



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

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

Број: 350-252/15-07

Датум: 24.7.2015. 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 за издавање локацијских услова, 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), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Службени гласник РС”, бр. 22/2015) и Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС”, бр. 35/2015), издаје



ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

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

– број катастарске парцеле: 6700 КО Ваљево

– површина катастарске парцеле: 0.03.75 ха

– класа и намена објекта:

На основу Правилника о класификацији објекта („Службени гласник РС”, бр. 22/2015)
пословно – стамбени објекат (зграда за трговину на велико и мало)
стамбена намена – 50%, пословна намена – 50%

– класификациони број 123001

– категорија Б

– правила уређења и грађења:

плански основ за утврђивање правила грађења и уређења

- На основу ГУП-а Ваљева („Сл. гл. града Ваљева”, бр. 5/2013), а према тачки 4.1.3 – ЗАВРШНЕ НАПОМЕНЕ и ГП-а градског насеља Ваљева („Сл. гл. општине Ваљево”, бр. 20/2007), предметна парцела се налази у зони: централна зона
- На основу Плана генералне регулације „ЦЕНТАР”, („Сл. гл. 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 ГУП-а Ваљева („Сл. гл. града Ваљева“, бр. 5/2013), а према тачки 4.1.3 – ЗАВРШНЕ НАПОМЕНЕ и ГП-а градског насеља Ваљева („Сл. гл. општине Ваљево“, бр. 20/2007) и ПГР „ЦЕНТАР“, („Сл. гл. града Ваљева“, бр. 9/2014).

На предметној локацији, кат. парцела бр. 6700 КО Ваљево, примењују се правила уређења и грађења која су утврђена планом генералне регулације „ЦЕНТАР“, („Сл. гл. града Ваљева“, бр. 9/2014).

Интервенције на постојећим објектима:

Реконструкција и доградња објекта до реализације у складу са правилима плана ПГР „ЦЕНТАР“, („Сл. гл. града Ваљева“, бр. 9/2014) – на постојећим објектима и парцелама до изградње у складу са правилима плана дозвољена је реконструкција уз могућност доградње хоризонталног габарита максимално 20м² бруто површине и максималне спратности до Пр + 1 изнад целог габарита, са максималном висином слемена 2.5м изнад венца; ове интервенције на постојећим објектима не морају задовољавати правила плана осим услова максималног степена заузетости и намене објекта.

Предложено **идејно решење** за реконструкцију и доградњу (доградња 14,2м² у хоризонталном габариту и доградња спрата над целим габаритом објекта) постојећег пословног објекта бр. 3 (зграда пословних услуга – две пословне јединице - продавнице, спратности Пр, бруто површине 52м²), у Улици Владе Даниловића бр. 48а, урађено од стране пројектног бироа „КРСМАНОВИЋ“, Ваљево, Улица Вука Каракића бр. 16, одговорни пројектант – Марија Митровић, дипл. инж. арх., бр. лиценце 300 L704 12, **није у складу** са правилима грађења која су утврђена планом генералне регулације „ЦЕНТАР“, („Сл. гл. града Ваљева“, бр. 9/2014).

Неусклађеност достављеног идејног решења за реконструкцију и доградњу постојећег пословног објекта бр. 3 (зграда пословних услуга – две пословне јединице - продавнице, спратности Пр, бруто површине 52м², све у циљу формирања пословно - стамбеног објекта, на кат. парцели бр. 6700 КО Ваљево, у Улици Владе Даниловића бр. 48а, са правилима грађења садржаним у важећем планском документу, ПГР „ЦЕНТАР“, („Сл. гл. града Ваљева“, бр. 9/2014) односи се на следећа правила и ограничења:

Реконструкција и изградња до реализације у складу са правилима плана (фазност изградње парцеле)

На постојећим објектима и парцелама до изградње у складу са правилима плана дозвољена је реконструкција уз могућност доградње хоризонталног габарита максимално 20м² бруто површине и максималне спратности до Пр+1 спрат изнад целог габарита, са максималном висином слемена 2.5м изнад венца.

Ако је постојећи објекат на међи:

а није дозвољено усмеравање кровних равни и постављање отвора ка суседној парцели,

а висина венца може износити максимално 6.5м,

а забатни и калкански зид на међи изван зоне ивичне градње не може бити виши од 6.5м.

Ако је постојећи објекат постављен на растојању мањем од 4 м од суседног објекта који има стамбене отворе:

а висина венца може износити максимално 6.5м,

а забатни и калкански зид према суседу изван зоне ивичне градње не може бити виши од 6.5м,

а није дозвољено отварање стамбених отвора према суседном објекту који је на мањем растојању од 4м.

Ове интервенције на постојећим објектима не морају задовољавати правила плана осим услова максималног степена заузетости и намене објекта.

Неусклађеност достављеног идејног решења односи се на максималну дозвољену заузетост парцеле.

