



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: 350-419/2015-07

Датум: 31.12.2015. 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 „STONE-COP“ д.о.о. из Горње Забрдице за издавање локацијских услова, на основу члана 53а, став 5. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010-УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС, 50/2013-УС, 54/2013-УС, 98/2013-УС, 132/2014 и 145/2014), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015 и 89/2015) и Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 35/2015) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ за доградњу (надзиђивање) вишепородичног стамбеног објекта

на локацији:

Место: Ваљево;

Улица и број: Ул. Пастерова бр.29;

Бр.катастарске парцеле: 2821/1;

Катастарска општина: КО Ваљево;

Површина катастарске парцеле: 0.44.81 ha;

Катастарска култура и класа: земљиште под објектима и земљиште уз зграде-објекте;

Бруто површина под објектима: 646m².

плански основ за утврђивање правила грађења и уређења:

ГУП Ваљева („Сл. гласник града Ваљева“, бр.5/13): према плану намене, предметна парцела се налази у оквиру стамбене намене високих густина, подручје предвиђено за разраду планом генералне регулације;

ГП градског насеља Ваљева („Сл. гласник општине Ваљево“, бр.20/07): према плану намене, предметна парцела се налази у оквиру претежно стамбене намене средњих густина;

РП МЗ „Нада Пурић“ („Сл. гласник општине Ваљево“, бр.7/98): према плану намене предметна парцела се налази у оквиру вишепородичног становиња;

Урбанистички пројекат дела МЗ „Нада Пурић“ за стамбено насеље „Милорад Павловић“ („Сл. гласник општине Ваљево“, бр.1/2000): према плану регулације и нивелације предметни објекат је постојећа стамбена зграда која се задржава.

врста земљишта: Градско грађевинско земљиште;

Правила уређења и грађења утврђена Генералним планом градског насеља Ваљева примењују се на делове насељеног места за које је предвиђена израда планова генералне регулације, до доношења ових планова, према поглављу 4.1.3. став 4. Генералног урбанистичког плана Ваљева, а у поглављу 3.1.1. ГП-а дато је да ће се правила утврђена овим планом примењивати у циљу превазилажења периода до доношења регулационих планова и то:

- На деловима преиспитаних урбанистичких планова који се не примењују и нису у складу са законом, а одређени су одлуком о преиспитивању и допунама одлуке о преиспитивању урбанистичких планова општине Ваљево /сл.гл.општине Ваљево 4/03/ и /сл.гл.општине Ваљево 5/03/;
- На деловима урбанистичких планова чија је намена у супротности са ГП-ом осим површине за јавне објекте и јавне површине;
- На подручјима где није донет план детаљне регулације;

4. Као основ за израду нових планова детаљне регулације на основу овог ГП-а који ће кроз унапређење и допуну ових правила формирати правила изградње на нивоу детаљне регулације;

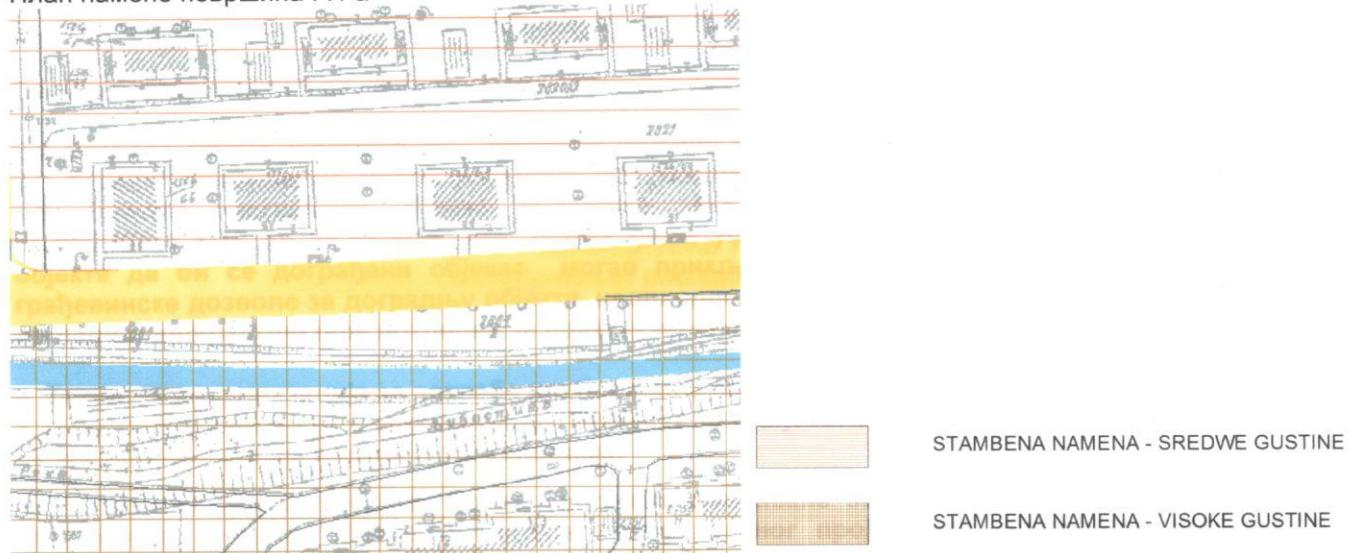
6. Уколико важећи план нема довољно елемената за спровођење.

Намена простора према овом плану планирана је као преовлађујућа намена у некој просторној целини или подцелини. У истој просторној јединици може бити примењена и друга компатибилна намена на начин како је предвиђено у поглављу 3.1.2. Преовлађујућа намена површина и 3.1.3. Однос суседних намена.

