



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Град Ваљево

Градска управа за локални развој, привреду,
урбанизам и комуналне послове
Одељење за урбанизам, грађевинарство,
саобраћај и заштиту животне средине
Одсек за урбанизам и саобраћај
Број АРР : **ROP-VAL-5715-LOC-1/2016**
Број : **350-97/16-07**
Датум: **1.06. 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 **ПД „GATE“ д.о.о., Вука Караџића бр. 30, из Ваљева**, на основу члана 53а. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 – исправка, 64/2010 – УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – УС, 50/2013 – УС, 54/2013 – УС, 98/2013 – УС, 132/2014, 145/2014), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС”, бр. 35/2015 и 114/2015) , Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (“Сл. гласник РС” број 113/15) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу вишепородичног стамбеног објекта

1 – број катастарске парцеле: 6368 КО Ваљево

2 – површина катастарске парцеле: 0.04.45 ха

3 – класа и намена објекта:

На основу Правилника о класификацији објекта („Службени гласник РС”, бр. 22/2015)

- вишепородични стамбено објекат (стамбене зграде са три или више станова)
- класификациони број 11 22 21
- категорија Б

4 – бруто површина објекта за које се издају услови:

- бруто површина планираног објекта у основи (приземље) – 237 м²
- бруто површина земљишта под објектом – 267 м²
- надземна бруто површина планираног објекта – 1304 м²
- укупна бруто површина планираног објекта – 1304 м²

5 – правила уређења и грађења:

плански основ за утврђивање правила грађења и уређења

На основу **Плана генералне регулације „ЦЕНТАР”**, („Сл. гл. 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. гл. града Ваљева“, бр. 9/2014) и услова надлежних органа и организација.

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

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

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

5.4 Растојање основног габарита објекта од суседних грађевинских парцела: на северној страни парцеле, према Улици др Пантића, растојање је дефинисано положајем уличне грађевинске линије; на источној и западној страни парцеле објекат је на међи; повучена етажа - на јужној дворишној страни мора бити увучена минимално 2м од унутрашње грађевинске линије, исто као и на северној страни парцеле, према Улици др Пантића, растојање објекта од задње - јужне међе мора бити минимално 4м.

5.5 Спратност објекта: Приземље + 3 Спрата + Повучена етажа

5.6 Кота приземља 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 0.20м од коте тротоара; кота пода приземља нових објеката у унутрашњости блока може бити највише 1.20м од коте уређеног терена; приликом реконструкције и адаптације постојећих објеката са пословним садржајем, није дозвољено поставити степеништа или рампе која излазе испред регулационе линије

5.7 Висина назитка стамбене поткровне етаже, врста и нагиб крова, врста кровног покривача, величина и положај отвора, очување или остварење визура, елементи архитектуре, светларници: одводњавање атмосферске воде са кровних површина не сме угрожавати суседне кат. парцеле; врста кровног покривача и геометрија крова – у зависности од архитектонског решења; архитектуру објекта прилагодити планираној намени објекта, садржајима као и окружењу, у смислу функционалности, форме и примењених материјала; кров може бити раван или кос; уколико је објекат на међи пад кровних равни се не сме усмеравати ка суседу; кровна етажа може бити обликована као тавански простор, поткровље или повучени спрат; тавански простор улази у обрачун урбанистичких параметара уколико се користи као стамбени или пословни простор; висина назидка стамбене поткровне етаже износи максимално 2м 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 2м, а висина повученог венца је максимално 3.2м 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 1.5м од косе кровне равни, да не прелазе висину слемена одређену правилима плана, удаљење мора бити минимално 1.5м 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 1м 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); када бочна фасада постојећег легалног објекта на граници парцеле садржи легалне отворе на помоћним просторијама или је од границе удаљен мање од 1м – у том случају морају бити остављени светларници величине минимално према важећем правилнику - у основи ни једна страна светларника не може бити мањих димензија од 2м

5.8. Висина објекта: максимална висина објекта према дозвољеној спратности, поштујући техничке стандарде, нормативе и правила струке; максимална висина венца 15м; 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 терена до доње стране међуспратне конструкције), одређује се у складу са наменом и износи максимално 6м (може имати галерију); висина спратне етаже одређује се у складу са наменом; најмања светла висина у свим стамбеним просторијама у стану износи 2.6м

5.9. 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 1м 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 1м; 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 3м 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 - 1м када је ивица коловоза удаљена више од 3м од регулационе линије или – 0.5м када је удаљеност мања од 3м; грађевински елементи (еркери, лође, балкони, надстрешнице) могу се формирати на минималној висини од 3м изнад тротоара; при архитектонском обликовању применити елементе којима се наглашава улаз, а фасадне елементе у виду модерне или модерне интерпретације елемената некадашње архитектуре.

