



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

ЦЕОП - АПР број предмета: **ROP-VAL-4146-LOC-1/2017**
Заводни број: **350-79/17-07**
Датум: **10.03.2017. 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 **МЕДИЦИНСКЕ ШКОЛЕ „ДР МИША ПАНТИЋ“**, Ваљево, Улица Карађорђева бр. 118, 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), члана 7. став 2. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 35/2015, 114/2015) и члана 10. став 3. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 113/2015, 96/2016), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

којима се констатује да НИЈЕ могуће дозволити градњу у складу са поднетим захтевом

- предмет захтева: реконструкција и доградња објекта средњег образовања-објекат бр. 2- Медицинска школа „Др Миша Пантић“ у Ваљевоу, на парцели бр. 7315 КО Ваљево

- број катастарске парцеле: 7315 КО Ваљево

- површина катастарске парцеле: 1.01.32 ха

- класа и намена објекта:

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

ОБЈЕКАТ СРЕДЊЕГ ОБРАЗОВАЊА - МЕДИЦИНСКА ШКОЛА „ДР МИША ПАНТИЋ“

- класификациони број 126331

- зграде средњих школа (нпр. гимназије, техничке и сродне школе, индустријске и друге стручне школе)

- категорија В (ћирилицом)

- учешће у укупној површини објекта 100%

- 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: **ЈАВНА НАМЕНА - ПОВРШИНЕ ЗА ЈАВНЕ ОБЈЕКТЕ ЈАВНИ ОБЈЕКАТ бр. 40 – Медицинска школа, ЗОНА-ПАРЦЕЛА КУЛТУРНОГ ДОБРА**

врста грађевинског земљишта: градско грађевинско земљиште

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Правила грађења и уређења су утврђена на основу ПГР „ЦЕНТАР“, („Сл. гласник града Ваљева“, бр. 9/2014).

На предметној локацији, кат. парцела бр. 7315 КО Ваљево, примењују се правила уређења и грађења која су утврђена планом генералне регулације „ЦЕНТАР“, („Сл. гласник града Ваљева“, бр. 9/2014).

Предложено **идејно решење за реконструкцију и доградњу објекта средњег обр азовања-објекат бр. 2-Медицинска школа „Др Миша Пантић“ у Ваљево, на парцели бр. 7315 КО Ваљево**, у Улици Карађорђевој бр. 118, Ваљево, урађено од стране пројектног бироа „ВАЉЕВОПЛАН“, Узун Миркова бр. 2/2, Ваљево, одговорни пројектант – Марко Филиповић, мастер инж. арх., бр. лиценце 300 О185 15, **није у складу** са правилима грађења која су утврђена планом генералне регулације „ЦЕНТАР“, („Сл. гласник града Ваљева“, бр. 9/2014).

Неусклађеност достављеног идејног решења за **реконструкцију и доградњу објекта средњег обр азовања-објекат бр. 2-Медицинска школа „Др Миша Пантић“ у Ваљево, на парцели бр. 7315 КО Ваљево**, у Улици Карађорђевој бр. 118, Ваљево, са правилима грађења садржаним у важећем планском документу, ПГР „ЦЕНТАР“, („Сл. гласник града Ваљева“, бр. 9/2014) односи се на следећа правила и ограничења:

2.2. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

2.2.1. ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Овим планом су намењене површине за објекте јавне намене.

Те површине су углавном и до сада коришћене за објекте јавне намене, а планом су само предвиђене нужне промене које треба да обезбеде оптимално функционисање објеката јавне намене.

Постојеће парцеле за јавне објекте могу се користити и за друге јавне објекте за које се евентуално укаже потреба.

Постојеће парцеле за објекте јавне намене могу се користити и за потребе изградње објеката инфраструктуре када не угрожавају основне јавне функције које се одвијају на парцелама.

Постојеће парцеле за објекте јавне намене могу се користити и за изградњу јавних дечијих игралишта, па се тада ти делови парцела уређују посебно и по потреби оградају од друге намене.

Објекти јавне намене на подручју плана граде се према регулационим условима који су дати у графичком прилогу: „Саобраћајно решење, регулација и нивелација План саобраћајница и слободних површина са регулационо нивелационим елементима“ и прилогу „Урбанистичка регулација“.

Регулациони нивелациони елементи садрже само основне елементе уклапања у морфолошку структуру града: грађевинске линије и висине објеката.

За све постојеће објекте јавне намене овим планом је предвиђена могућност доградње једне етаже, осим објеката са неким видом заштите код којих су интервенције могуће под посебним условима.

Постојећи јавни објекти могу, по потреби, мењати намену само у другу јавну намену.

