



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Град Ваљево

Градска управа града Ваљева
Одељење за урбанизам, грађевинарство,
саобраћај и заштиту животне средине

Одсек за урбанизам, саобраћај и обједињену процедуру

Број: 350-143/2019-07
Датум: 19.03.2019. год.

Карађорђева улица бр. 64, 14000 Ваљево
тел: 014/294-769, 294-735 / www.valjevo.rs

Градска управа града Ваљева, Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, Одсек за урбанизам, саобраћај и обједињену процедуру, поступајући по захтеву „VIP MOBILE DOO“, Ул. Милутина Миланковића 1, Нови Београд, за издавање информације о локацији, на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 132/14, 145/14 и 83/2018), Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе („Сл. гласник РС“, бр. 3/10), Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“, бр. 22/15), издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

која садржи податке о могућностима и ограничењима изградње и уређења

локација

Место: Ваљево;

Улица и број: Трг Војводе Мишића 1;

Бр.катастарске парцеле: 7439/1;

Катастарска општина: Ваљево;

Плански основ за утврђивање правила грађења и уређења, зона и намена

ГУП Ваљева („Сл. гласник града Ваљева“, бр.5/13): према плану намене, предметна парцела се налази у оквиру **централне зоне**;

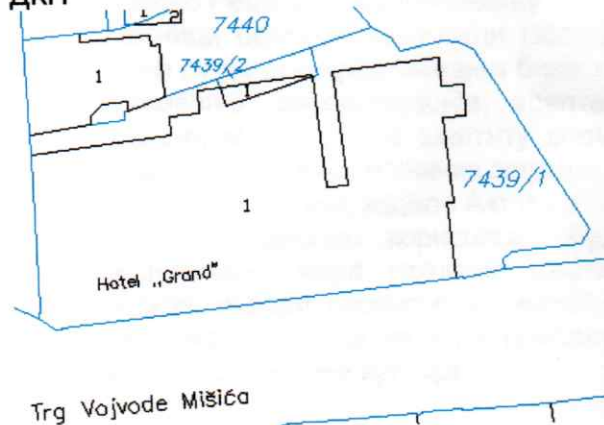
ГП градског насеља Ваљева („Сл. гласник општине Ваљево“, бр.20/07): према плану намене предметна парцела се налази у оквиру **централне зоне**;

ПГР „Центар“ („Сл. гласник општине Ваљево“, бр.9/14): према плану намене предметна парцела и објект на њој се налазе у оквиру **целине АПС-постојећој пословно-стамбеној зони А**, као споменик културе и заштићена околина споменика културе.

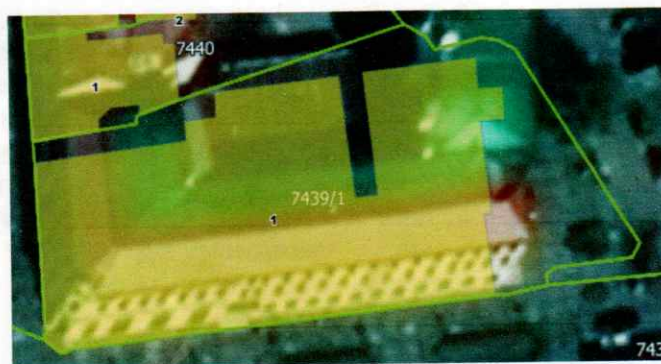
Примењују се правила грађења и уређења утврђена планом генералне регулације, а посебно мере заштите споменика културе утврђене Одлуком о утврђивању зграде хотела „Гранд“ у Ваљеву за споменик културе („Службени гласник РС“, бр. 113/2014“) од 22.10.2014. године, а ступила је на снагу 30.10.2014.

