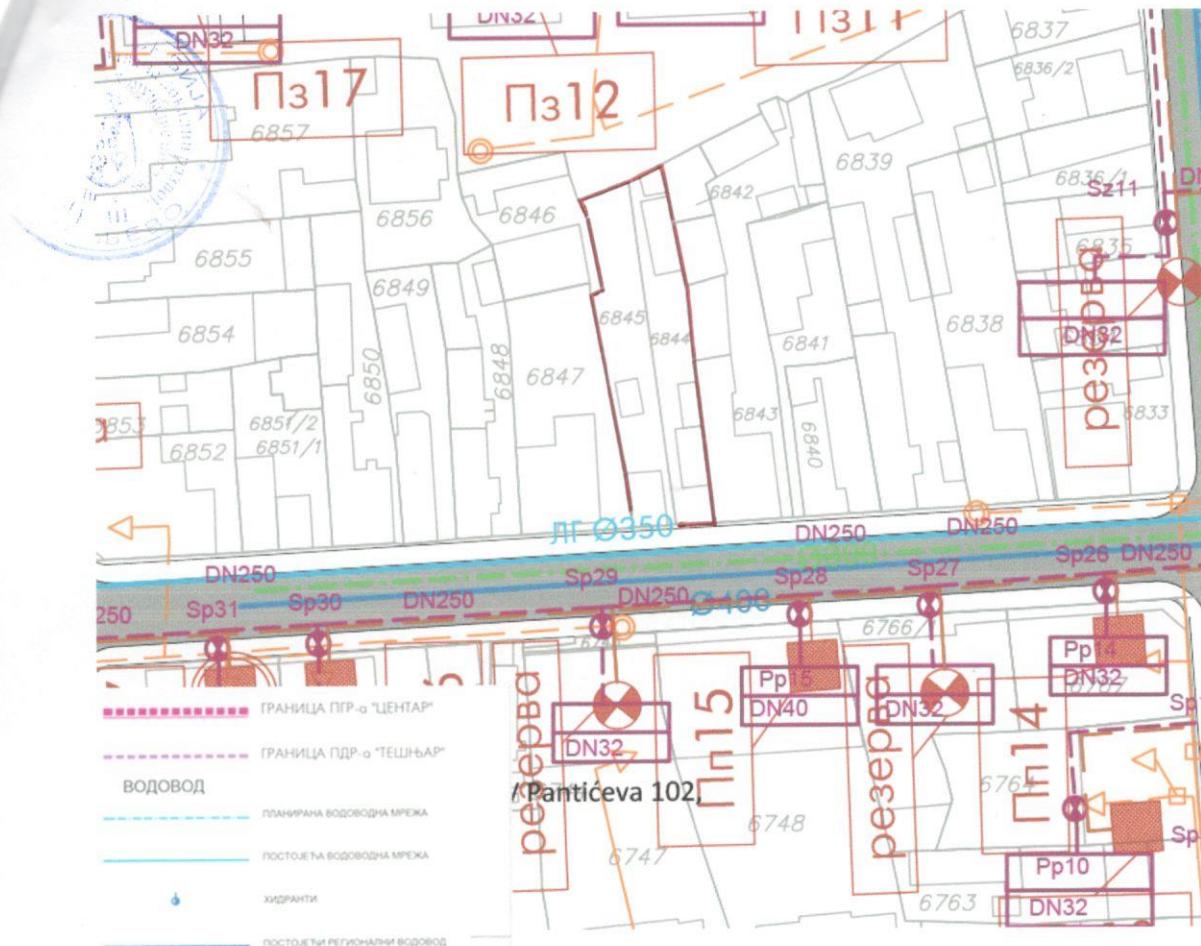
САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА_ПГР ЦЕНТАР



ОСНЕ ТАЧКЕ

053	7412015.55	4903711.06
062	7411856.33	4903702.05

СИНХРОН ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ_ПГР ЦЕНТАР



ЛЕГЕНДА

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

- ПОСТОЈЕЋИ КАБЛОВСКИ ВОДОВИ 10кВ
- ПОСТОЈЕЋИ КАБЛОВСКИ ВОДОВИ 35кВ
- ПЛАНИРАНИ КАБЛОВСКИ ВОДОВИ 10кВ и 35кВ
- ПОСТОЈЕЋА ТС 10/0.4кВ
- ПЛАНИРАНА ТС 10/0.4кВ
- ПОСТОЈЕЋА ТС 35/0.4кВ
- ПЛАНИРАНА ТС 35/0.4кВ

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

- ТТ КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПОДземни водови
- Изводни самостојечи ТТ ОРМАНИ
- Ваздушни извод ТТ мреже
- Унутрашњи извод ТТ мреже
- ТТ ОКНА
- АТЦ

ТОПЛОВОДНА МРЕЖА И ПОСТРОЈЕЊА

- ПОСТОЈЕЋА ТРАСА ТОПЛОВОДА
- ПРОЈЕКТОВАНА ТРАСА ТОПЛОВОДА
- ТОПЛОВОДНА ПОДСТАНИЦА
- ШАХТ ЗА ПРАКИЈЕЊЕ И ОДВАЛДШЋЕЊЕ

ОПТИЧКА ГРАДСКА МРЕЖА

- ПОСТОЈЕЋА ТРАСА ОПТИЧКЕ ГРАДСКЕ МРЕЖЕ
- ПРОЈЕКТОВАНА ТРАСА ОПТИЧКЕ ГРАДСКЕ МРЕЖЕ
- ПОСТОЈЕЋЕ ГЛАВНО ОПТИЧКО ЧВОРИШТЕ
- ПОСТОЈЕЋЕ ОПТИЧКО ЧВОРИШТЕ
- ПОСТОЈЕЋЕ КРАЈЊЕ ОПТИЧКО ЧВОРИШТЕ
- ПРОЈЕКТОВАНО КРАЈЊЕ ОПТИЧКО ЧВОРИШТЕ
- ПРОЈЕКТОВАНО ОПТИЧКО ЧВОРИШТЕ

ШЕМАТИСКИ ПРИКАЗ МЕЂУСОБНОГ ОДНОСА ТЕХНИЧКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

