



**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 APR : **ROP-VAL-1453-LOC-1/2016**  
Број : **350-39/16-07**  
Датум: **04.03. 2016. 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 **Ђурђевић Слађана**, ул. Тршићка бр. 20, 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), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 35/2015, 114/2015) и 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**

**1 – број катастарске парцеле: 5009/7 КО Ваљево**

**2 – површина катастарске парцеле: /**

**3 – класа и намена објекта:**

**111011 – стамбена зграда са једним станом ; категорија - А**

**4 – бруто површина објекта за које се издају услови:**

**укупна бруто површина објекта – 173,88 м<sup>2</sup>**

**5 – 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: **остале зелене површине – изразито нестабилни делови терена ( активно клизиште )**

### **ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**

Правила грађења и уређења су утврђена на основу Плана генералне регулације „Запад“, Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015)

Предложено **идејно решење** за изградњу стамбеног објекта, стамбена зграда са једним станом, 1 стамбена јединица, спратности Су+Пр, укупне бруто развијене грађевинске површине 173,88 м<sup>2</sup>, на кат. парцели бр. 5009/7 КО Ваљево у Ваљеву, урађено од стране пројектног бироа „СГЗР „Биминг“ Мионица, одговорни пројектант – Момир Ранковић, дипл. инж. Грађ. , **није у складу** са правилима грађења и уређења која су утврђена на основу Плана генералне регулације „Запад“ („Сл. гласник општине Ваљево“, бр. 9/2015)

**Неусклађеност** достављеног идејног решења за изградњу стамбеног објекта, стамбена зграда са једним станом, 1 стамбена јединица, спратности Су+Пр, укупне бруто развијене грађевинске површине 173,88 м<sup>2</sup>, на кат. парцели бр. 5009/7 КО Ваљево у Ваљеву, са правилима грађења и уређења садржаним у важећем планском документу – План генералне регулације „Запад“ („Сл. гласник општине Ваљево“, бр. 9/2015), односи се на следећа правила и ограничења:

На основу **Плана генералне регулације „Запад“** („Сл. гласник града Ваљево“, бр. **9/2015** ), предметна парцела се налази у зони: **остале зелене површине – изразито нестабилни делови терена ( активно клизиште )** где су утврђена следећа правила :

○ **Остале зелене површине**

Овим планом је предвиђено да неизграђене површине на ободним деловима насеља (пољопривредне површине, неуређене зелене површине, фрагменти шума), у оквиру грађевинског подручја, које нису одређене за друге намене, као резерва за будуће потребе, пређу у категорију осталих зелених површина.

На територији Плана у оквиру грађевинског подручја налазе се у виду просторних енклава. Укупна заузета површина под овом врстом намене износи 51,50 ha, што представља 13,41% од укупне површине Плана.

Остале зелене површине се налазе у оквиру грађевинског подручја и представљају површине под ливадама, пашњацима, воћњацима, становањем малих густина. Претежно су ове површине на безусловним теренима за изградњу или на просторима са неким режимом заштите и забрањене изградње (зона забрањене градње према условима Министарства одбране, зона далеководи...). Ове површине су Планом резервисане за будуће потребе развоја града и улазе у обрачун капацитета система зелених површина, али с обзиром на то, да су део система отворених простора, над њима се прописују посебни услови коришћења који подржавају еколошке процесе у пределу.

На овим просторима неопходно очување линеарних зелених коридора, тј. живица, очување фрагмената шума (забрањује се сеча) и појединачних вредних стабала, подизање зелених заштитних појасева дуж путне мреже, заштита водотокова озелењавањем обала, или променом култура (у дубини 10m, од обале водотока) из оранице и њива у ливаде, пашњаке или високу вегетацију.

На постојећим објектима на осталим зеленим површинама дозвољено је редовно одржавање и евентуална доградња за потребе котларнице и санитарног чвора.

На овим површинама дозвољена је изградња саобраћајне и комуналне инфраструктуре, што је овим ПГР-ом и планирано да би се остварио континуитет са постојећом инфраструктуром.

**Изградња нових породичних стамбених објеката се дозвољава на појединачним парцелама које имају приступ јавној саобраћајној површини према правилима изградње: Становање као компатибилна намена – породично рурално становање, уколико нису у зони забрањене градње или нису на терену неповољном за изградњу.**

**Изградња на овим површинама могућа је израдом измена и допуна овог плана у целини или за део плана, или израдом плана детаљне регулације.**

**Имајући у виду све наведено, приложено идејно решење као и правила грађења и уређења садржана у важећем планском документу - План генералне регулације „Запад“ („Сл. гласник града Ваљево“, бр. 9/2015) , закључак је да НИЈЕ могуће дозволити градњу у складу са поднетим захтевом.**

**Графички прилози**

1 – планирана намена – ПГР Запад

2 – карта стабилности терена - ПГР Запад

**Ови локацијски услови НИСУ основ за израду пројекта за грађевинску дозволу и прибављање грађевинске дозволе.**

**На издате локацијске услове може се поднети приговор градском већу Града Ваљево, преко овог Одељења, у року од три дана од дана достављања локацијских услова.**

Обрадио

Жељко Милошевић гр. тех.