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

5.12 Изградња других објеката на истој грађевинској парцели: **на предметној парцели се могу градити и пратећи објекти, до испуњења максималних степена изграђености и заузетости предметне кат. парцеле, и то по посебним прописима за те врсте објеката уколико наведени објекти не угрожавају основну планирану намену и ако испуњавају правила одстојања на основу важећих планских докумената - План генералне регулације „ЦЕНТАР” („Сл. гл. града Ваљева”, бр. 9/2014); дозвољена је изградња гаража и трафо станице; наведени објекти се могу поставити на минимално 1м од међе суседне парцеле; максимална укупна висина помоћног објекта износи 3м; 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 100м² 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 0.8м са котом крова изнад постојеће коте терена; подземне гараже над којима се простор користи за паркирање возила морају имати оградни зид висине 0.6м 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 фундаирања 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 2.8м и висина од 3м за дворишта до 400м² са једним објектом,

- ширина од 3.5м и висина од 4.5м за дворишта до 2000м² 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 2.5м и минималне дубине 1.5м,

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

- 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 12м 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 паркинга 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 100м² 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 60цм; 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 1м 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 1.4м 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 1.4м; ограда се поставља према катастарском плану и операту; зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови оgrade и капије буду на грађевинској парцели која се оградају; врата и капије на уличној оградаци се не могу отворати 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; обавезно предвидети место за држање судова за сакупљање смећа капацитета према условима надлежног предузећа; надлежно предузеће одређује и тип судова за сакупљање смећа; судове за смеће набављају власници станова и пословног простора о свом трошку

5.22 Графички прилози:

1 - Урбанистичка регулација - ПГР „ЦЕНТАР”

2 - Саобраћајно решење, регулација и нивелација - ПГР „ЦЕНТАР”

3 - Синхрон план инфраструктуре - ПГР „ЦЕНТАР”

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

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

6.2 Водоводне инсталације: **Услови за пројектовање прикључка унутрашњих инсталација водовода на градску водоводну мрежу, ЈКП „Водовод Ваљево“ број 01-3262/2 од 24.05.2016. године**

6.3 Фекална канализација: **Услови за пројектовање прикључка унутрашњих инсталација водовода на градску канализациону мрежу, ЈКП „Водовод Ваљево“ број 01-3262/2 од 24.05.2016. године**

6.4 Кишна канализација: /

6.5 Електро инсталација: **према условима „„ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд Регионални центар Електросрбија“ Електродистрибуција ЕД Ваљево Погон, за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, широка потрошња – групни прикључак, бр. 02/2533/51/2016 од 24.05.2016. године**

6.6 Телеком: **према техничким условима Телекома Србије, Извршна јединица Ваљево, бр. 184981/3-2016 од 13.05.2016. године**

6.7 Топлана: **према техничким условима ЈКП „Топлана Ваљево“ бр. 2560 од 16.05.2016. године**

6.8 МУП: /

6.9 Водни услови: /

6.10 Обезбеђење суседних објеката: **радове изводити према важећим техничким прописима и стандардима а тако да се не угрози употребљивост суседних објеката**

7 .Подаци о постојећим објектима које је потребно уклонити пре грађења:

На предметној катастарској парцели налазе се постојећи објекти које је потребно уклонити пре планиране изградње

- објекат бр. 1, БГП у основи = 190 м²;

- објекат бр. 2, БГП у основи = 34 м²;

- објекат бр. 3, БГП у основи = 19 м²;

