



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-17-LOC-1/2016**
Заводни број: **350-2/16-07**
Датум: **8. 3. 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, Ћатин 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, 114/2015) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 113/2015), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу вишепородичног стамбено – пословног објекта

1 – број катастарске парцеле: **6557 КО Ваљево**

2 – површина катастарске парцеле: **0.07.66 ха**

3 – класа и намена објекта:

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

ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО – ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
доминантна категорија објекта – категорија В

- класификациони број 112222
- стамбене зграде са три или више станова, преко 2000 м² или П+4+Пк (Пс)
- категорија В
- учешће у укупној површини објекта 93.17%

- класификациони број 123001
- зграде за трговину на велико и мало, до 400 м² и П+1
- категорија Б
- учешће у укупној површини објекта 6.83%

4 – бруто површина објекта за који се издају услови:

- изграђена површина под објектом у основи (хоризонтална пројекција) – 427.27 м²
- бруто површина приземља објекта без пасажа – 380.37 м²
- надземна бруто површина објекта без пасажа – 2645.14 м²
- укупна бруто површина објекта укључујући и пасаж – 2692.04 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 А, ужи центар – зона А2**

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), Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) и услова надлежних органа и ИЈО.

5.1 Тип изградње: **објект у непрекинутом низу**

5.2 Надземна грађевинска линија: **нови објект ивичне градње поставља се на грађевинску линију која је од осе Улице др Пантића удаљена 9.7 м; унутрашња грађевинска линија удаљена је од уличне грађевинске линије 18 м**

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 и западној страни парцеле могућа је изградња објекта на међи, у складу са дозвољеном зоном градње, узимајући у обзир и сва остала релевантна правила важећег урбанистичког плана ПГР „ЦЕНТАР“, („Сл. гласник града Ваљева“, бр. 9/2014); дозвољена дубина градње – унутрашња грађевинска линија удаљена је од уличне грађевинске линије 18 м**

5.5 Међусобна удаљеност објеката:

- растојања наспрамних објеката - растојања објеката са наспрамним фасадама које садрже отворе стамбених просторија зависи од висине објеката; постојећи објекти и отвори морају бити легални; правила растојања се не односе на наспрамне објекте који се постављају на плану предвиђеним грађевинским линијама у истој улици и одређена су ширином улице;

- растојање је једнако висини вишег објекта (однос 1:1), али не мање од 10 м; када је нижи објект доминантно јужно, растојање је једнако висини нижег објекта али не мање од 7 м; растојање може износити половину висине вишег објекта (однос 1:2) али не мање од 7 м, када је „дужина преклапања“ наспрамних фасада 15 м или мање; ако је нижи објект доминантно јужно, растојање може износити половину висине нижег објекта, али не може бити мање од 6 м;

- бочно растојање објеката на грађевинској линији - објекти на грађевинској линији се могу надовезивати /непрекинути низ/, када уграђене фасаде не садрже отворе, када су објекти размакнути дилатацијом и испуњавају све потребне мере заштите суседног објекта; минимално 4 м ако постојећи суседни објект садржи отворе за дневно осветљење стамбених просторија, а нови може садржати само отворе за вентилацију нестамбених просторија, под условом да су отвори смакнати минимално 1 м; када је постојећи објект на суседној парцели културно добро и има отворе стамбених и пословних просторија према међи, а његов вертикални габарит је ограничен, нови објект 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 објект није на грађевинској линији (објекти у унутрашњости парцеле и блока) износи 2 м (фасада према међи може имати само отворе за вентилацију нестамбених просторија), уколико то не одступа од правила о растојањима наспрамних објеката; када је на суседној парцели објект на међи са калканом - забатом, на том делу може се поставити објект, према суседном калкану - забату, одвојен дилатацијом, висине објекта до висине калкана;

