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-1604-LOC-1/2016**
Заводни број: **350-41/16-07**
Датум: **4. 4. 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 **„ХИДРОИНЖЕЊЕРИНГ“ д.о.о.**, Ваљево, Шабачки 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 пословно - стамбеног објекта

1 – број катастарске парцеле: **6249 КО Ваљево**

2 – површина катастарске парцеле: **0.05.54 ха**

3 – класа и намена објекта:
На основу Правилника о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015)

ПОСЛОВНИ - СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ
доминантна категорија објекта – категорија Б

- класификациони број 122011
- зграде које се употребљавају у пословне сврхе, до 400 м^2 или П+2
- категорија Б
- учешће у укупној површини објекта 51%

- класификациони број 112111
- стамбене зграде са два стана, до 400 м^2 и П+1+Пк/Пс
- категорија А
- учешће у укупној површини објекта 49%

4 – бруто површина објекта за који се издају услови:
- изграђена површина под објектом у основи (хоризонтална пројекција) – 123.33 м^2
- бруто површина приземља објекта – 124.06 м^2
- надземна бруто површина објекта – 247.39 м^2
- укупна бруто површина објекта – 291.30 м^2

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**

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: **објекат у прекинутом низу**

5.2 Надземна грађевинска линија: **нови објекат ивичне градње поставља се на грађевинску линију која је од осе Душанове улице удаљена 10.2 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 западној страни парцеле, према Душановој улици, растојање је дефинисано положајем уличне грађевинске линије; на североисточној страни парцеле објекат је планиран на међи са суседном парцелом бр. 6254 КО Ваљево, 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), у смислу растојања од међе као и растојања између објеката; на источној страни парцеле објекат се гради до дозвољене дубине градње – унутрашња грађевинска линија удаљена је од уличне грађевинске линије 18 м; на југозападној страни парцеле остављен је колско – пешачки пролаз – службени пут у ширини од 3.5 м од југозападне међе, за суседну парцелу са источне стране бр. 6250 КО Ваљево, која има службеност пролаза**

5.5 Међусобна удаљеност 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 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 висини нижег објекта али не мање од 7 м; растојање може износити 0.7 висине вишег објекта али не мање од 7 м, када је „дужина преклапања“ наспрамних фасада 15 м или мање; ако је нижи објекат 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 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 просторија) уколико то не одступа од правила о растојањима наспрамних објеката; када је на 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: **По + П + 1 (подрум + приземље + један спрат)**

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 аритектуре, 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 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 слободностојећим 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 баџе 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 („Службени 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 износи 9 м; максимална висина крова – слемена је 6 м изнад горње коте међуспратне конструкције последњег спрата; спратност и висина објеката се мере од коте тротоара или коте уређеног терена у унутрашњости блока; висина спратне етаже одређује се у складу са наменом објекта; висина приземља (мери се од тротоара или коте уређеног терана до доње стране међуспратне конструкције), одређује се у складу са наменом и износи максимално 6 м (може имати галерију); висина спратне етаже одређује се у складу са наменом; 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; није дозвољено отварање прозора на међи**

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 м^2 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 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 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 м^2 са једним објектом,
- ширина од 3.5 м и висина од 4.5 м за дворишта до 2000 м^2 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; 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 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 м^2 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 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”**

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 Душанове улице, 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; обезбедити несметан приступ и службеност пролаза за власнике кат. парцеле бр. 6250 КО Ваљево**

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. 6249 КО Ваљево по електронској обједињеној процедури, бр. 01-1761/2 од 14. 3. 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. 6249 КО Ваљево по електронској обједињеној процедури, бр. 01-1761/2 од 14. 3. 2016. године**

6.4 Кишна канализација: **/**

6.5 Електро инсталација: **према техничким условима „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд – Регионални центар Електросрбија Краљево, ОДС - ОГРАНАК ВАЉЕВО, за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, широка потрошња и јавно осветљење – појединачни прикључак, бр. 02/2533/19/2016 од 18. 3. 2016. године;**
НАПОМЕНА – у поменутим условима наведено је да НЕ ПОСТОЈЕ услови за прикључење објекта на ДЕЕС; да би се планирани објекат прикључио на ДЕЕС потребно је поступити у складу са издатим техничким условима

6.6 Телеком: **према техничким условима Телекома Србије, РЕГИЈА БЕОГРАД, Извршна јединица Ваљево бр. 100884/2-2016 од 14. 3. 2016. године**

6.7 Топлана: ***/***

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 пословно – стамбеног објекта на кат. парцели бр. 6249 КО Ваљево, у Душановој улици – 09/10/2 бр. 217-2633/16-1 од 30. 3. 2016. године**