Врста грађевинског земљишта: Изграђено и уређено грађевинско земљиште;

ДКП



ГеоСрбија

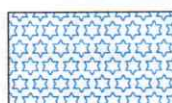
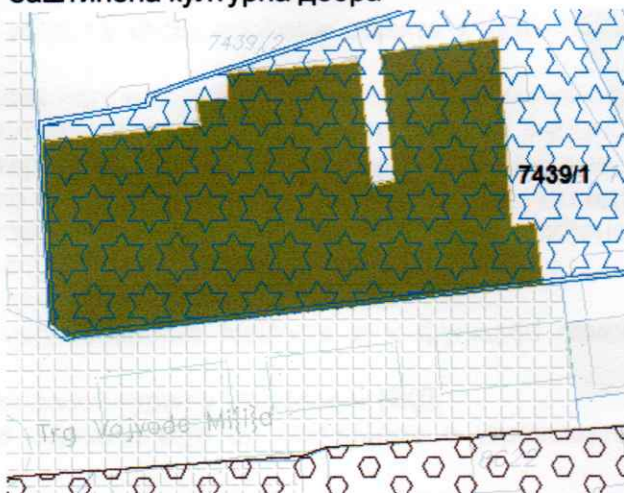


Намена



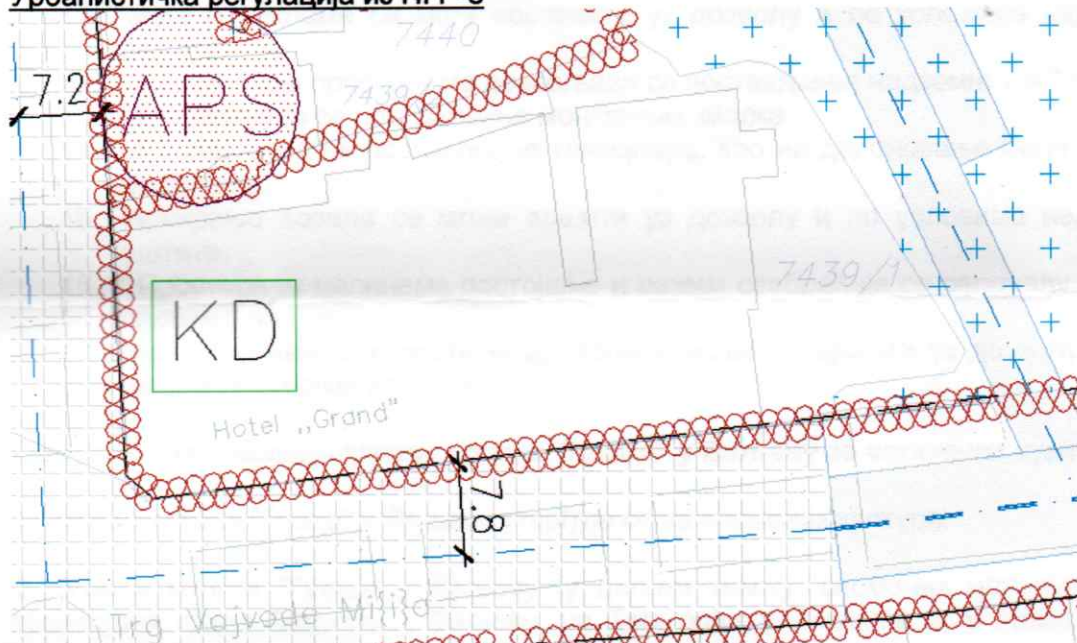
ZONA APS (A postojeća)

Заштићена културна добра




ZONA (PARCELA) KULTURNOG DOBRA

Урбанистичка регулација из ПГР-е



Услови чувања, одржавања и коришћења утврђених непокретних културних добара

1. Правни основ примене одредби Закона о културним добрима "Сл. гласник РС" бр. 71/94 је постојање Одлуке односно Решења о утврђивању.
2. Мере техничке заштите оквирно и у најширем смислу одређене су самом Одлуком односно Решењем о утврђивању.
3. Власници односно корисници Непокретног културног добра (у даљем тексту: НКД) дужни су да пре предузимања било које врсте интервенције на објекту (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.
4. Власници односно корисници објекта 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.
- 5.