- минимална удаљеност објекта од задње међне линије износи 4 м

5.6 Спратност објекта: **П + 4 + Пк (приземље + четири спрата + поткровље)**

5.7 Кота приземља објекта: **за објекте који у приземљу имају нестамбену намену, пословање и друге делатности, кота приземља може бити максимално за 0.2 м виша од коте тротоара тако да се денивелација од 1.2 м решава унутар објекта; приземни јавни и пословни садржаји нових објеката намењени јавном коришћењу морају бити повезани са тротоаром благом рампом која не сме излазити изван грађевинске линије; кота пода приземља нових објеката уз улицу са пословним садржајем не може бити виша од 0.20 м од коте тротоара; кота пода приземља нових објеката у унутрашњости блока може бити највише 1.20 м виша од коте уређеног терена; приликом реконструкције и адаптације постојећих објеката 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 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; максимална висина крова - слемена је 6 м изнад горње коте међусpratне конструкције последњег спрата; 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 међусpratне конструкције поткровне етаже 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 самосталним 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 основне 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 станова („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 18м; максимална висина крова – слемена је 6 м изнад горње коте међусpratне 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 коте тротоара или коте уређеног терена до доње стране међусpratне конструкције, одређује се у складу са наменом и износи максимално 6 м и може имати и галерију; најмања светла висина у свим стамбеним просторијама у стану износи 2.6 м

5.10 Испади на делу објекта који је виши од 3м: 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 парцеле, и то по посебним прописима за те врсте објеката уколико наведени објекти не угрожавају основну планирану намену и ако испуњавају правила одстојања на основу важећих планских докумената -**

ПГР „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 урачунавају 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 фундација 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 објеката 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 објеката:

- 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 своје 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 половина те површине мора бити водопропусна; одредити 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 урачунавају 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: ограда парцела ка унутрашњости блока дозвољено је зиданом, транспарентном и живом оградом до 1.4 м висине; на регулационој линији дозвољено је ограда поменутом оградом када објекат није типа ивичне градње и када не омета безбедно обављање саобраћаја; у другим случајевима ограда 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 оградају; врата и капије на уличној оградни се не могу отварати ван регулационе линије

5.19 Фазна изградња: /

5.20 Прописи за обављање делатности:

- становање са делатностима; становање високих густина - високе и средње спратности, а само изузетно становање 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 прекомерну 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; у објекту обавезно предвидети место за држање судова за сакупљање смећа одговарајућег типа и капацитета; 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. Синхрон план инфраструктуре - ПГР „ЦЕНТАР”
4. Заштита културно – историјских споменика - 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, уколико је то потребно, 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 прикључка унутрашњих инсталација на градску водоводну и канализациону мрежу за кат. парцелу бр. 6557 КО Ваљево по електронској обједињеној процедури, бр. 01-1318/2 од 25. 2. 2016. године

6.3 Фекална канализација: према техничким условима ЈКП „Водовод Ваљево“, за пројектовање прикључка унутрашњих инсталација на градску водоводну и канализациону мрежу за кат. парцелу бр. 6557 КО Ваљево по електронској обједињеној процедури, бр. 01-1318/2 од 25. 2. 2016. године

6.4 Кишна канализација: /

6.5 Електро инсталација: према техничким условима „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд – Регионални центар Електросрбија Краљево, ОДС - ОГРНАК ВАЉЕВО, за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, широка потрошња – групни прикључак, бр. 02/2533/5/2016 од 22. 2. 2016. године; **НАПОМЕНА** – у поменутих условима наведено је да НЕ ПОСТОЈЕ услови за прикључење објекта на ДЕЕС и да је пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе неопходно да са инвеститор обрати ЕД Ваљево, како би се УГОВОРом утврдиле обавезе уговорних страна у вези изградње потребне инфраструктуре за прикључење планираног вишепородичног стамбено – пословног објекта на ДЕЕС

6.6 Телеком: према техничким условима Телекома Србије, РЕГИЈА БЕОГРАД, Извршна јединица Ваљево бр. 69286/2-2016 од 23. 2. 2016. године

6.7 Топлана: према техничким условима ЈКП „Топлана Ваљево“, бр. 1331 од 4. 3. 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. парцели бр. 6557 КО Ваљево, у Улици др Пантића – 09/10/2 бр. 217-1766/16-1 од 24. 2. 2016. године

6.9 Завод за заштиту споменика културе: према МИШЉЕЊУ Завода за заштиту споменика културе Ваљево о начину предузимања мера техничке заштите и других радова на изградњи вишепородичног стамбено – пословног објекта на кат. парцели бр. 6557 КО Ваљево, имајући у виду да се предметна кат. парцела са источне стране граничи са објектом архитекте Момчила Белобрка, који на основу ПГР „ЦЕНТАР“ („Сл. гласник града Ваљева“, бр. 9/2014) представља **ЕВИДЕНТИРАНО НЕПОКРЕТНО КУЛТУРНО ДОБРО**;

