



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: 350-453/15-07
Датум: 21.12.2015. 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, Ђатин 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) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015, 89/2015), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

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

– бројеви катастарских парцела: **6844, 6845 КО** Ваљево

– површине катастарских парцела: **0.02.42, 0.02.74 ха**

– класа и намена објекта:

На основу Правилника о класификацији објекта („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015),
стамбено – пословни објекат, стамбене зграде са три или више станова,
17 стамбених јединица, једна пословна јединица,
стамбена намена – 96%, пословна намена – 4%

- класификациони број **112221**, стамбена зграда са више од три стана, до **2000 м²** и П+4+Пк (Пс)
- категорија **Б**

– правила уређења и грађења:

- На основу **Плана генералне регулације „ЦЕНТАР”**, („Сл. гласник града Ваљева”, бр. **9/2014**)
предметне парцеле се налазе у зони: **целина Б, шири центар - зона Б2**

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА и ГРАЂЕЊА

Правила грађења и уређења утврђена су на основу Плана генералне регулације „ЦЕНТАР”, („Сл. гласник града Ваљева”, бр. **9/2014**).

У случају изградње вишепородичног стамбено – пословног објекта примењује се и важећи Правилник о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станови („Сл. гласник РС“, бр. **58/2012, 74/2015**).

Предложено **идејно решење** за изградњу вишепородичног стамбено – пословног објекта (17 стамбених јединица и једна пословна јединица), спратности П+3+Пк, укупне бруто развијене грађевинске површине 1120 м², на кат. парцелама бр. 6844 и 6845 КО Ваљево, Улица др Пантића, Ваљево, урађено од стране пројектног бироа „КРСМАНОВИЋ“, Ваљево, Улица Вука Караџића бр. 16, одговорни пројектант – Горан Марков, дипл. грађ. инж., бр. лиценце 317 М490 13, **није у складу** са правилима грађења и уређења која су утврђена на основу Плана генералне регулације „ЦЕНТАР“, („Сл. гласник града Ваљева“, бр. 9/2014) и Такође, предложено идејно решење **није у складу** и са Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станови („Сл. гласник РС“, бр. 58/2012, 74/2015).

Неусклађеност достављеног идејног решења за изградњу вишепородичног стамбено – пословног објекта (17 стамбених јединица и једна пословна јединица), спратности П+3+Пк, укупне бруто површине 1120 м², на кат. парцелама бр. 6844 и 6845 КО Ваљево, Улица др Пантића, Ваљево, са правилима грађења и уређења садржаним у важећем планском документу – План генералне регулације „ЦЕНТАР“, („Сл. гласник града Ваљева“, бр. 9/2014) и са Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станови („Сл. гласник РС“, бр. 58/2012, 74/2015), односи се на следећа правила и ограничења:

ПАРКИРАЊЕ И ПРИСТУП

План генералне регулације „ЦЕНТАР“ („Сл. гласник града Ваљева“, бр. 9/2014)

- **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;**

У приложеном ИДР, наведени параметри нису у складу са важећим техничким нормативима и стандардима, у погледу димензија паркинг места и ширине манипулативног простора код предложене шеме паркирања и начина циркулације возила, а све у циљу уласка и изласка возила на јавну саобраћајницу кретањем унапред.

ЗЕЛЕНИЛО

План генералне регулације „ЦЕНТАР“ („Сл. гласник града Ваљева“, бр. 9/2014)

- **У оквиру парцела планирати 10% површине парцеле под зеленилом, а најмање половине те површине мора бити водопропусна;**
- **На сваких 100 м² дела парцеле који није под надземним објектом обавезно предвидети једну садницу одговарајуће врсте као за дворед;**

У приложеном ИДР није наведен планирани проценат зелених површина, као ни број садница.

САКУПЉАЊЕ ЧВРСТОГ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

План генералне регулације „ЦЕНТАР“ („Сл. гласник града Ваљева“, бр. 9/2014)

- **Места за држање судова морају бити ограђена са три стране чврстом оградом висине минимално 0.7 м, и морају бити на минимално 1 м од граница суседне парцеле и удаљени од отвора на стамбеним просторијама суседног објекта;**

У приложеном ИДР, на ситуационом плану није јасно дефинисан положај контејнера.

ЛИФТ

Правилник о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станови („Сл. гласник РС“, бр. 58/2012, 74/2015)

- **На основу члана 8. наведеног Правилника – лифтови одговарајућег капацитета и карактеристика, а у складу са прописима којима се уређује ова област, обавезно се уградију у сваку стамбену зграду са четири и више надземних етажа;**

У приложеном ИДР, није планирана уградња лифта у објекту, иако планирани вишепородични стамбено-пословни објекат има спратност П+3+Пк, што износи пет надземних етажа.

Имајући у виду све наведено, приложено идејно решење као и правила грађења и уређења садржана у важећем планском документу - План генералне регулације „ЦЕНТАР“, („Сл. гласник града Ваљева“, бр. 9/2014) као и у Правилнику о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станови („Сл. гласник РС“, бр. 58/2012, 74/2015), закључак је да **НИЈЕ** могуће дозволити градњу у складу са поднетим захтевом.

