



**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

ЦЕОП - АПР број предмета: **ROP-VAL-11071-LOC-1/2017**  
Заводни број: **350-252/2017-07**  
Датум: **04.05. 2017. 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 **Ђурић Новак, Ул. Браће Недић б.б, Ваљево**, 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), члана 7. став 2. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 35/2015, 114/2015) и члана 10. став 3. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 113/2015), издаје

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

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

**(предмет захтева: изградња, на парцели бр. 5008/4 КО Ваљево)**

– број катастарска парцела: 5008/4 КО Ваљево

– површина катастарске парцеле: 731м<sup>2</sup>

– површина објекта који се руше: /

– класа и намена објекта:

**На основу Правилника о класификацији објекта („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015)**

**СТАМБЕНО – ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ**  
**доминантна категорија објекта – категорија А**

- класификациони број 111011
- **Издвојене куће за становање или повремени боравак, до 400м<sup>2</sup>**
- категорија А
- **учешће у укупној површини објекта 100%**

– правила уређења и грађења:

плански основ за утврђивање правила грађења и уређења

- На основу **Плана генералне регулације „ЗАПАД“** („Сл. гласник града Ваљева“, бр. **9/2015**), предметна парцела се налази у зони:  
**стамбена намена мањих густина-условно након санације терена**

*врста грађевинског земљишта: градско грађевинско земљиште*

## ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Правила грађења и уређења су утврђена на основу ПГР „ЗАПАД”, („Сл. гласник града Ваљева“, бр. 9/2015).

Предложено **идејно решење - ИДР за изградњу, на парцелама бр. 5008/4 КО Ваљево**, у Улици Војводе Мишића бр. 3, Ваљево, урађено од стране Грађевинско привредно друштво Кеј д.о.о. Владике Николаја 296 Ваљево, одговорни пројектант – Андријана Максимовић, дипл. инж. арх., бр. лиценце 300 N840 15, **није у складу** са правилима грађења која су утврђена планом генералне регулације „ЗАПАД”, („Сл. гласник града Ваљева“, бр. 9/2015).

**Неусклађеност ИДР-а за изградњу, на парцели бр. 5008/4 КО Ваљево**, у Улици Браће Недић б.б, Ваљево, са правилима грађења садржаним у важећем планском документу, ПГР „ЗАПАД”, („Сл. гласник града Ваљева“, бр. 9/2015) односи се на следећа правила и ограничења **/у контексту правила плана болдиран је део који се односи на неусклађеност/:**

### СТАНОВАЊЕ МАЊИХ ГУСТИНА

Коришћење:

Ова намена простора обухвата у плану становање као основну функцију, али и све друге делатности које су са становањем компатибилне и које се у функцији становања. То су дечије установе, школе, здравствене установе, продавнице, занатство и услуге, канцеларијско пословање, комерцијалне делатности и сл.

### СТАНОВАЊЕ У ЗОНИ ЗАБРАЊЕНЕ ГРАДЊЕ

Правила се односе на:

- стамбена намена мањих густина – у зони забрањене градње око комплекса посебне намене.
- **стамбена намена мањих густина – условно након санације (нестабилног) терена**
- стамбена намена мањих густина – условно у зони забрањене градње око комплекса посебне намене.

Основна намена површина: породично становање.

У зони “зони забрањене градње око комплекса посебне намене” није дозвољена изградња објеката око комплекса Боричевац, а око комплекса „Војвода Живојин Мишић” дозвољена изградња уз прибављену сагласност на пројектну документацију Министарства одбране за сваки објекат појединачно..

**У зони “условно након санације терена” и дозвољена је изградња објеката према правилима плана након санација нестабилног терена на основу геолошког елабората.**

У зони “условно у зони забрањене градње око комплекса посебне намене” око комплекса Боричевац није дозвољена изградња, а око комплекса „Војвода Живојин Мишић” дозвољена је изградња уз прибављену сагласност на пројектну документацију Министарства одбране за сваки објекат појединачно уз претходну санацију нестабилног терена.