ЕВИДЕНТИРАНА НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА
на основу ПГР „ЦЕНТАР“ („Сл. гласник града Ваљева“, бр. 9/2014)
Списак евидентираних непокретних културних добара:

1. Зграда у Карађорђевој бр.31
2. Кућа у Карађорђевој бр.35
3. Кућа породице Лома у Улици Војводе Мишића бр.18
4. Кућа Матића у Карађорђевој улици бр. 34
5. Кућа Николе Станковића у Улици Војводе Мишића бр.32
6. Кућа Николе Станковића у Улици Војводе Мишића бр.32/1
7. Кућа Никићевића у Улици Војводе Мишића бр.20
8. Кућа у Карађорђевој улици бр.29
- 9. Зграда у Синђелићевој улици бр. 39**
10. Кућа др-а Раце Стефановића, Владе Даниловића 7
11. Београд кафана, угао Хајдук Вељкове и Карађорђевој улици
12. Зграда Централ, угао Карађорђевој и Вука Караџића
13. Зграда Хипотекарне банке у Улици Вука Караџића
14. Зграда хотела Гранд

Услови чувања, одржавања и коришћења евидентираних непокретних културних добара

1. Правни основ примене Одредби Закона о културним добрима („Сл. гласник РС“, бр. 71/94) је Евидентирање објеката сагласно члановима 27. и 29. (добра која уживају претходну заштиту 27. претходна заштита „ех легге“, 29. евидентирана добра).

2. НКД који се штите на основу самог Закона, као и евидентирани објекти (у даљем тексту: културно добро под претходном заштитом) у погледу издавања Решења о условима за предузимање мера техничке заштите у потпуности се третирају као утврђена НКД сагласно одредбама Закона о културним добрима.

3. Евидентирани објекти немају дефинисану заштићену околину. У тренутку утврђивања евидентираних објеката Одлуком се утврђује заштићена околина и од тог тренутка наступа обавеза за власнике односно кориснике објеката на утврђеним парцелама.

4. Код евиденције Просторно културно историјских целина (пкиц) као посебне врсте НКД мере заштите се односе како на све објекте, тако и на евидентирани простор.

5. Власници односно корисници културног добра под претходном заштитом имају обавезу да се за све врсте интервенција на објектима (инвестиционо одржавање, реконструкција, адаптација, санација и ревитализација) да поднесу надлежном Заводу за заштиту споменика културе захтев за добијање Решења о предузимању мера техничке заштите, као и да исто доставе надлежној урбанистичкој служби како би она издала акт о урбанистичким условима.

6. Власници, односно, корисници културног добра под претходном заштитом дужни су да по добијању Решења о предузимању мера техничке заштите надлежног Завода за заштиту споменика културе, израде пројектну и пратећу техничку документацију у свему према датим условима, као и да на исту прибаве Решење о сагласности надлежног Завода за заштиту споменика културе.

7. Терет израде Елабората за утврђивање културног добра под претходном заштитом пада на терет буџета Града Ваљево или Републике Србије. Диманику и план приоритета израде елабората утврђује надлежни Завод за заштиту споменика културе у зависности од прилива средстава за финасирање овог програма.

Ауторско дело архитекте Момчила Белобрка, угаони стамбени објект подигнут 1939. године



6.10 Водни услови: /

6.11 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 предметној кат. парцели бр. 6557 КО Ваљево, према подацима РГЗ СКН Ваљево, у листу непокретности 2456 КО Ваљево евидентирани су објекти који су предвиђени за РУШЕЊЕ и то:

- објекат бр. 1, спратности П, БГП у основи 65 м²
- објекат бр. 2, спратности П, БГП у основи 53 м²
- објекат бр. 3, спратности П, БГП у основи 82 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: потребно је урадити елаборат геомеханике, односно детаљна геолошка истраживања која ће дефинисати тачну дубину и начин фундирања планираних објеката 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, у свему према Закону о изменама и допунама Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 20/2015) и према техничким условима МУП-а РС, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Ваљево, Одсек за превентивну заштиту, у погледу мера заштите од пожара за изградњу вишепородичног стамбено – пословног објекта на кат. парцели бр. 6557 КО Ваљево, у Улици др Пантића – 09/10/2 бр. 217-1766/16-1 од 24. 2. 2016. године