Графички прилог

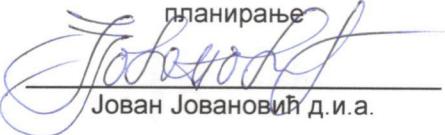
1 – Урбанистичка регулација_ПГР „ЦЕНТАР“

Ови локацијски услови НИСУ основ за израду пројекта за грађевинску дозволу и прибављање грађевинске дозволе.

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.

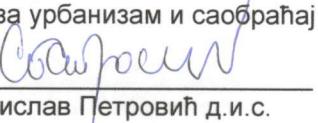
Градско веће одлучује о приговору у року од 30 дана од дана његовог подношења.

Самостални стручни сарадник за
просторно и урбанистичко
планирање


Jovan Jovanović д.и.а.

ШЕФ

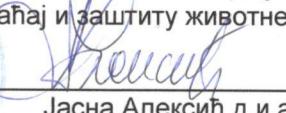
Одсека за урбанизам и саобраћај


Светислав Петровић д.и.с.

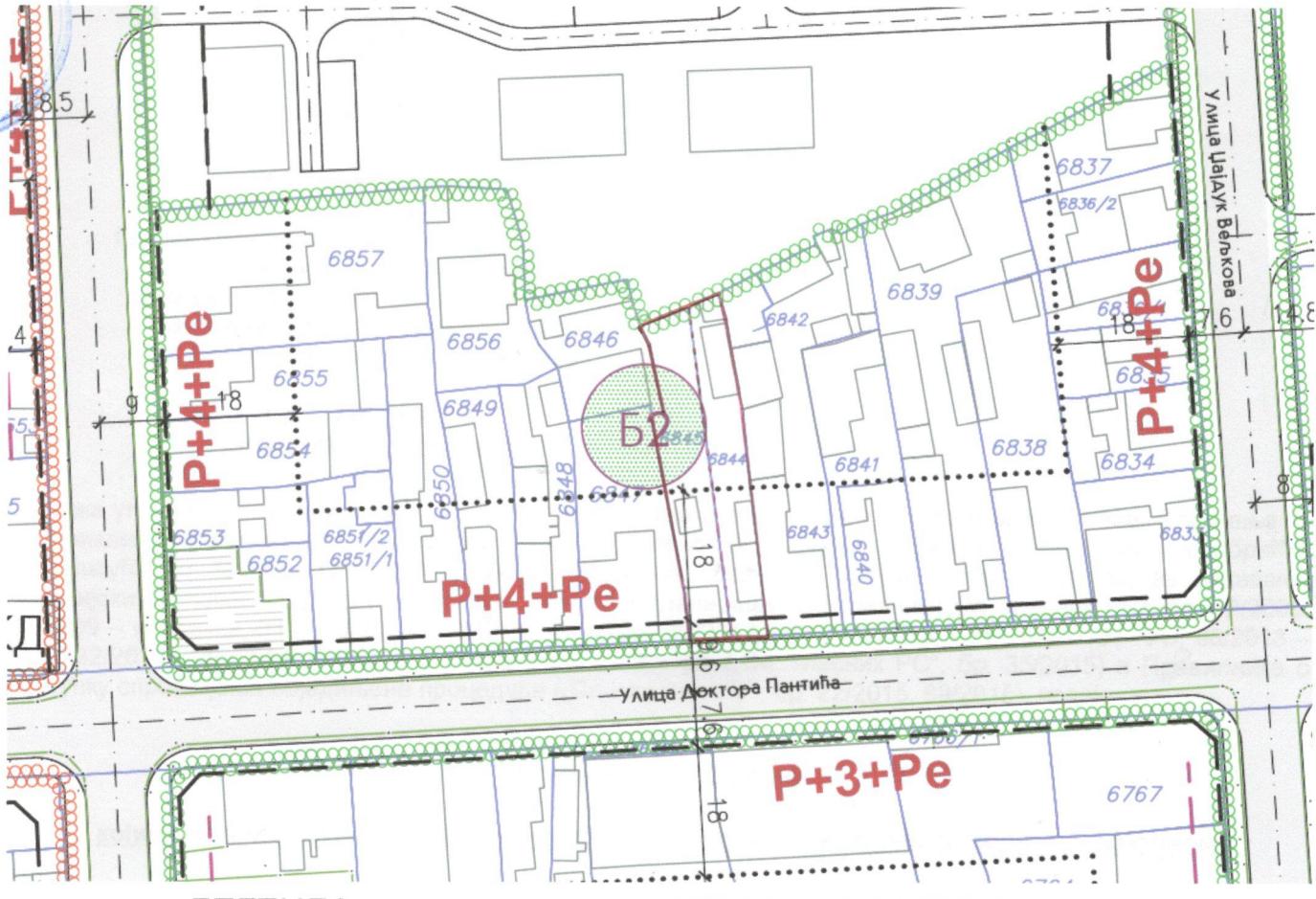
НАЧЕЛНИК

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



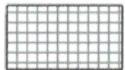
ГРАНИЦА ЗОНЕ ЗАШТИТЕ
ВОЈНОГ КОМПЛЕКСА



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 постојећи
претежно стамбену намену



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



граница подцелина-ужи центар



граница подцелина-шири центар

- графевинска линија
- повучена графевинска линија
- унутрашња графевинска линија
- графевинска линија колонаде



проглашено или евидентирано
културно добро



вредни објекти градитељског наслеђа



вредни објекти градске архитектуре



објекти у јавном коришћењу

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 постојећи
претежно стамбену намену