а) Општа правила уређења и грађења за површине и објекте јавне намене

Намена и садржај:

1. Објекти јавне намене одређени овим планом пројектују се према посебним прописима за поједине врсте јавних објеката.

2. Пратећи објекти и комплементарни јавни објекти могу се градити по посебним прописима за те врсте објеката уколико не угрожавају основну јавну намену планирану овим планом.

3. Пратећи и други објекти инфраструктуре могу се предвидети на парцелама за јавне објекте.

4. Затечени објекти друге, не комплементарне, намене /стамбени и сл/ се могу инвестиционо одржавати и реконструисати само у постојећим габаритима /хоризонтално и вертикално/ без промене намене осим у јавну намену.

- **Максималан индекс заузетости парцеле:** према правилима за врсту објекта, или зони у суседству парцеле намењене за јавни објекат.
- **Максимална висина:** према правилима за врсту објекта, или зони у суседству парцеле намењене за јавни објекат.

- **Паркирање:** за све постојеће објекте код реконструкције предвидети максимално могући број паркинга места на парцели према врсти објекта и саобраћајним нормативима, а код нових на парцели.
- **Положај на парцели:** један или више објеката унутар зоне изградње до грађевинске линије;
- **Архитектонска обрада:** адекватно намени, пажљиво разрађена;
- **Кровни покривач:** адекватно намени;
- **Интервенције на постојећим објектима:** дозвољене су све врсте интервенција на постојећим објектима *осим објеката са неким видом заштите код којих су интервенције могуће под посебним условима,*
- **Ограђивање и улаз:** без оградe или према прописима за ту врсту објекта.

б) Препоручена је израда урбанистичког пројекта /није обавезна/:

За све парцеле објеката јавне намене када се планира изградња новог објекта, доградња односно надградња постојећег или партерног уређења парцеле. Израда урбанистичког пројекта није потребна када се предвиђају само промене унутар постојећег објекта.

За све парцеле јавне намене за тргове, пјачете, шеталишта, мале градске паркове, слободне јавне блоковске површине. Приликом уређења јавних површина могу се предвидети елементи урбаног мобилијара, водене површине, квалитетно зеленило, мали павиљони као монтажно демонтажни објекти за потребе угоститељства и других потреба уређења, дечија игралишта, скулптуре, спомен обележја и друго у складу са потребама локације која се уређује.

г) Обавезна је израда урбанистичког пројекта за објекте и јавне површине из категорије „б” - препоручене израде, када то надлежни орган локалне самоуправе за послове урбанизма процени као неопходно

в) За потребе санације јавних објеката није потребна израда урбанистичког пројекта.

Правила уређења и грађења за површине и објекте јавне намене

40. Медицинска школа

намена

јавна намена - школа

приступ

преко јавних површина из окружења

положај грађевинске линије

према постојећем објекту и графичком прилогу

зелене површине на парцели

обавезно квалитетно уређење

паркирање

на отвореном паркингу изван парцеле делом и на парцели

ограђивање

према прописима

фазност изградње

према потреби

посебни услови архитектонске обраде

обавезно обезбедити услове Завода за заштиту споменика културе

Увидом у електронску базу РГЗ СКН Ваљево утврђено је да се предметни објекат бр. 2 у катастарској евиденцији води као зграда за коју није позната намена-објекат изграђен без одобрења за градњу, 974 м² БГП у основи-право коришћења на парцели бр. 7315 КО Ваљево.

Имајући у виду све наведено, приложено идејно решење као и правила грађења садржана у важећем планском документу-ПГР „ЦЕНТАР”, („Сл. гласник града Ваљева“, бр. 9/2014), надлежни орган локалне самоуправе за послове урбанизма заузео је став да је за планиране радове на реконструкцији и доградњи објекта средњег образовања-објекат бр. 2-Медицинска школа „Др Миша Пантић“ у Ваљеву, на парцели бр. 7315 КО Ваљево, у Улици Карађорђевој бр. 118, Ваљево, потребно спровести процедуру израде урбанистичког пројекта, у складу са препорукама важећег планског документа, а у циљу стручног сагледавања просторних капацитета као и будућег развоја и уређења комплекса Медицинске школе у Ваљеву.

Закључак је да НИЈЕ могуће дозволити градњу у складу са поднетим захтевом.

Графички прилози

1 – Урбанистичка регулација - ПГР „ЦЕНТАР”

2 – Заштита културно-историјских споменика - ПГР „ЦЕНТАР”

Ови локацијски услови којима се констатује да НИЈЕ могуће дозволити градњу у складу са поднетим захтевом НИСУ основ за израду пројекта за грађевинску дозволу и прибављање грађевинске дозволе.

На издате локацијске услове којима се констатује да није могуће дозволити градњу у складу са поднетим захтевом, 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.