### Неусклађеност:

**У зони “становање мањих густина-условно након санације терена” дозвољена је изградња објеката према правилима плана након санација нестабилног терена на основу геолошког елабората.**

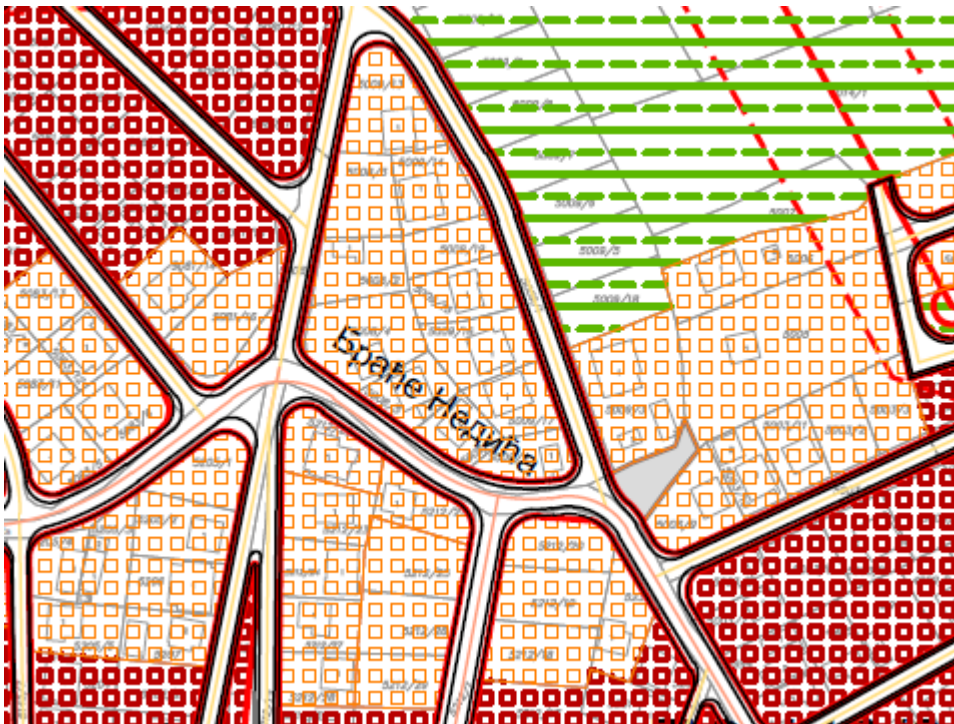
У легенди карте стабилности за „изразито нестабилне делове терена“ се наводи: терен на коме су честе и сталне појаве активних клизишта. Градња на овим теренима је јако отежана и углавном економски неисплатива. Евентуалној градњи би морале предходити одговарајуће мере саације ширег дела парине на коме се објекат гради, дефинисане у пројекту санације падине, уз обавезан стручни надзор приликом извођења радова.

Имајући у виду све наведено, приложено идејно решење као и правила грађења садржана у важећем планском документу - ПГР „ЗАПАД”, („Сл. гласник града Ваљева“, бр. 9/2015), закључак је да **НИЈЕ могуће дозволити градњу у складу са поднетим захтевом док се не испуне услови из плана.**

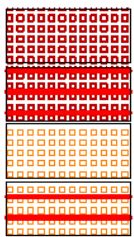
**Ови локацијски услови којима се констатује да НИЈЕ могуће дозволити градњу у складу са поднетим захтевом НИСУ основ за израду пројекта за грађевинску дозволу и прибављање грађевинске дозволе.**

**На издате локацијске услове којима се констатује да није могуће дозволити градњу у складу са поднетим захтевом, може се поднети приговор Градском већу Града Ваљева, преко овог Одељења, у року од три дана од дана достављања локацијских услова.**