- 
6. Мере техничке заштите првенствено се издају у циљу враћања објекта у аутентично стање.
 7. На објектима где се по процени стручњака надлежног Завода за заштиту споменика културе могу дозволити одступања од аутентичног габарита, као и изворног изгледа мере техничке заштите су таквог карактера да имају за циљ да одступања не смеју битно нарушавати аутентични изглед, као и примену материјала, а не могу у погледу габарита и регулационе линије бити супростављени општој регулацији предвиђеној регулационим плановима Урбанистичке службе.
 8. Утврђена НКД имају заштићену околину дефинисану самом Одлуком.
 - издавање услова за предузимање мера техничке заштите је у функцији самог НКД;
 - објекти не смеју габаритом и изгледом да конкуришу утврђеном НКД;
 - не сме се дозволити градња нових објеката који би заклањали и угрожавали визуру утврђеног НКД;
 9. На објектима у заштићеној околини за издавање услова за предузимање мера техничке заштите и других радова није основни критеријум задржавање аутентичности, мада је то и даље битан критеријум, али се мере техничке заштите издају кроз сагледавање целокупног простора и свих објеката на њему.
 10. За заштићени простор обавезно је урбанистичко и комунално решење у сарадњи са надлежним Заводом за заштиту споменика културе.
 11. Тенде и рекламе се могу поставити уз дозволу и по условима надлежне Службе заштите.
 12. У заштићеном простору не дозвољава се постављање надземних и ТТ водова.
 13. Не дозвољава се постављање монтажних киоска.
 14. Не дозвољава се постављање контејнера, као ни депоновање било каквог отпадног материјала.
 15. Паркирање возила се може вршити уз дозволу и по условима надлежне Службе заштите.
 16. У Просторним целинама постојање и режим саобраћаја се регулишу уз дозволу и по условима надлежне Службе заштите.
 17. Рушење објеката у заштићеној околини може се вршити уз дозволу и по условима надлежне Службе заштите

Одлука о утврђивању зграде хотела "Гранд" у Ваљеву за споменик културе

1. Зграда хотела "Гранд" у Ваљеву утврђује се за споменик културе.
2. Зграда хотела "Гранд" у Ваљеву (у даљем тексту: споменик културе), налази се на територији града Ваљева, у Ваљеву, на Тргу војводе Мишића 2, у приватној својини, на катастарској парцели број 7439/2 КО Ваљево, у државној својини.

Споменик културе налази се у центру града, код најпосећенијег места званог Крст, где је почињала и завршавала се ваљевска чаршија у којој се одвијала трговина, занатство и угоститељство. На овом месту почетком 19. века постојала је механа, уместо које је 1846. године трговац Танасије Даниловић саградио нову зграду са кафаном и собама за преноћиште. Трговац Р. Лазић из Ваљева купио је "Танасијеву кафану" и 1883. године, доградио зграду и назвао је "Гранд". Репрезентативно здање, подигнуто према академским постулатима у духу еклектике по угледу на средњоевропске хотеле, било је савремено опремљено, чак и пумпама за воду допремљеним из Беча, уместо уобичајеним црпљењем из бунара. У приземљу је била смештена градска кафана, а на спрату собе за преноћиште. Током више од стопедесетогодишњег постојања, зграда је више пута обнављана и дограђивана, а опрема осавремењавана, али су сачувани академски еклектички архитектонски декоративни елементи на фасадама (наглашени угаони део са високом атиком украшеном стилизованом шкољком, вазом, маскероном; ритмично распоређени прозорски отвори спрата са декоративном пластиком, надвишени истакнутим тимпанонима, балустраде).

У хотелу "Гранд" 1901. године отворена је прва ваљевска штампарија Димитрија А. Славуја. Неколико година касније у згради је отворена и прва ваљевска аптека Михаила Марковића. У згради је током 1914. године била смештена болница за рањене и заражене тифусом, али је за време окупације 1915. године поново у њој био хотел. После Великог рата хотел је био и место где су ваљевски лекари обављали прегледе болесника. Након завршетка Првог светског рата у хотелу је краће време радио биоскоп. То је било најпопуларније и најотменије место у граду за изласке, где су гостовали мађионичари, жонглери, еквилибристи и други забављачи. Актом среског начелства из 1936. године хотел "Гранд" је категорисан првом класом. Хотел "Гранд" је национализован 1948. године. Највеће преуређење било је 1960. године, када је главни улаз премештен са угла, отвор затворен и на ту површину је постављен мозаик са представом Сече кнезова, рад академског сликара Јала Јанковића. У једној од интервенција на уређењу ентеријера учествовао је и Зуко Џумхур. Последња реконструкција и доградња изведене су током 1987. и 1988. године, када је дозидано североисточно крило, према савременим стандардима, скинут мозаик и поново отворен главни портал на углу зграде чиме је враћен изворни изглед угаоног дела грађевине.