6.9 Завод за заштиту споменика културе: ***/***

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. 6249 КО Ваљево, према подацима РГЗ СКН Ваљево, у листу непокретности 2751 КО Ваљево евидентирани су објекти који су предвиђени за РУШЕЊЕ и то:
- објекат бр. 1, спратности П, БГП у основи 83 м^2
- објекат бр. 2, спратности П, БГП у основи 7 м^2

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 Ваљеву, Одсек за превентивну заштиту, у погледу мера заштите од пожара за изградњу пословно – стамбеног објекта на кат. парцели бр. 6249 КО Ваљево, у Душановој улици – 09/10/2 бр. 217-2633/16-1 од 30. 3. 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 Ваљеву, Одсек за превентивну заштиту, у погледу мера заштите од пожара за изградњу пословно – стамбеног објекта на кат. парцели бр. 6249 КО Ваљево, у Душановој улици – 09/10/2 бр. 217-2633/16-1 од 30. 3. 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.

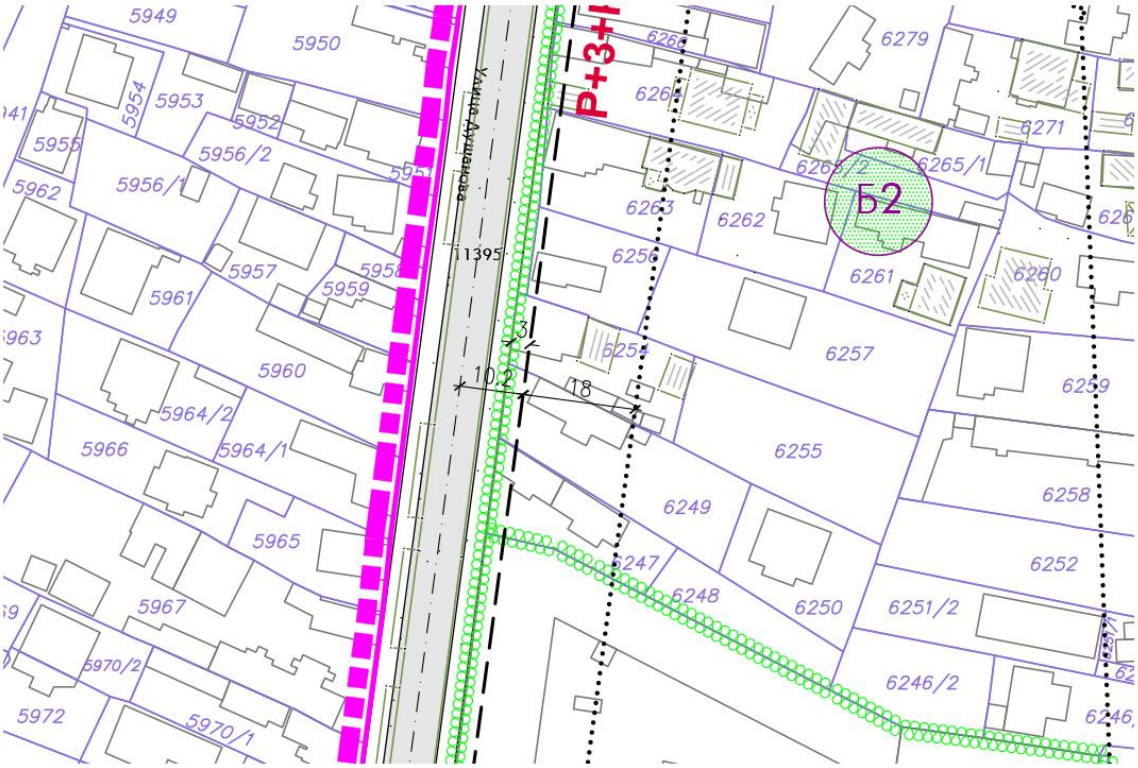
ШЕФ
Одсека за урбанизам и саобраћај

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 ГРАДЊЕ

ГРАНИЦА ЗОНЕ ЗАШТИТЕ ВОЈНОГ КОМПЛЕКСА

1 ЈАВНИ ОБЈЕКТИ

ЈО површине за јавне објекте

пешачке улице и тргови

ЦЕЛИНА А - УЖИ ЦЕНТАР

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

А2 Зона " А1" за спратност као на графичком прилогу, али не више од П+5+Пе

АПС Зона "АПС" за постојећу претежно стамбену намену

ЦЕЛИНА Б - ШИРИ ЦЕНТАР

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

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

БПС Зона "БПС" за постојећу претежно стамбену намену

АЦ 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

КД проглашено или евидентирано културно добро

ГН вредни објекти градитељског наслеђа

ВОГА вредни објекти градске архитектуре

ЈК 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 IА РЕДА
- ДРЖАВНИ ПУТЕВИ IБ РЕДА
- ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ
- ПОСТОЈЕЋЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ У ЗАЈЕДНИЧКОЈ УПОТРЕБИ
- ПЕШАЧКЕ УЛИЦЕ И ТРГОВИ
- ЈП — 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