Одлуком о преиспитивању урбанистичких планова општине Ваљево („Сл. гласник општине Ваљево“, бр. 4/03), РП МЗ „Нада Пурић“ и Урбанистички пројекат дела МЗ „Нада Пурић“ су преиспитани и не примењују се у делу, који се односи на предметну локацију: Текстуални и графички део - план парцелације.

Из примене наведених ставова ГУП-а и ГП-а на предметну парцелу, произилази да се на овој парцели могу дати правила грађења и уређења утврђена Генералним планом и то правила за зону станововања високе густине, која се налази на удаљености мањој од 50m у односу на предметну парцелу, обзиром да је ова могућност повољнија за странку, а у складу са ставом 1. у поглављу 3.1.2. ГП-а да се суседне намене могу применити на парцеле преко «граница» намене, али не даље од 50m у суседној намени и посебно обзиром да је намена станововања високих густина предвиђена ГУП-ом као обавезујућа у будућем плану генералне регулације.

План намене површина ГП-а



1. Правила грађења

1.1. Класа и намена објекта: **Породични стамбени објекат- 112221 Б;**

1.2. Тип изградње: **Слободностојећи објекат на парцели стамбеног блока;**

1.3. Надземна грађевинска линија: **Задржава се постојећа грађевинска линија објекта, односно постојећи хоризонтални габарит објекта;**

1.4. Подземна грађевинска линија: **Постојећа;**

1.5. Растојање основног габарита објекта од суседних грађевинских парцела: **Постојеће;**

1.6. Међусобна удаљеност објекта: **Постојећа;**

1.7. Спратност и висина објекта: **Постојећи објекат могуће је доградити само за једну етажу, тако да максимална спратност буде По+Пр+3Сп+Пк галерија у делу чија је спратна висина већа, од висине другог дела објекта пратећи смицање по висинама постојећих етажа. Доградити се могу само објекти за које се статичком анализом докаже да је доградња могућа.**

1.8. Кота приземља објекта: **Постојећа;**

1.9. Висина надзитка стамбене поткровне етаже, врста и нагиб крова, врста кровног покривача, величина и положај отвора, материјализација, очување или остварење визура: **Висина назитка поткровне етаже - галерије одговара висини трећег спрата другог дела објекта; Кровни покривач може бити по избору пројектанта, а нагиб крова треба да буде прилагођен висини објекта, односно да не буде већи од постојећег нагиба уз обавезну уградњу снегобрана. Положај и величина отвора треба да буду усклађени са постојећим отворима, уз формирање кровних прозора на галерији, према идејном решењу. Идејним решењем нису предвиђени олуци, као ни снегобрани на графичким прилозима, што је обавезно.**

1.10. Испади на нивоу спрата и на делу објекта који је виши од 3m: **На објекту нису предвиђени испади,**

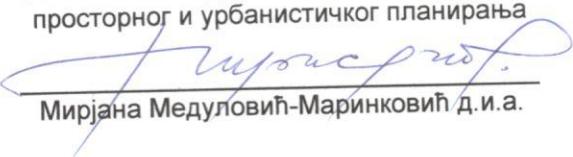
осим кровне стрехе, коју треба извести тако да не прелази испаде тераса;

- 1.11. Положај грађевинских елемената на нивоу приземља објекта: /
 - 1.12. Спољне степенице: /
 - 1.13. Изградња других објеката на истој грађевинској парцели: /
 - 1.14. Бруто развијена грађевинска површина: **БРГП= 824,00m², НЕТО површина доградње= 236,56m²;**
 - 1.15. Индекс заузетости: **постојећи;**
 - 1.16. Објекти које је потребно уклонити, или обезбедити: /
 - 1.17. Паркирање возила: **Паркирање је постојеће у оквиру стамбеног блока;**
 - 1.18. Одводњавање површинских вода, озелењавање: **Постојеће;**
 - 1.19. Ограда парцеле: /
 - 1.20. Фазна изградња: **Није предвиђена фазна изградња;**
- 2. Услови за прикључење на саобраћајну, комуналну и другу инфраструктуру**
- 2.1. Саобраћај (колски и пешачки приступи): **Приступ парцели је постојећи из Ул. Пастерове;**
 - 2.2. Водовод: **Према условима ЈКП „Водовод Ваљево“бр. 01-12376/2 од 10.12.2015. год.;**
 - 2.3. Фекална канализација: **Према условима ЈКП „Водовод Ваљево“бр. 01-12376/2 од 10.12.2015. год.;**
 - 2.5. Електро инсталације: **Према условима „ЕПС Дистрибуција“, ОДС-ОГРАНАК ВАЉЕВО бр.02/279741/2015 од 21.12.2015. год. Према овим условима потребно је изградити одређене ЕЕ објекте да би се дограђени објекат могао прикључити на мрежу, тако да је, пре издавања грађевинске дозволе за доградњу објекта, неопходно уговором са ЕД Ваљево утврдити обавезе на изградњи инфраструктуре потребне за прикључење објекта на ДЕЕС.**
- 4. Техничка документација за потребе прибављања решења о грађевинској дозволи**
- 4.1. Врста техничке и друге документације: **Пројекат за грађевинску дозволу и извод из пројекта, који су усклађени са овим локацијским условима;**
 - 4.2. Обавезни делови пројекта: **Поред садржине прописане законом и правилником, пројекат за грађевинску дозволу обавезно садржи изјаву главног пројектанта, одговорног пројектанта и вршиоца техничке контроле, којом се потврђује да је пројекат израђен у складу са локацијским условима, прописима и правилима струке.**

На издате локацијске услове може се поднети приговор надлежном градском већу у року од три дана од дана достављања локацијских услова.

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.

Самостални стручни сарадник за послове
просторног и урбанистичког планирања


Мирјана Медуловић-Маринковић 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.