



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: 350-417/15-07

Датум: 24.11.2015. 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), Правилника о изменама и допунама Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Службени гласник РС”, бр. 89/2015) 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: **8065/16 КО Ваљево**

– површина катастарске парцеле: **0.05.54 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, стамбене зграде са једним станом

- 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: **претежно стамбена намена – мање густине**
- На основу Регулационог плана – део МЗ „Стари град“, („Сл. гл. општине Ваљево”, бр. 4/97) предметна парцела се налази у зони: **зелене површине**

На основу Одлуке о преиспитивању урбанистичких планова општине Ваљево и Одлуке о допуни одлуке о преиспитивању урбанистичких планова општине Ваљево („Сл. гл. општине Ваљево”, бр. 4/03 и 5/03), у оквиру РП-а – део МЗ „Стари град“, не примењују се следећи делови плана:

**текстуални део** – делови текста који се односе на план намене површина (зелена пијаца, полигон за обуку возача, централни садржаји са пословно стамбеним простором, појединачне намене – ресторан и спортски терени, зоне проширења пиваре – прва, друга и трећа фаза, план изградње и план парцелације)

**графички део** – у плану намене површина – зелена пијаца, полигон за обуку возача, централни садржаји са пословно стамбеним простором, појединачне намене – ресторан и спортски терени, зоне проширења пиваре – прва, друга и трећа фаза

- план изградње у оквиру плана изградње и регулације
- план парцелације

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), Регулационог плана – део МЗ „Стари град“, („Сл. гл. општине Ваљево“, бр. 4/97) и Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гл. РС“, бр. 22/2015).

**Предложено идејно решење** за изградњу стамбеног објекта, породична стамбена зграда, спратности Су+П, укупне бруто површине 222.36м<sup>2</sup>, на кат. парцели бр. 8065/16 КО Ваљево, Улица Бобовчева, на брду Баир, урађено од стране пројектног бироа „КВАДРАТ +“, Петница, Ваљево, одговорни пројектант – Катарина Новаковић, дипл. инж. арх., бр. лиценце 300 2388 03, **није у складу** са правилима грађења која 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), Регулационог плана – део МЗ „Стари град“, („Сл. гл. општине Ваљево“, бр. 4/97) као и Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гл. РС“, бр. 22/2015).

**Неусклађеност** достављеног идејног решења за изградњу стамбеног објекта, породична стамбена зграда, спратности Су+П, укупне бруто површине 222.36м<sup>2</sup>, на кат. парцели бр. 8065/16 КО Ваљево, Улица Бобовчева, на брду Баир, са правилима грађења садржаним у важећим планским документима - ГУП Ваљева („Сл. гл. града Ваљева“, бр. 5/2013), а према тачки 4.1.3 – ЗАВРШНЕ НАПОМЕНЕ и ГП градског насеља Ваљева („Сл. гл. општине Ваљево“, бр. 20/2007), РП – део МЗ „Стари град“, („Сл. гл. општине Ваљево“, бр. 4/97) као и у Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гл. РС“, бр. 22/2015), односи се на следећа правила и ограничења:

- растојање основног габарита објекта од јужне међе према ситуацији у идејном решењу мање је од 2.5м, што према правилима важећег планског документа представља минимално растојање основног габарита објекта од међе јужне оријентације
- ситуација из приложеног идејног решења не садржи све потребне коте – растојање ГЛ од западне међе, према парцели која је у власништву Града Ваљева, као и растојање основног габарита објекта од јужне и источне међе
- положај грађевинске линије и зона дозвољене градње која је обележена у приложеном ситуацији, нису у складу са параметрима растојања из важећег планског документа
- према достављеном идејном решењу планирани објекат има испад - еркер ширине 1м на јужној страни на растојању мањем од 2.5м од међе, што није дозвољено према члану 29. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гл. РС“, бр. 22/2015)
- отворено улазно степениште у објекат које се налази на северној страни, према приложеном идејном решењу савладава висинску разлику од 125цм од коте терена до коте +0.00, што указује да и то степениште мора бити део габарита објекта и да не сме бити изван зоне дозвољене градње, према члану 30. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гл. РС“, бр. 22/2015)
- у табели главне свеске приложеног идејног решења није наведен назив урбанистичког плана, проценат зелених површина и индекс изграђености
- у идејном решењу наводи се да предметна парцела бр. 8065/16 КО Ваљево има директан излаз на парцелу пута са северне стране, бр. 8065/3 КО Ваљево, преко које се остварује веза са парцелом која је у власништву Града Ваљева, бр. 11257 КО Ваљево, у ком случају је потребно прибавити сагласност власника кат. парцеле бр. 8065/3 КО Ваљево у вези службености колског и пешачког пролаза
- у приложеном идејном решењу планирани објекат има тавански простор са надзитком од око 60цм и две баџе, што није у складу са правилима струке када је реч о таванском простору; наведене карактеристике одговарају простору који се може дефинисати као поткровље – користан стамбени простор; у техничком опису приложеног идејног решења, у делу који се односи на зидове и термоизолацију помиње се поткровље, а не таван