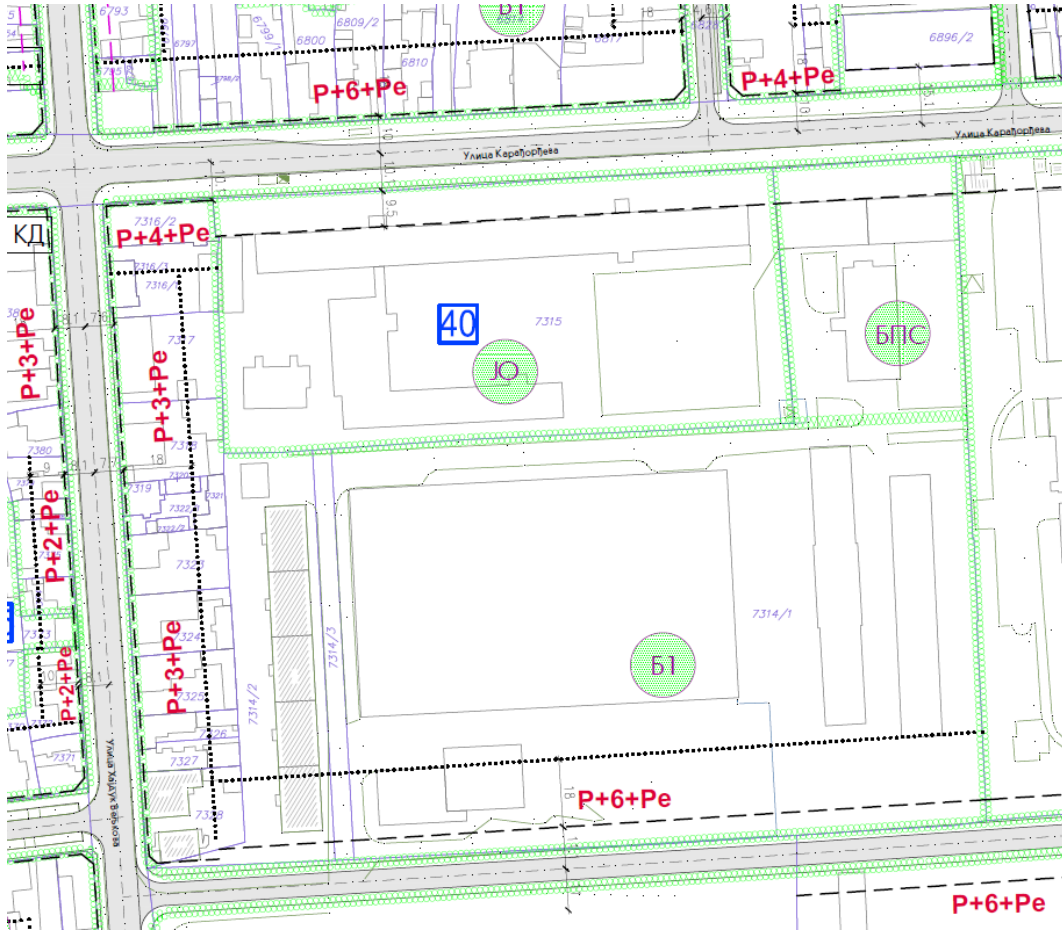
ШЕФ
Одсека за урбанизам и саобраћај

Светислав Петровић д.и.с.

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

Катарина Новаковић д.и.а.

УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА – ПГР „ЦЕНТАР“



ГРАНИЦА ПГР-а "ЦЕНТАР"

ГРАНИЦА ПДР-а "ТЕШЊАР"