Укупна БГП објеката који се уклањају = 243 м²

- **обавезна је израда елабората обезбеђења суседних објеката који ће бити саставни део техничке документације, са регулисаним правним односима, уколико се планира интервенција на парцели или објекту суседа - нпр. подбетониравање темеља суседних објеката или ограде**

8. Рок важења:

- **локацијски услови су основ за израду извода из пројекта за грађевинску дозволу као и пројекта за грађевинску дозволу и прибављање грађевинске дозволе;**

- **локацијски услови престају да важе ако инвеститор у року од годину дана од издавања локацијских услова не поднесе захтев за издавање грађевинске дозволе;**

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

9. Други подаци, у складу са посебним законима:

9.1 Водопривреда: /

9.2 Геологија: **за сваки новопланирани објекат у даљој фази пројектовања потребно је урадити елаборат геомеханике, односно детаљна геолошка истраживања која ће дефинисати тачну дубину и начин фундирања планираног објекта као и заштиту суседних објеката и постојеће инфраструктуре;**

истраживања урадити у складу са важећим Законом о геолошким истраживањима („Сл. гласник РС“, бр. 44/1995) као и у складу са важећим законом којим се регулише планирање и изградња; елаборат геомеханике треба да буде саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе

9.3 Заштита животне средине: /

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

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

9.6 Санитарна заштита: /

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

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

10. врста и садржина пројектне документације:

10.1 Врста пројектне документације: на основу Закона о планирању и изградњи („Службени 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 начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Службени гласник РС“, бр. 23/2015)

10.2 Обавезни делови пројектне документације: садржина пројектне документације одређена је у зависности од врсте и категорије објекта у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације – Правилник о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Службени гласник РС“, бр. 23/2015)

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

10.4 Обавезне сагласности на главни пројекат: према важећим прописима

10.5 Остало: захтев за издавање грађевинске дозволе потребно је поднети ЕЛЕКТРОНСКИМ ПУТЕМ преко интернет портала (ЦЕОП) Агенције за привредне регистре Републике Србије

Уз захтев за издавање локацијских услова инвеститор је доставио:

- идејно решење за вишестамбени породични објекат урађено од стране ПД „GATE“ д.о.о., улица Вука Караџића бр. 30, Ваљево, одговорно лице пројектанта – Александар Митровић, дипл. инж. , главни пројектант – Јасмина Поповић, дипл. инж. арх., бр. лиценце 300 2734 03

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.

Предметна катастарска парцела испуњава услове за грађевинску парцелу.

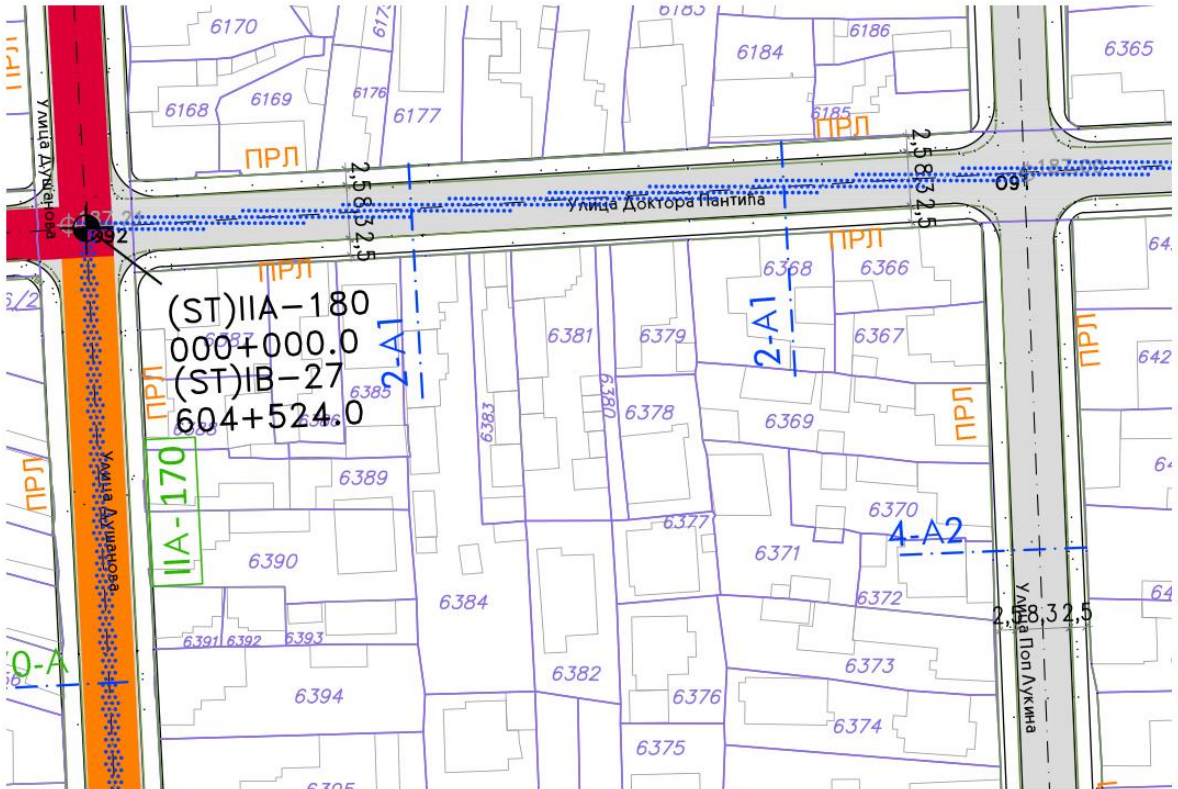
По спроведеном поступку и утврђеном чињеничном стању овај орган је утврдио да су испуњени сви услови прописани Законом о планирању изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 – исправка, 64/2010 – УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – УС, 50/2013 – УС, 54/2013 – УС, 98/2013 – УС, 132/2014, 145/2014) и да је захтев основан, па су издати локацијски услови.