Имајући у виду све наведено, приложено идејно решење као и правила грађења садржана у важећим планским документима - ГУП Ваљева („Сл. гл. града Ваљева“, бр. 5/2013), а према тачки 4.1.3 – ЗАВРШНЕ НАПОМЕНЕ и ГП градског насеља Ваљева („Сл. гл. општине Ваљево“, бр. 20/2007) и РП – део МЗ „Стари град“, („Сл. гл. општине Ваљево“, бр. 4/97), као и Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гл. РС“, бр. 22/2015), закључак је да **НИЈЕ могуће дозволити градњу у складу са поднетим захтевом.**

### **Графички прилог**

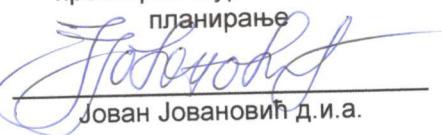
- 1 – Претежна планирана намена површина - ГП градског насеља Ваљева
- 2 – План намене површина - РП – део МЗ „Стари град“

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.



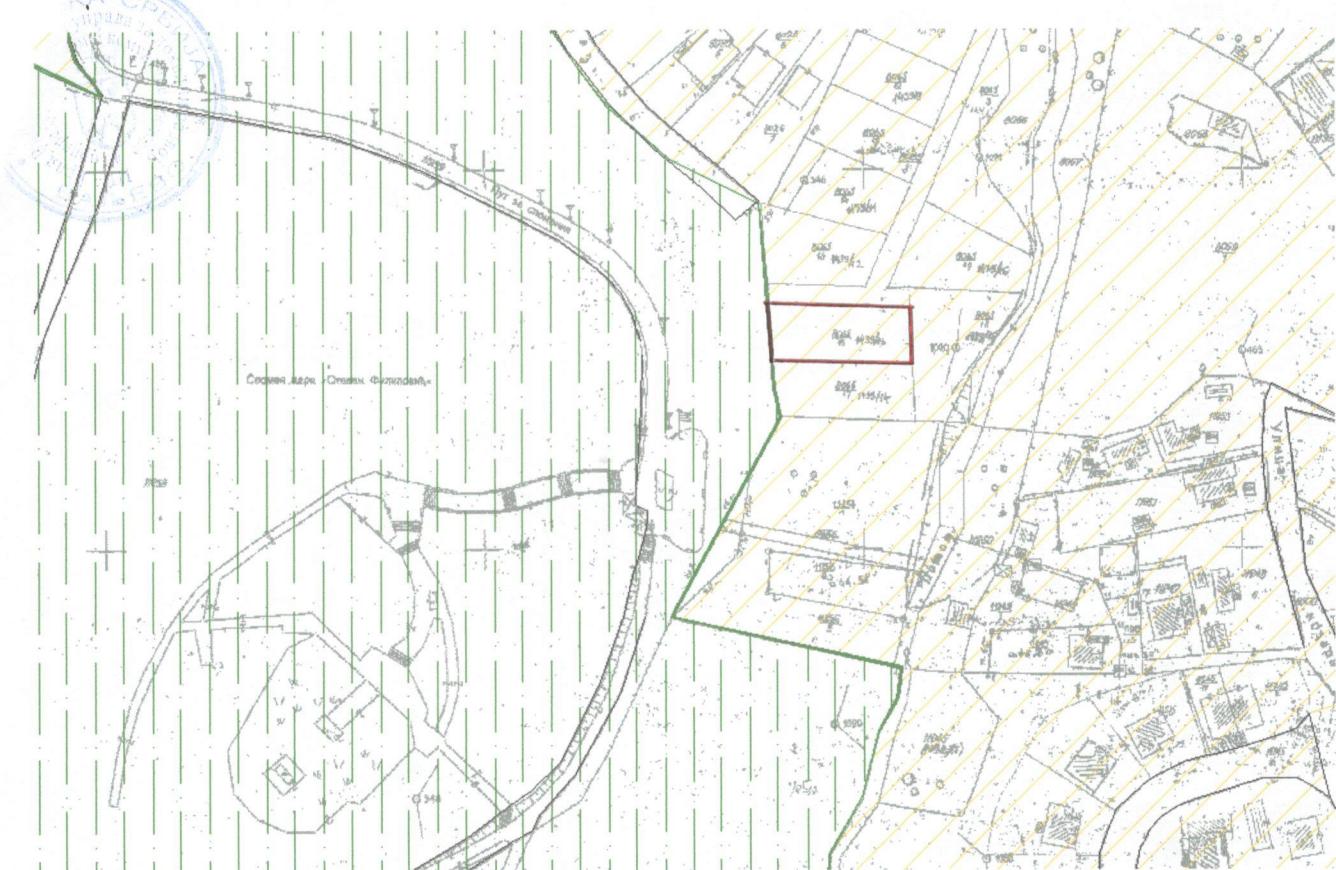
НАЧЕЛНИК

Одељења за урбанизам, грађевинарство,  
саобраћај и заштиту животне средине

Јасна Алексић д.и.а.



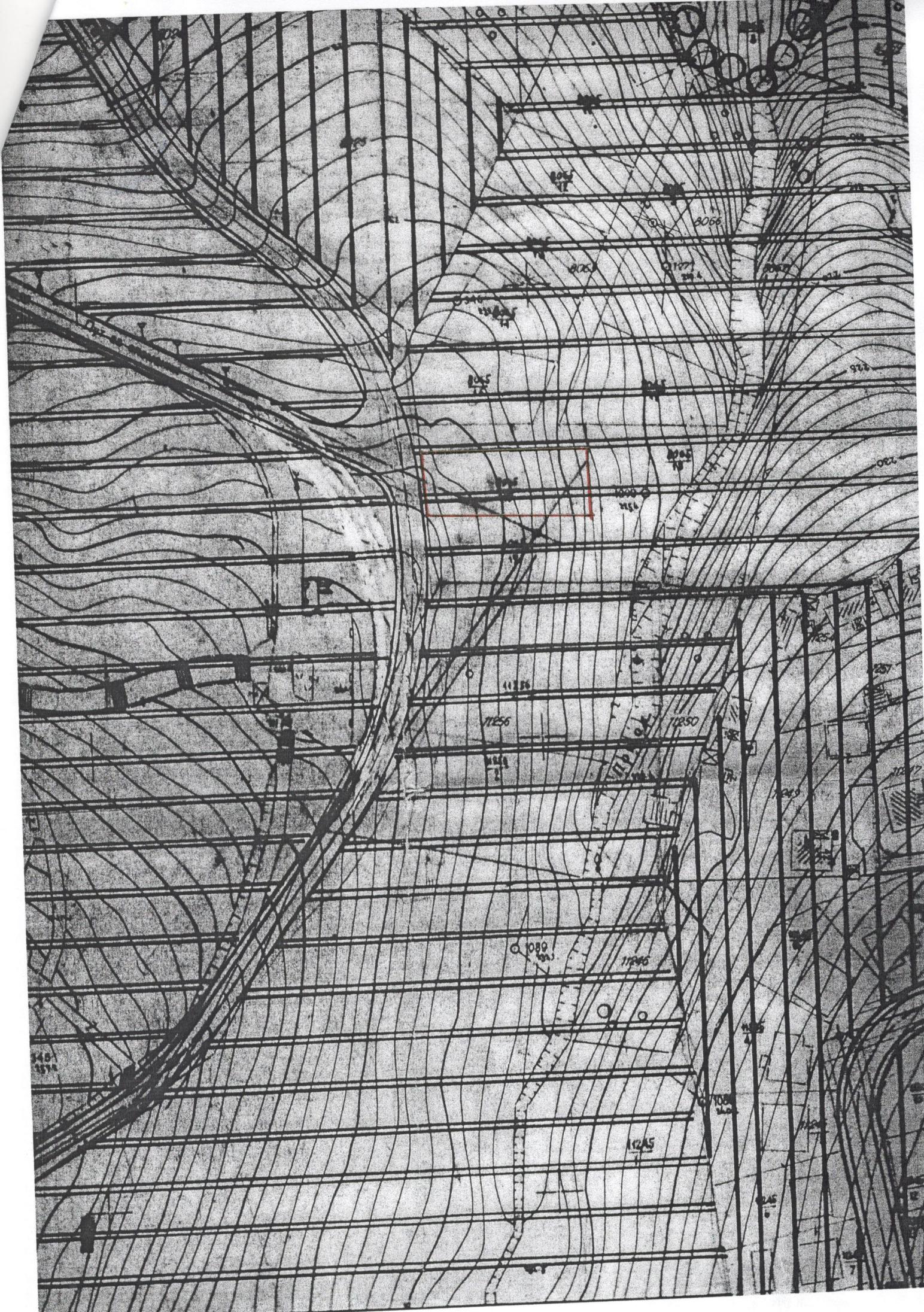
# ПРЕТЕЖНА ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН ГРАДСКОГ НАСЕЉА ВАЉЕВА



