



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](http://www.valjevo.rs)

Број: 350-261/15-07  
Датум: 5.8.2015. 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: 6756 КО Ваљево

– површина катастарске парцеле: 0.02.28 ха

– класа и намена објекта:

На основу Правилника о класификацији објекта („Службени гласник РС”, бр. 22/2015)  
стамбени објекат  
стамбена намена – 100%

- класификациони број 111011

- категорија А

– 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 Б, шири центар - зона Б2

верста 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).

### **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 додградње хоризонталног габарита максимално 20м<sup>2</sup> 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.

Предложено **идејно решење** за реконструкцију и додградњу (додградња 6,69м<sup>2</sup> у хоризонталном габариту и додградња поткровља над целим габаритом објекта) постојећег стамбеног објекта бр. 1 (породична стамбена зграда, спратности Пр, бруто површине 67м<sup>2</sup>), у Улици Хајдук Вељковој бр. 35, урађено од стране „МАСТЕР ПРОЈЕКТ“ д.о.о., Ваљево, Улица војводе Мишића бр. 10, одговорни пројектант – Александар Лазаревић, дипл. грађ. инж., бр. лиценце 310 4822 03, **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 додградњу постојећег стамбеног објекта бр. 1, породична стамбена зграда, спратности Пр, бруто површине 67м<sup>2</sup>, на кат. парцели бр. 6756 КО Ваљево, у Улици Хајдук Вељковој бр. 35, са правилима грађења садржаним у важећем планском документу, ПГР „ЦЕНТАР“, („Сл. гл. града Ваљева“, бр. 9/2014) односи се на следећа правила и ограничења:

#### **Ако је постојећи објекат на међи:**

- није дозвољено усмеравање кровних равни и постављање отвора ка суседној парцели

Обзиром да се предметни стамбени објекат налази на северној међи и на регулационој линији према Улици Хајдук Вељковој, он се не може третирати као слободностојећи, већ као објекат у прекинутом низу. Пад кровних равни не сме бити усмерен према северном суседу. Такође, није дозвољено отварање прозора на северној фасади, као ни препуст стрехе преко северне међе према суседној кат. парцели бр. 6757 КО Ваљево.

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

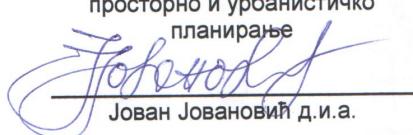
Урбанистичка регулација - ПГР „ЦЕНТАР“

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.

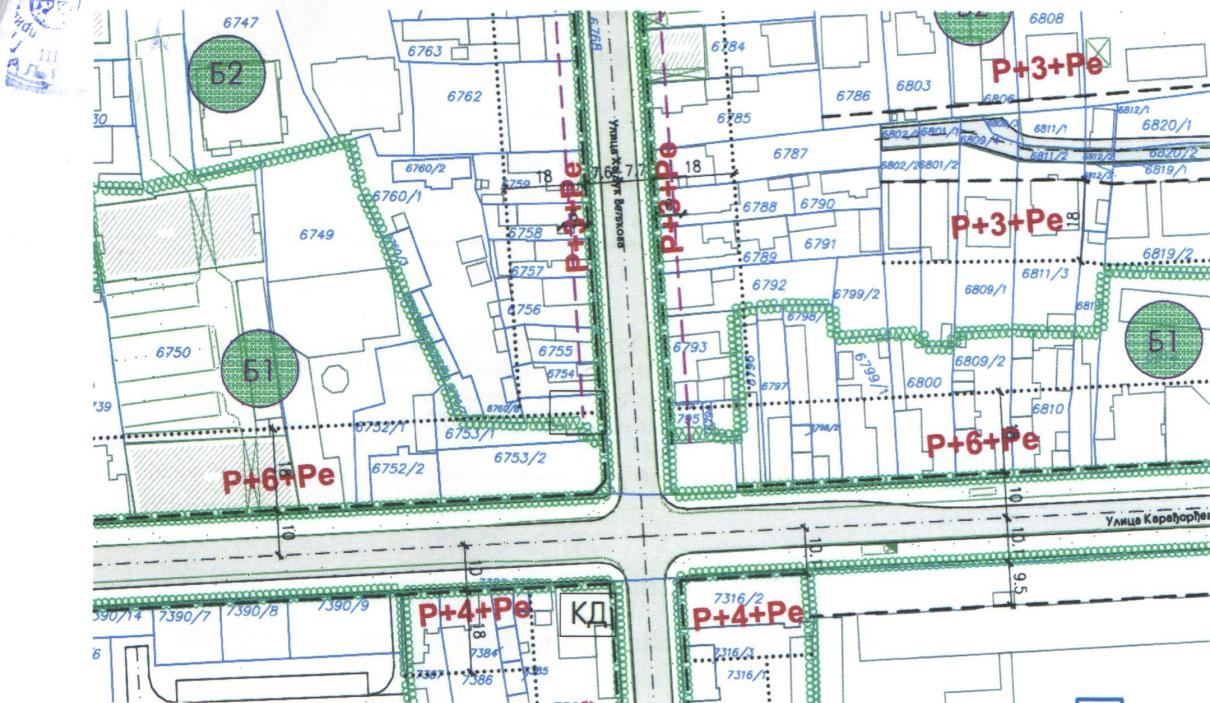


НАЧЕЛНИК



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

- A1 Зона "A1" за спратност као на графичком прилогу, али не више од П+6+Пе
- A2 Зона "A1" 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

- B1 Зона "B1" за спратност као на графичком прилогу, али не више од П+6+Пе
- B2 Зона "B2" 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
- ВО ГД вредни објекти градске архитектуре
- ЈК објекти у јавном коришћењу