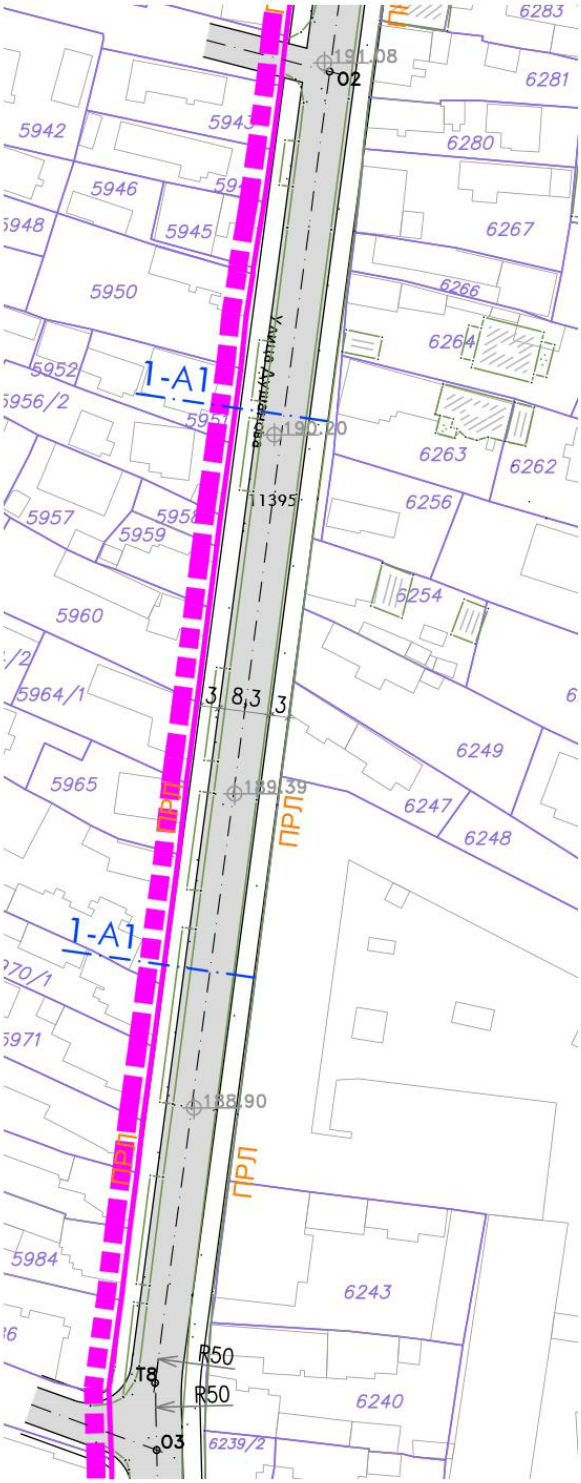
1 - УЛИЦЕ ПРВОГ РЕДА

А - ПОСТОЈЕЋЕ УЛИЦЕ У ПОСТОЈЕЋОЈ РЕГУЛАЦИЈИ

1 - А1: 2.0–4.0 | 6.0–9.0 | 2.0–4.0

1 - А2: 2.0–4.0 | 0–3 | min 9.0 | 0–3 | 2.0–4.0

1 - А3: 2.0–4.0 | 5.0 | min 9.0 | 2.0–4.0



ОСНЕ И ТЕМЕНЕ ТАЧКЕ

О2	**7411045.71**	**4904127.33**
О3	**7411017.82**	**4903905.18**

Т8	7411272.88	4904023.57

СИНХРОН ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ - ПГР ЦЕНТАР

ЛЕГЕНДА

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 КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

ПОСТОЈЕЋА ФЕКАЛНА МРЕЖА

ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА МРЕЖА

ПОСТОЈЕЋА КИШНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

ПЛАНИРАНА КИШНА КАНАЛИЗАЦИОНА 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

ПОДЗЕМНИ ВОДОВИ

ИЗВОДНИ САМОСТОЈЕЋИ 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 ПРАЖЊЕЊЕ И ОДВАЗДУШЕЊЕ

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

ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ МЕЂУСОБНОГ ОДНОСА ТЕХНИЧКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