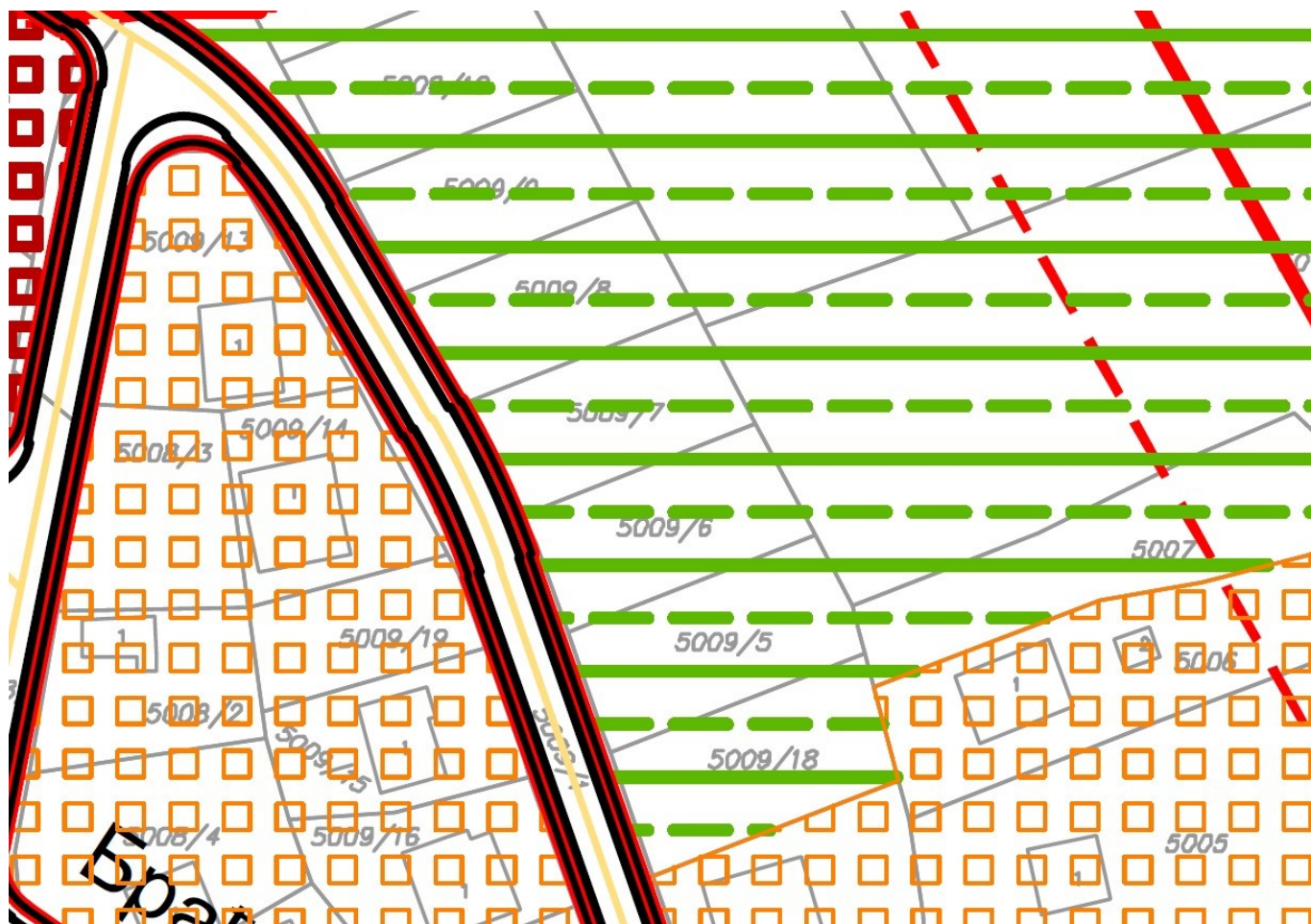
ШЕФ  
Одсека за урбанизам и саобраћај

Светислав Петровић д.и.с.

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

Јасна Алексић д.и.а.

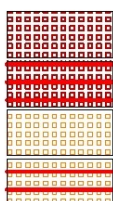
ПЛАНИРАНА НАМЕНА  
ПГР ЗАПАД



**ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА**



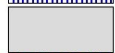
**Становање**



- 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



Пословање и услуге



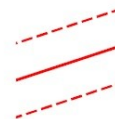
Саобраћајне површине - приступни путеви



Спорт и рекреација



Остале зелене површине





КАРТА СТАБИЛНОСТИ ТЕРЕНА  
ПГР ЗАПАД



LEGENDA:



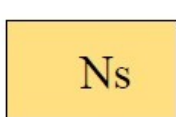
St

**Stabilni delovi terena** - teren pogodan za gradnju svih vrsta objekata bez većih ograničenja. Prilikom gradnje objekata većih gabarita neophodno je izvršiti geomehnička ispitivanja manjeg obima kako bi se definisali uslovi fundiranja objekta, kao i režim podzemnih voda.



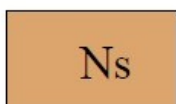
Us

**Uslovno stabilni delovi terena** - teren koji je u prirodnim uslovima stabilan ali može usled poremećaja prirodne ravnoteže postati nestabilan. Gradnja na ovim terenima je moguća pod jasno definisanim uslovima, koji su utvrđeni geotehničkim elaboratom za svaki objekat.



Ns

**Nestabilni delovi terena** - teren na kome su prisutne pojave fosilnih ili privremeno umirenih klizišta. Ovi tereni nisu povoljni za gradnju stambenih i infrastrukturnih 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.



Ns

**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**