9.5 Министарство одбране: /

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 објеката, којима се осигурава 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 израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл. гласник РС“, бр. 23/2015, 77/2015)

9.10 Обавезне сагласности на пројектну документацију: потребна је сагласност МУП-а РС на пројектну документацију везано за противпожарне услове, на основу Закона о изменама и допунама Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 20/2015), у складу са техничким условима МУП-а РС, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Ваљево, Одсек за превентивну заштиту, у погледу мера заштите од пожара за изградњу вишепородичног стамбено – пословног објекта на кат. парцели бр. 6557 КО Ваљево, у Улици др Пантића – 09/10/2 бр. 217-1766/16-1 од 24. 2. 2016. године

9.11 Обавезе одговорног пројектанта: одговорни пројектант је дужан да уради пројекат за грађевинску дозволу у складу са правилима грађења, према условима ИЈО 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: захтев за издавање грађевинске дозволе потребно је поднети ЕЛЕКТРОНСКИМ ПУТЕМ кроз Централни информациони систем, 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.

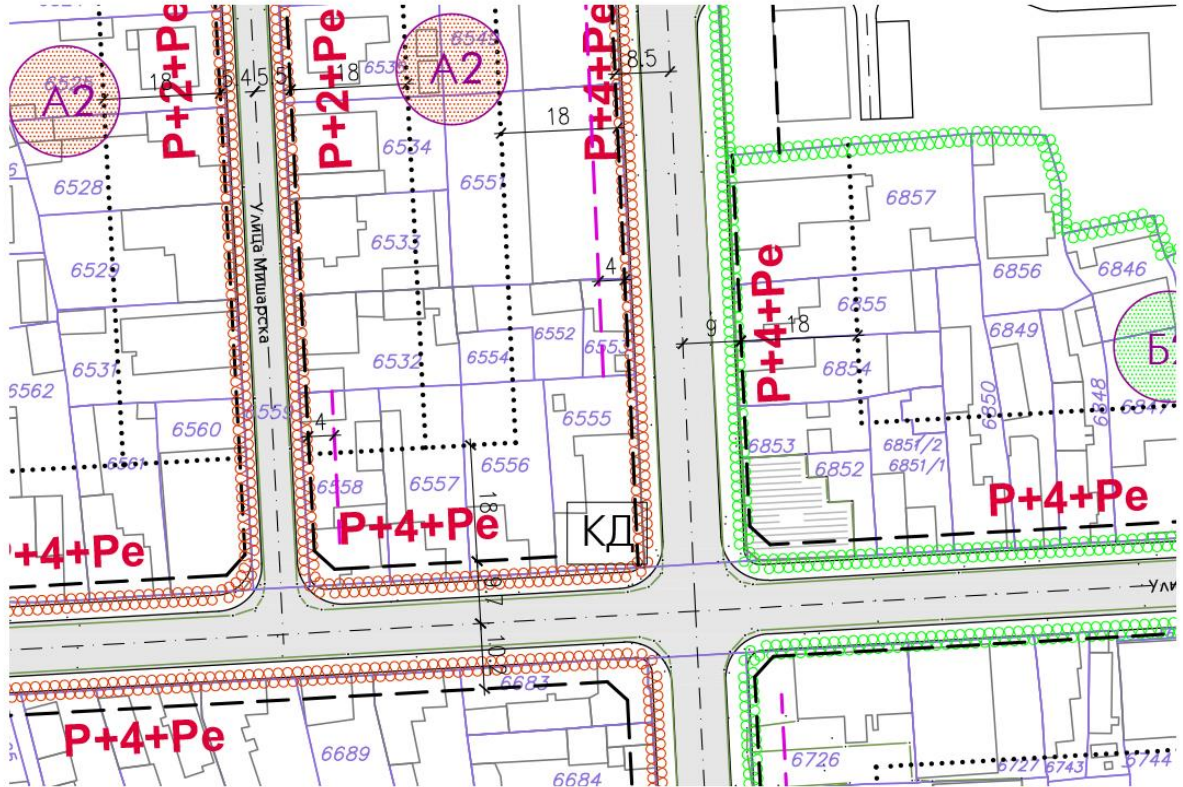
ШЕФ
Одсека за урбанизам и саобраћај

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 ГРАЂЕ
- ГРАНИЦА ЗОНЕ ЗАШТИТЕ ВОЈНОГ КОМПЛЕКСА
- ЈАВНИ ОБЈЕКТИ
- површине за јавне објекте
- пешачке улице и тргови

