



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 м²

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 м², 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 м², 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 ППР-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 – ППР Запад

2 – карта стабилности терена - ППР 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.

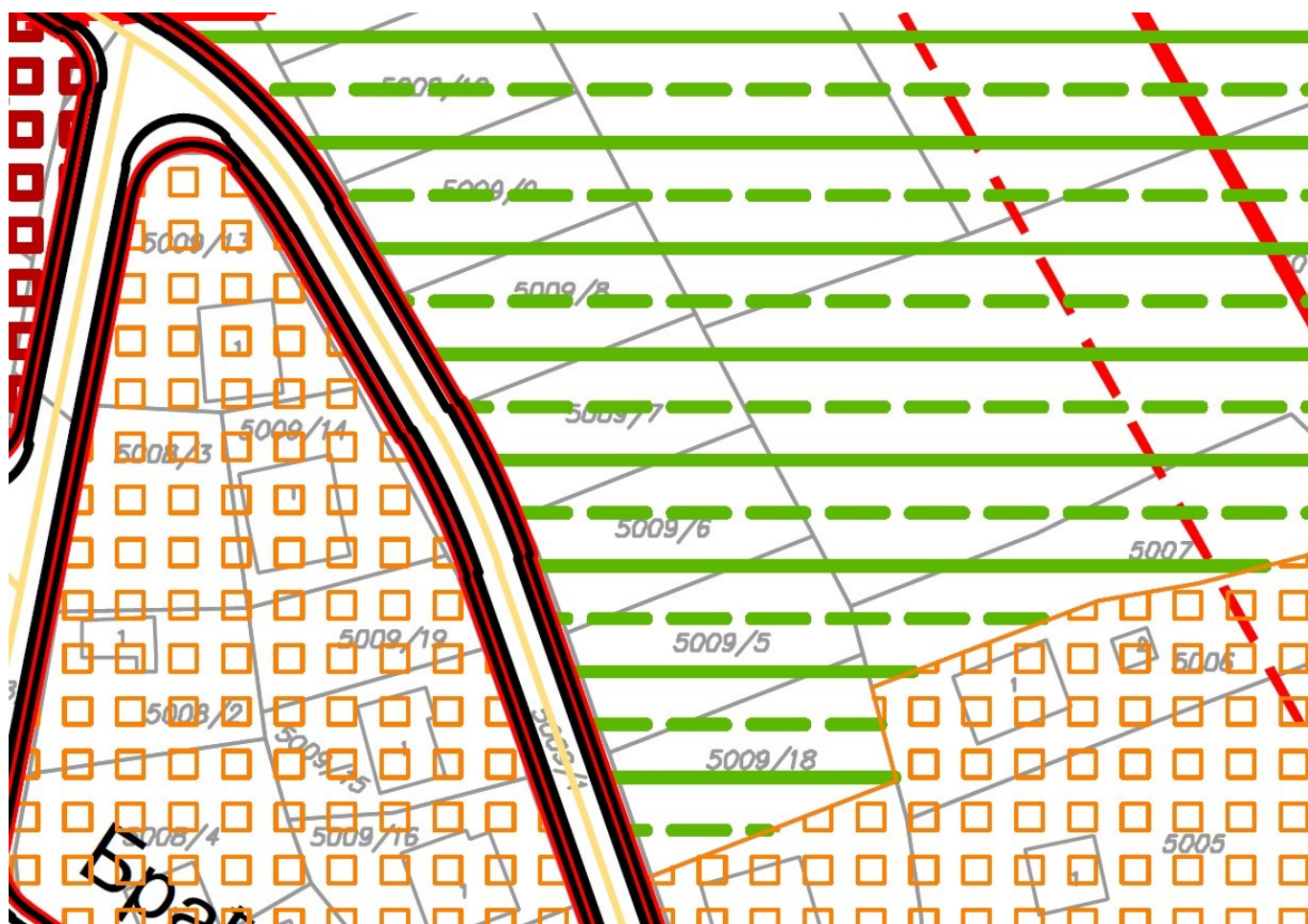
ШЕФ
Одсека за урбанизам и саобраћај

Светислав Петровић д.и.с.

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

Јасна Алексић д.и.а.