Овај споменик културе је репрезентативни пример градске архитектуре с краја 19. века, у коме су се одвијали значајни културни догађаји који су унапредили друштвени живот у Ваљеву.

3. Заштићена околина споменика културе обухвата катастарске парцеле бр. 7438, 7439/1, 7439/2, 7440, 8619, 8620, 8621, 8622, 8623, 8624, 8625, 8626/1, 8626/2, 8627/1, 8627/2, КО Ваљево, у државној својини.

4. Утврђују се следеће мере заштите споменика културе:

- 1) очување изворног изгледа спољашње архитектуре и ентеријера, хоризонталног и вертикалног габарита, облика и нагиба крова, свих конструктивних и декоративних елемената, оригиналних материјала, стилских и функционалних карактеристика и намене;
- 2) забрана доградње и надградње;
- 3) забрана радова који могу угрожити статичку стабилност споменика културе;
- 4) ажурно праћење стања и одржавање конструктивно-статичког система, кровног покривача, свих фасада, ентеријера и исправности инсталација у споменику културе;
- 5) постављање уређаја за заштиту од пожара;
- 6) вођење електро и ТТ водова подземним путем;
- 7) забрана постављања прикључних кутија, ормара и расхладних уређаја на фасадама споменика културе.

5. Утврђују се следеће мере заштите заштићене околине споменика културе:

- 1) забрана градње и постављања трајних или привремених објеката који својим габаритом, волуменом, обликом или наменом могу угрожити или деградирати споменик културе и његову заштићену околину;
- 2) забрана радова који могу угрожити статичку безбедност споменика културе;
- 3) забрана градње објеката који нису у функцији споменика културе;
- 4) забрана постављања покретних тезги, киоска и других привремених објеката унутар заштићене околине;
- 5) забрана просипања, одлагања и привременог или трајног депоновања отпадних и опасних материја;
- 6) вођење електро и ТТ водова подземним путем;
- 7) урбанистичко и комунално уређење, хортикултурно опремање, неговање декоративне флоре и редовно одржавање простора заштићене околине у функцији споменика културе;
- 8) дозвољена градња на западној страни споменика културе, на месту зграда срушених у Другом светском рату, ради остваривања урбаног континуитета и историјске регулације, уз поштовање нивелационих и регулационих линија, архитектонско обликовања и функционално усаглашавање са спомеником културе.

Правила за базне радио-станице

Подручје плана је „покривено“ сигналом мобилне телефоније и нове радио базне станице уносе се само уколико се мерењем садашњег нивоа нејонизујућег зрачења утврдити да су постојеће вредности у складу са правилником.

Уколико вредности добијене мерењем прелазе дозвољене границе непходно је предузети све расположиве мере за смањење нивоа нејонизујућег зрачења укључујући измештање радио базних станица.

Ако постоји могућност уношења нове радио базне станице доказати проценом да је будуће стање у складу са законом и правилницима.

За изградњу нове радио базне станице обавезна је израда Процене утицаја на животну средину.

Уколико постоји могућност нове радио базне станице смештати на објекте који без антене имају висину од минимално 20м.

Није дозвољено постављање базних станица на стамбене објекте, школе, болнице и дечије установе.

Посебни услови

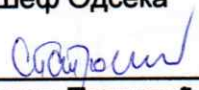
За сваку интервенцију на заштићеном културном добру и у његовој околини потребно је прибавити услове надлежног Завода за заштиту споменика културе Ваљево.

Ова информација није основ за издавање локацијских услова, грађевинске дозволе ни решења којим се одобрава извођење радова, већ садржи податке о могућностима и ограничењима изградње и уређења за урбанистичку зону у којој се налази кат.парцела и као таква представља основ за урбанистичко-архитектонску анализу конкретне катастарске, односно грађевинске парцеле и израду одговарајуће техничке документације.


Саветник за послове урбанизма
и обједињене процедуре


Мирјана Медуловић-Маринковић д.и.а.

Шеф Одсека


Светислав Петровић д.и.с

Руководилац Одељења


Александар Пурић д.п.