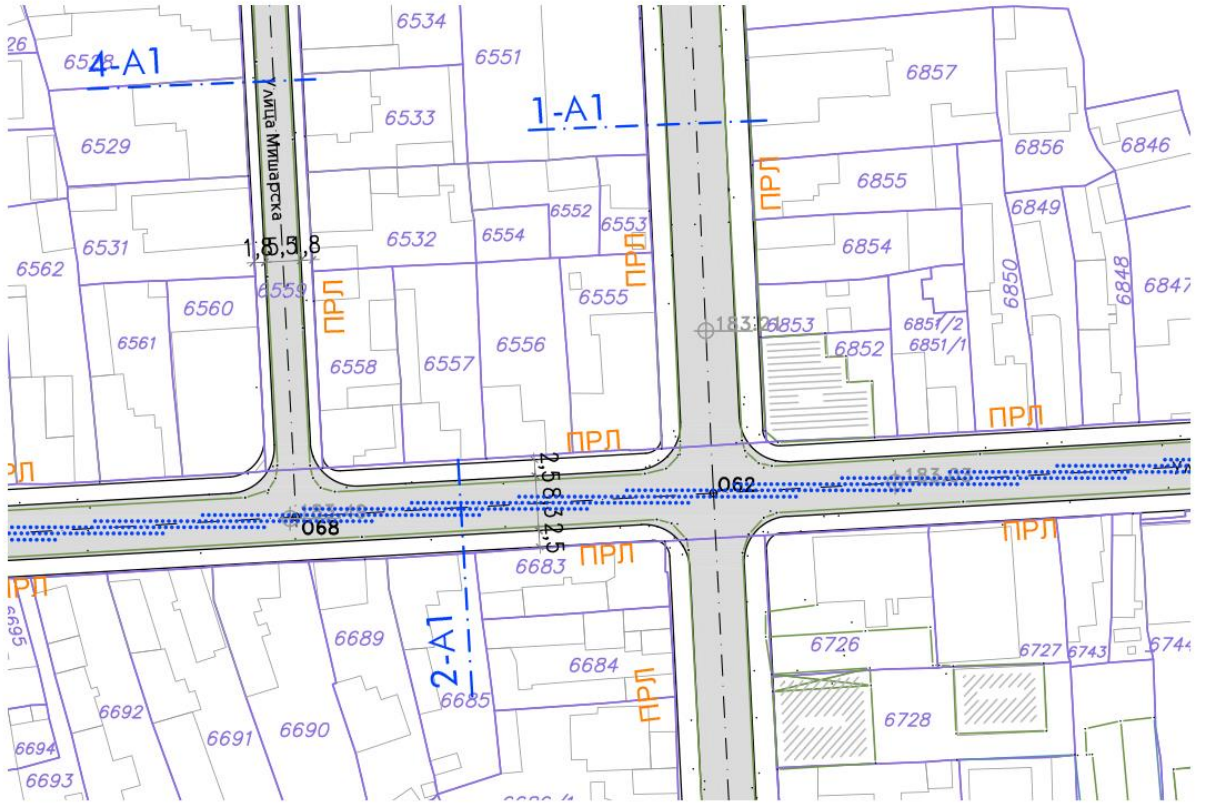
ЦЕЛИНА Б - ШИРИ ЦЕНТАР

- 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 "А1" за спратност као на графичком прилогу, али не више од П+5+Пе
- 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 Б РЕДА
- ПЛАНИРАНИ ДРЖАВНИ ПУТЕВИ Б РЕДА
- ДРЖАВНИ ПУТЕВИ IIА РЕДА
- ДРЖАВНИ ПУТЕВИ IIБ РЕДА
- ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ
- ПОСТОЈЕЋЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ У ЗАЈЕДНИЧКОЈ УПОТРЕБИ
- ПЕШАЧКЕ УЛИЦЕ И ТРГОВИ
- ЈАВНЕ ПАРКИНГ ПОВРШИНЕ
- ПРЛ ПОСТОЈЕЋА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- НРЛ НОВА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (положај НРЛ је котиран у односу на осу улице)
- РЛ НОВА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА НА ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ
- ТРАСА БИЦИКЛИСТИЧКЕ СТАЗЕ