Графички прилози  
Планирана намена

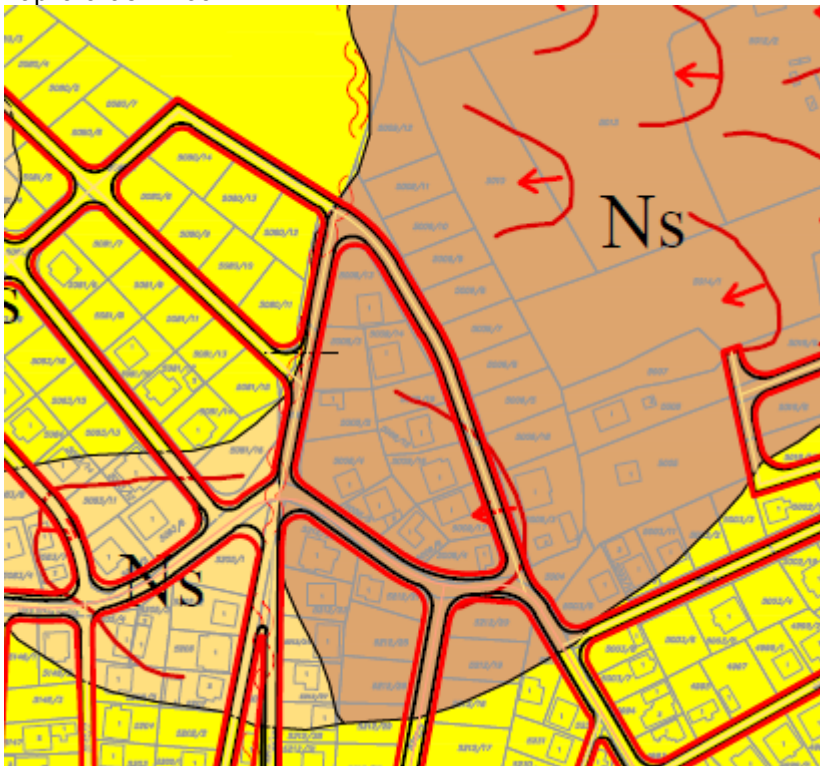


Становање

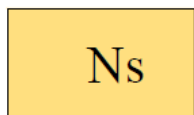


- Стамбена намена мањих густина
- Стамбена намена мањих густина - у зони забрањене градње
- Стамбена намена мањих густина - условно, након санације терена
- Стамбена намена мањих густина - условно у зони забрањене градње

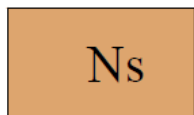
Карта стабилности



## Легенда карте стабилности



**Nestabilni delovi terena** - teren na kome su prisutne pojave fosilnih ili privremeno umirenih klizišta. Ovi tereni nisu povoljni za gradnju stambenih i infaraststrukturnih objekata. U slučaju gradnje neophodna je izrada geotehničkog elaborata kojim bi se definisali uslovi fundiranja objekta, kao i mera sanacije dela padine na kojoj se objekat gradi, koje obavezno moraju prethoditi gradnji.



**Izrazito nestabilni delovi terena** - teren na kome su česte i stalne pojave aktivnih klizišta. Gradnja na ovim terenima je jako otežana i uglavnom ekonomski neisplativa. Eventualnoj gradnji bi morale prethoditi odgovarajuće mere sanacije šireg dela padine na kome se objekat gradi, definisane u projektu sanacije padine, uz obavezan stručni nadzor prilikom izvođenja radova.



**Zabareni delovi terena** - teren sa maksimalnim nivoom podzemnih voda iznad 1m., ili periodično plavljeni tereni



**Klizište aktivno**



**Klizište umireno ili fosilno**



**Klizište sanirano ili delimično sanirano**

Самостални стручни сарадник  
за просторно и урбанистичко планирање

Властимир Чарнојевић д.и.а.

ШЕФ  
Одсека за урбанизам и саобраћај

Светислав Петровић д.и.с.

НАЧЕЛНИК  
Одељења за урбанизам, грађевинарство,  
саобраћај и заштиту животне средине

Катарина Новаковић д.и.а.