## ЛЕГЕНДА

	ГРАНИЦА ГУП-а из 1987. године
	ГРАНИЦА ГП-а
	ПРЕТЕЖНО СТАМБЕНА НАМЕНА - МАЊЕ ГУСТИНЕ
	ПЕРИУРБАНО СТАНОВАЊЕ
	СТАМБЕНА НАМЕНА - СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ
	СТАМБЕНА НАМЕНА - ВИСОКЕ ГУСТИНЕ
	ПРЕТЕЖНО ПРИВРЕДНА НАМЕНА
	ЦЕНТРАЛНА ЗОНА
	МЕШОВИТА СТАМБЕНО - ПРИВРЕДНА НАМЕНА
	КОМУНАЛНА НАМЕНА
	КОМЕРЦИЈАЛНА НАМЕНА
	СПЕЦИЈАЛНА НАМЕНА
	ПРЕТЕЖНО ЗЕЛЕНИЛО
	ЗДРАВСТВО
	ШКОЛСТВО
	СПОРТСКА НАМЕНА

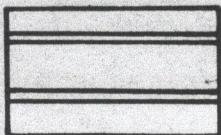
	ПОСТОЈЕЋЕ МАГИСТРАЛНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
	ПЛАНИРАНЕ МАГИСТРАЛНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
	АЛТЕРНАТИВНА ТРАСА ПЛАНИРАНЕ ОБИАЗНИЦЕ
	ПОСТОЈЕЋЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ I РЕДА
	ПЛАНИРАНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ I РЕДА
	ПОСТОЈЕЋЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ II РЕДА
	ПЛАНИРАНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ II РЕДА
	ПОСТОЈЕЋЕ САБИРНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
	ПЛАНИРАНЕ САБИРНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
	КОРИДОР ЖЕЛЕЗНИЧКЕ ПРУГЕ
	ПЛАНИРАНИ КОРИДОР ЖЕЛЕЗНИЧКЕ ПРУГЕ



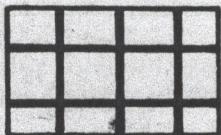
## ЛЕГЕНДА



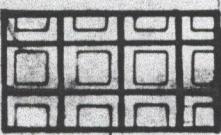
индивидуално съшановање



зелене йобршине



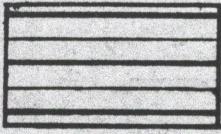
радна зона



зелена йијаџа



йолићон за обуку возача



коридор железничке пруге