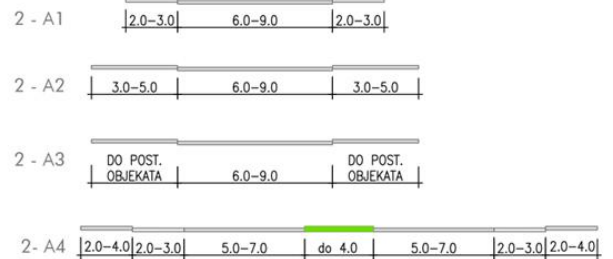
напомена: УКОЛИКО ТО ШИРИНА РЕГУЛАЦИЈЕ ОМОГУЋАВА ПРИ РЕКОНСТРУКЦИЈИ И ИЗГРАДЊИ УЛИЦА МОГУЋЕ ЈЕ ФОРМИРАЊЕ ТРАКА ЗА ПАРКИРАЊЕ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА У ПРОФИЛУ УЛИЦЕ.

ДРЖАВНИ ПУТЕВИ КОЈИ ПРОЛАЗЕ КРОЗ ОБУХВАТ ПЛАНА (МАГИСТРАЛНЕ УЛИЦЕ)

А - ПОСТОЈЕЋЕ УЛИЦЕ У ПОСТОЈЕЋОЈ РЕГУЛАЦИЈИ
 Б - ПОСТОЈЕЋЕ УЛИЦЕ С ПЛАНИРАНОМ ПРОМЕНОМ РЕГУЛАЦИЈЕ

2-УЛИЦЕ ДРУГОГ РЕДА

А - ПОСТОЈЕЋЕ УЛИЦЕ У ПОСТОЈЕЋОЈ РЕГУЛАЦИЈИ



ОСНЕ ТАЧКЕ

062	7411856.33	4903702.05
068	7411792.68	4903698.46

СИНХРОН ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ - ПГР ЦЕНТАР

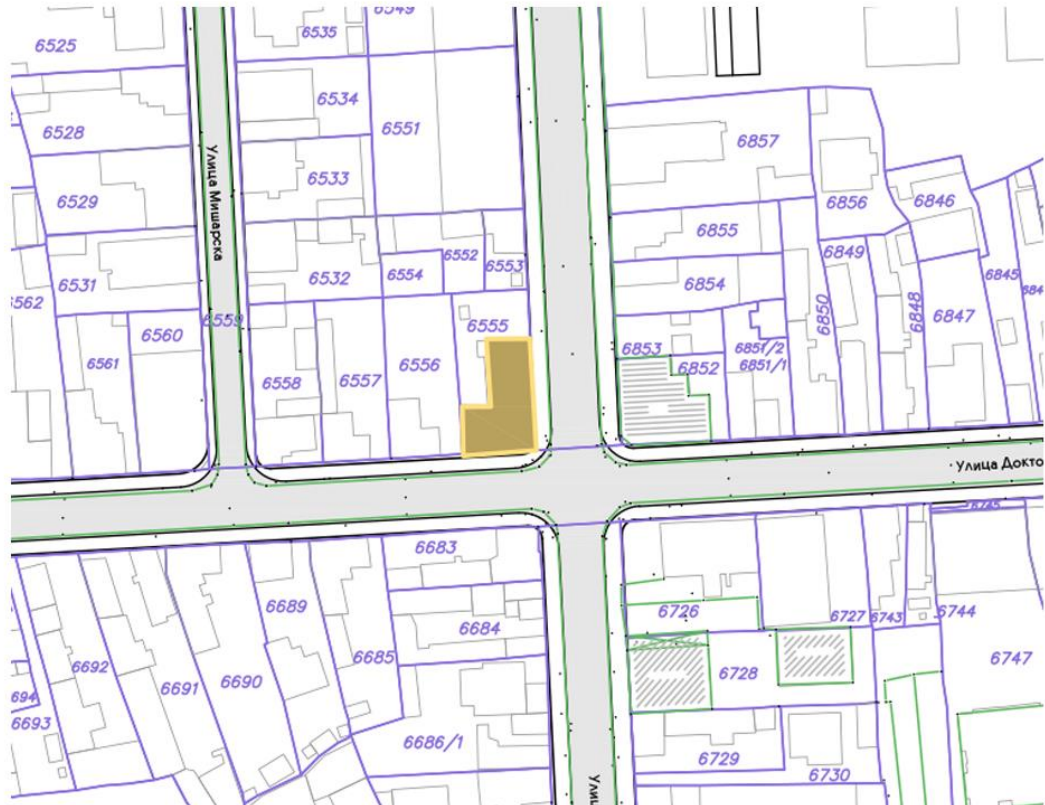


- ГРАНИЦА ПГР-а "ЦЕНТАР"**
ГРАНИЦА ПДР-а "ТЕШЊАР"
ВОДОВОД
 ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
 ПОСТОЈЕЋА ВОДОВОДНА МРЕЖА
 ХИДРАНТИ
 ПОСТОЈЕЋИ РЕГИОНАЛНИ ВОДОВОД
- ФЕКАЛНА И АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА**
 ПОСТОЈЕЋА ОПШТА КАНАЛИЗАЦИЈА МРЕЖА
 ПОСТОЈЕЋА ФЕКАЛНА МРЕЖА
 ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА МРЕЖА
 ПОСТОЈЕЋА КИШНА КАНАЛИЗАЦИЈА МРЕЖА
 ПЛАНИРАНА КИШНА КАНАЛИЗАЦИЈА МРЕЖА
- ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА**
 ПОСТОЈЕЋА 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 35/10кВ
 ПЛАНИРАНА ТС 35/10кВ
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА**
 ТТ КАНАЛИЗАЦИЈА
 ПОДЕМНИ ВОДОВИ
 ИЗВОДНИ САМОСТОЈЕЋИ ТТ ОРМАНИ
 ВАЗДУШНИ ИЗВОД ТТ МРЕЖЕ
 УНУТРАШНИ ИЗВОД ТТ МРЕЖЕ
 ТТ ОКНА
 АТЦ

ЛЕГЕНДА

- ТОПЛОВODНА МРЕЖА И ПОСТРОЈЕЊА**
 ПОСТОЈЕЋА ТРАСА ТОПЛОВОДА
 ПРОЈЕКТОВАНА ТРАСА ТОПЛОВОДА
 ТОПЛОВODНА ПОДСТАНИЦА
 ШАХТ ЗА ПРАЖЊЕЊЕ И ОДВАЗДУШЕЊЕ
- ОПТИЧКА ГРАДСКА МРЕЖА**
 ПОСТОЈЕЋА ТРАСА ОПТИЧКЕ ГРАДСКЕ МРЕЖЕ
 ПРОЈЕКТОВАНА ТРАСА ОПТИЧКЕ ГРАДСКЕ МРЕЖЕ
 ПОСТОЈЕЋЕ ГЛАВНО ОПТИЧКО ЧВОРАШТЕ
 ПОСТОЈЕЋЕ ОПТИЧКО ЧВОРАШТЕ
 ПОСТОЈЕЋЕ КРАЈЊЕ ОПТИЧКО ЧВОРАШТЕ
 ПРОЈЕКТОВАНО КРАЈЊЕ ОПТИЧКО ЧВОРАШТЕ
 ПРОЈЕКТОВАНО ОПТИЧКО ЧВОРАШТЕ
- ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ МЕЂУСОБНОГ ОДНОСА ТЕХНИЧКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ**
-

ЗАШТИТА КУЛТУРНО - ИСТОРИЈСКИХ СПОМЕНИКА - ПГР ЦЕНТАР



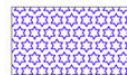
СЕБЕР



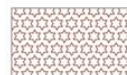
ЛЕГЕНДА:

-  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