На издате локацијске услове може се поднети приговор надлежном општинском, односно градском већу, преко овог Одељења, у року од три дана од дана достављања локацијских услова, а ако је локацијске услове издало надлежно министарство или надлежни орган аутономне покрајине, приговор се изјављује Влади РС, преко надлежног министарства, у складу са Законом.

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

Јасна Алексић д.и.а.

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
- П 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 ОБУВАТ 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

2 - А1

2 - А2

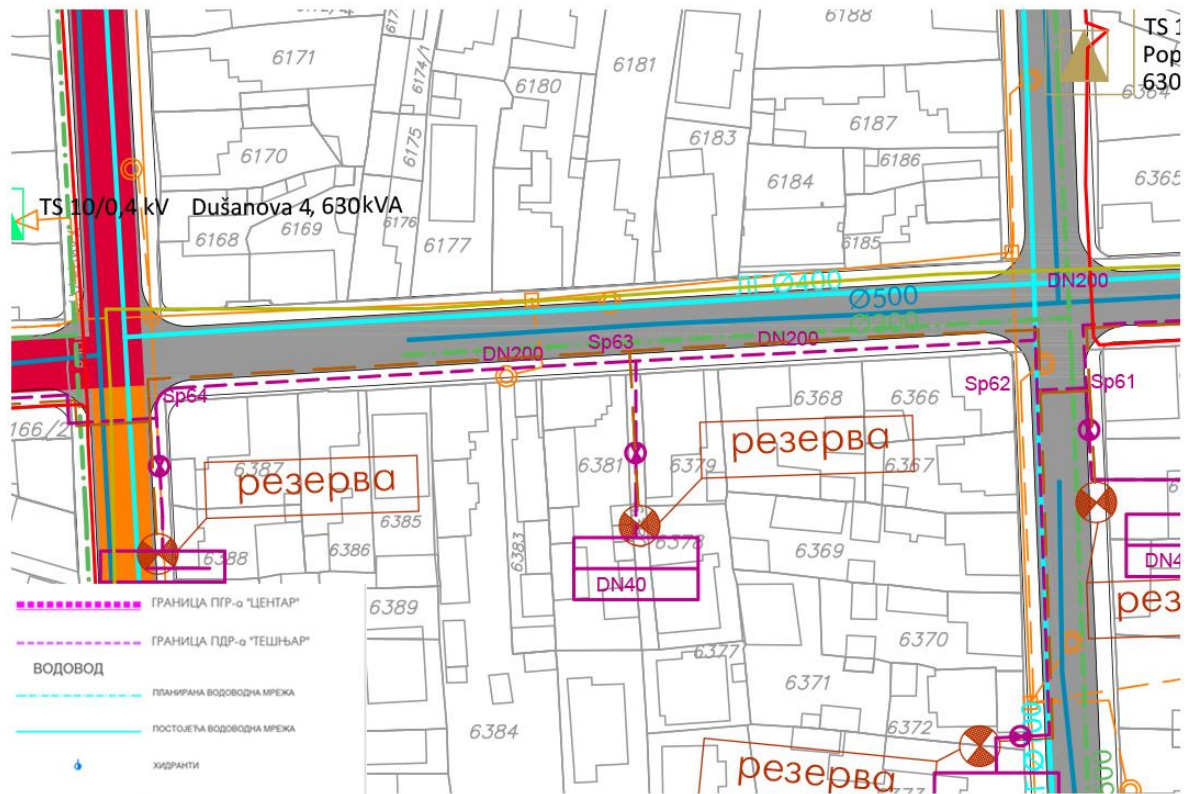
2 - А3

2 - А4

ОСНЕ ТАЧКЕ

О91	7411250.72	4903667.13
О91	7411175.24	4903663.42
О92	7411249.80	4903688.03
О92	7411030.55	4903654.86

СИНХРОН ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ - ПГР ЦЕНТАР



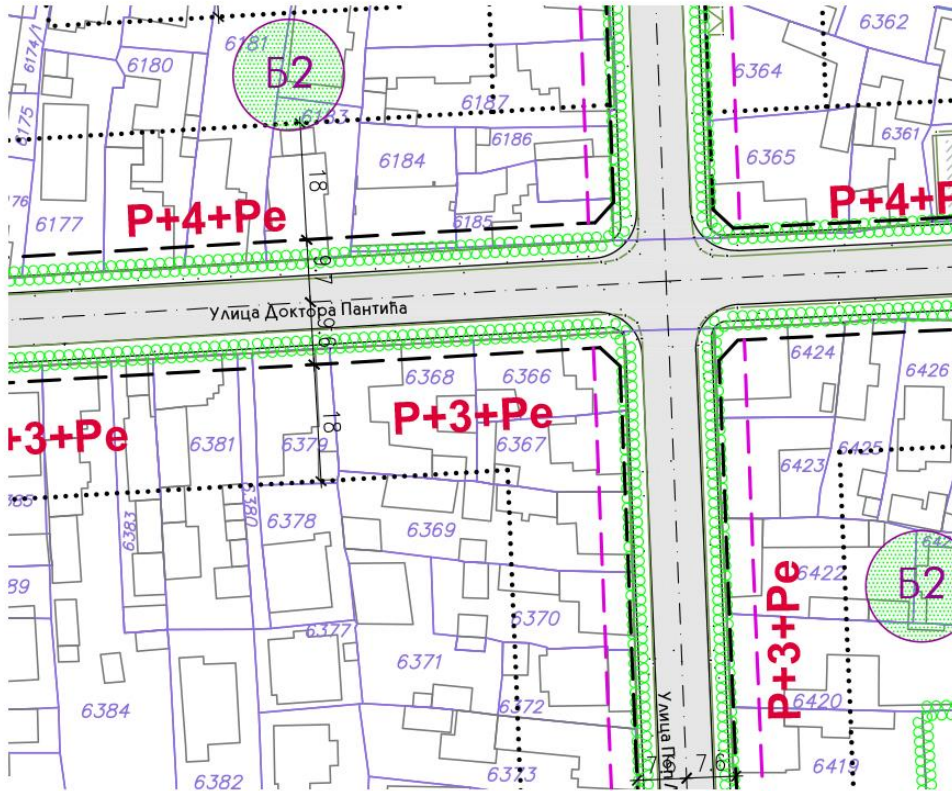
ЛЕГЕНДА



ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ МЕЂУСОБНОГ ОДНОСА ТЕХНИЧКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ



УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА - ПГР ЦЕНТАР




ЛЕГЕНДА

ЦЕЛИНА Б - ШИРИ ЦЕНТАР

-  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

-  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