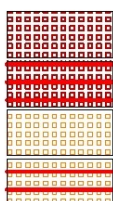
ПЛАНИРАНА НАМЕНА
ПГР ЗАПАД



ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА



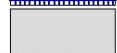
Становање



- 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



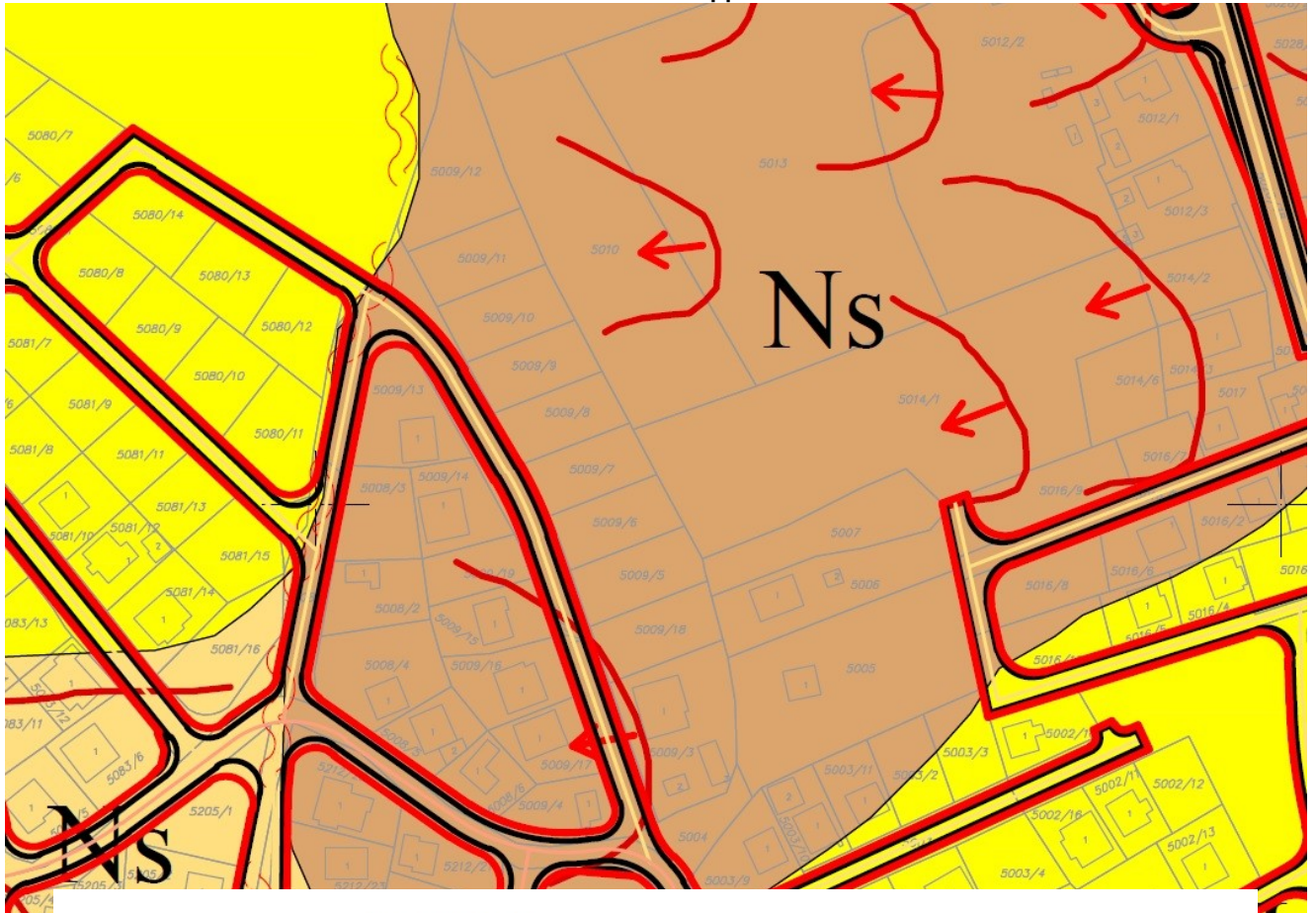
Спорт и рекреација



Остале зелене површине



КАРТА СТАБИЛНОСТИ ТЕРЕНА
ПГР ЗАПАД



LEGENDA:



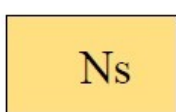
St

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.



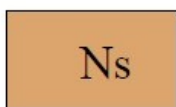
Us

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 infarastrukturnih 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