Максимална дозвољена заузетост парцеле у зони ужег центра – зона А2 износи 60%, на основу ПГР „ЦЕНТАР“.

Постојећа заузетост предметне кат. парцеле, на основу достављеног листа непокретности 2973 КО Ваљево, износи 61.86%, што је већ више од максималне дозвољене заузетости која је прописана важећем планском документацијом - ПГР „ЦЕНТАР“, („Сл. гл. града Ваљева“, бр. 9/2014).

Након планиране реконструкције и доградње, на основу приложеног идејног решења, заузетост парцеле би износила 73%, што је више од максималне дозвољене заузетости која је прописана важећем планском документацијом - ПГР „ЦЕНТАР“, („Сл. гл. града Ваљева“, бр. 9/2014).

Имајући у виду све наведено, приложено идејно решење као и правила грађења садржана у важећем планском документу - ПГР „ЦЕНТАР”, („Сл. гл. града Ваљева”, бр. 9/2014), закључак је да **НИЈЕ** могуће дозволити градњу (реконструкцију и доградњу) у складу са поднетим захтевом.

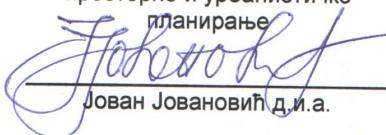
Графички прилог

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 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.

Самостални стручни сарадник за просторно и урбанистичко планирање

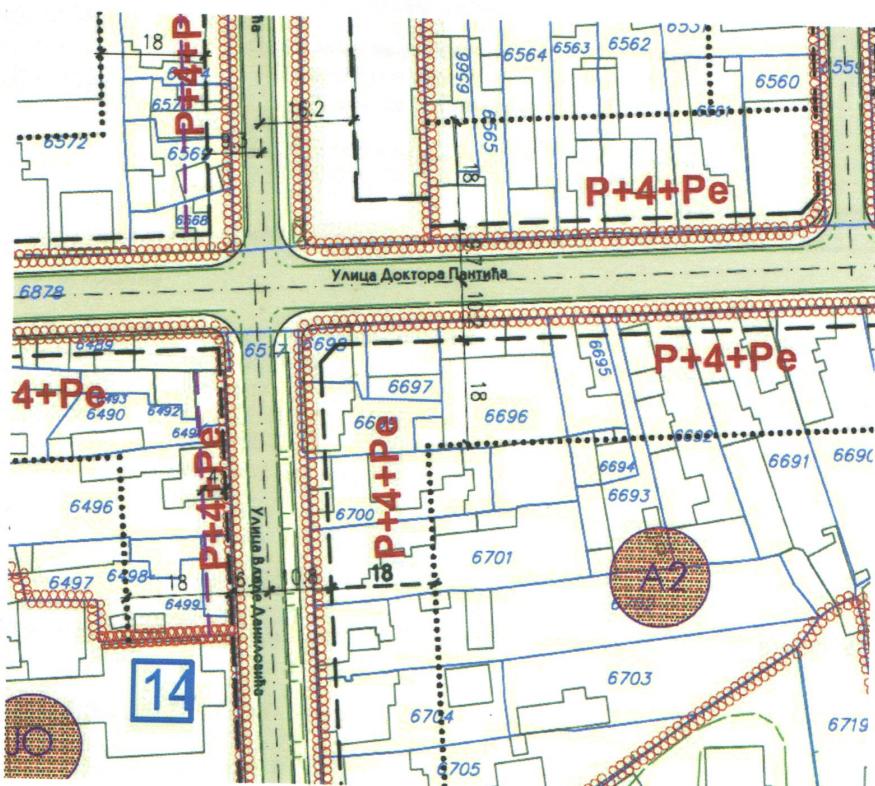

Јован Јовановић д.и.а.

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



површине за јавне објекте



пешачке улице и тргови

ЦЕЛИНА А - УЖИ ЦЕНТАР



Зона "A1" за спратност као на графичком прилогу, али не више од П+6+Пе



Зона "A1" за спратност као на графичком прилогу, али не више од П+5+Пе



Зона "APC" за постојећу претежно стамбену намену

ЦЕЛИНА Б - ШИРИ ЦЕНТАР



Зона "B1" за спратност као на графичком прилогу, али не више од П+6+Пе



Зона "B2" за спратност као на графичком прилогу, али не више од П+4+Пе



Зона "APC" за постојећу претежно стамбену намену



Зона "A4C" за просторну културно историјску целину "Улица Кнеза Милоша"



гранича подцелина-ужи центар



гранича подцелина-шири центар

грађевинска линија

повучена грађевинска линија

унутрашња грађевинска линија

грађевинска линија колонаде



проглашено или евидентирано културно добро



вредни објекти пратитељског наслеђа



вредни објекти градске архитектуре



објекти у јавном коришћењу