ЗОНА ЗАБРАЊЕНЕ ГРАДЉЕ

ГРАНИЦА ЗОНЕ ЗАШТИТЕ ВОЈНОГ КОМПЛЕКСА

ЈАВНИ ОБЈЕКТИ

површине за јавне објекте

пешачке улице и тргови

ЦЕЛИНА Б - ШИРИ ЦЕНТАР

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

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

Зона "БПС" за постојећу претежно стамбену намену

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

граница подцелина-ужи центар

граница подцелина-шири центар

грађевинска линија

повучена грађевинска линија

унутрашња грађевинска линија

грађевинска линија колонаде

ЦЕЛИНА А - УЖИ ЦЕНТАР

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

Зона "А2" за спратност као на графичком прилогу, али не више од П+5+Пе

Зона "АПС" за постојећу претежно стамбену намену

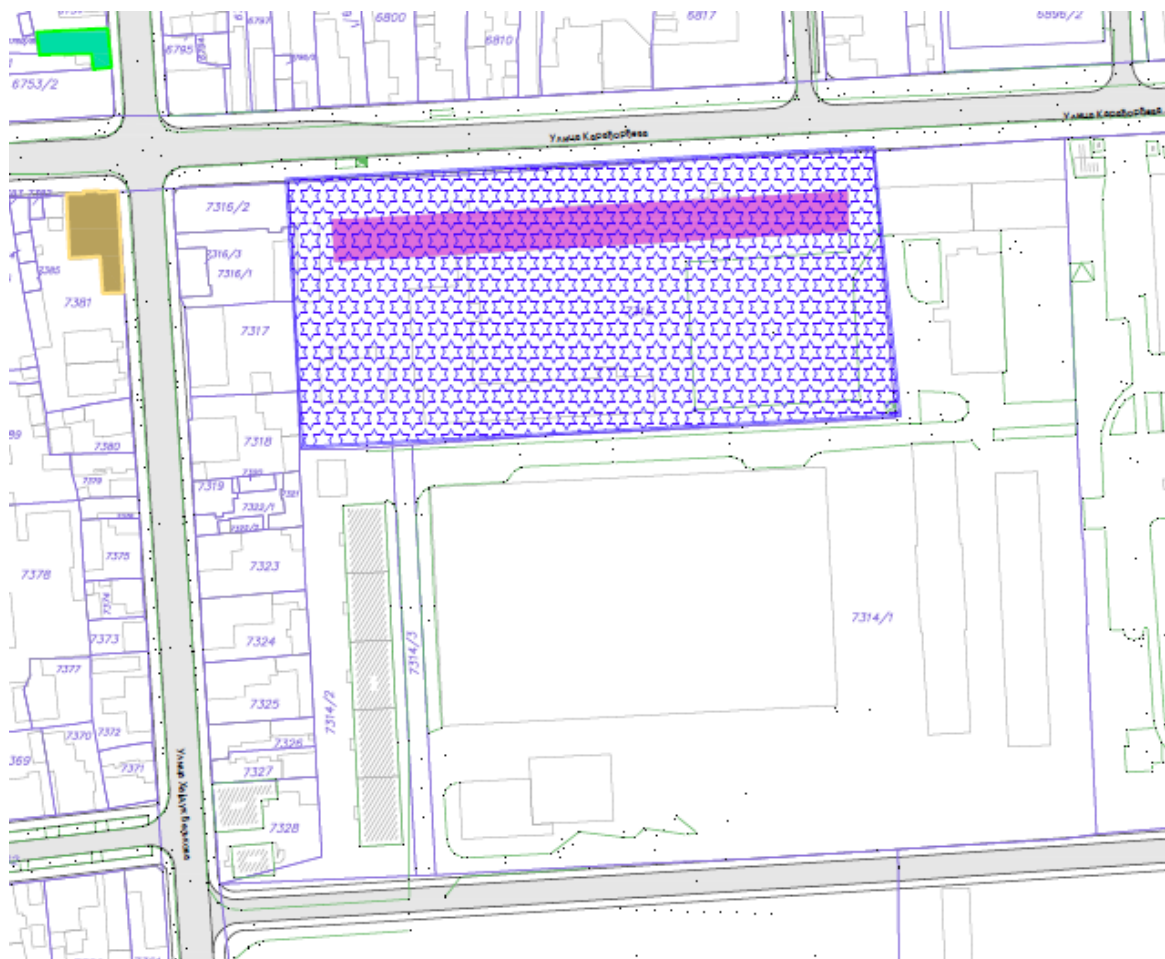
КД проглашено или евидентирано културно добро

ГН вредни објекти градитељског наслеђа

ВО ГО вредни објекти градске архитектуре

ЈК објекти у јавном коришћењу

ЗАШТИТА КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКИХ СПОМЕНИКА – ПГР „ЦЕНТАР“



ЛЕГЕНДА:

-  ГРАНИЦА ПГР-а „ЦЕНТАР“
-  ГРАНИЦА ПДР-а „ТЕШЊАР“

КУЛТУРНА ДОБРА


-  ЗОНА (ПАРЦЕЛА) КУЛТУРНОГ ДОБРА
-  ЗОНА ЗАШТИТЕ КУЛТУРНОГ ДОБРА
-  ЕВИДЕНТИРАНА ЗОНА ЗАШТИТЕ

 АЛ АРХЕОЛОШКИ ЛОКАЛИТЕТ

 ПРОГЛАШЕНО НКД

 ЕВИДЕНТИРАНО НКД

 ВРЕДНИ ОБЈЕКТИ ГРАДИТЕЉСКОГ НАСЛЕЂА

 ВРЕДНИ ОБЈЕКТИ ГРАДСКЕ АРХИТЕКТУРЕ