



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-17984-LOC-1/2016**
Заводни број: **350-270/16-07**
Датум: **2. 8. 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 **ЈАНКОВИЋ БОГОЉУБА**, Карађорђева 47, 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: реконструкција, доградња и промена намене објекта бр. 2, на парцели бр. 6431/2 КО Ваљево)

– број катастарске парцеле: **6431/2 КО Ваљево**

– површина катастарске парцеле: **0.29.16 ха**

– класа и намена објекта:

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

СТАМБЕНО – ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
доминантна категорија објекта – категорија Б

- класификациони број 111011
- стамбене зграде са једним станом, до 400 м² или П+1+Пк (ПС)
- категорија А
- учешће у укупној површини објекта 85%

- класификациони број 122011
- пословне зграде, до 400 м² и П+2
- категорија Б
- учешће у укупној површини објекта 15%

– правила уређења и грађења:

плански основ за утврђивање правила грађења и уређења

- На основу **Плана генералне регулације „ЦЕНТАР“** („Сл. гласник града Ваљева“, бр. 9/2014), предметна парцела се налази у зони: **целина Б, шири центар – зона Б2**

врста грађевинског земљишта: градско грађевинско земљиште

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Правила грађења и уређења су утврђена на основу ПГР „ЦЕНТАР”, („Сл. гласник града Ваљева“, бр. 9/2014) и Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015).

Предложено **идејно решење - ИДР за реконструкцију, доградњу и промену намене објекта бр. 2, на парцели бр. 6431/2 КО Ваљево**, у Улици Карађорђевој бр. 47, Ваљево, урађено од стране пројектног бироа „СТУДИО ФОРМА”, Ваљево, одговорни пројектант – Ирена Андрић - Ковач, дипл. инж. арх., бр. лиценце 300 5325 03, **није у складу** са правилима грађења која су утврђена планом генералне регулације „ЦЕНТАР”, („Сл. гласник града Ваљева“, бр. 9/2014).

Неусклађеност ИДР-а за реконструкцију, доградњу и промену намене објекта бр. 2, на парцели бр. 6431/2 КО Ваљево, у Улици Карађорђевој бр. 47, Ваљево, са правилима грађења садржаним у важећем планском документу, ПГР „ЦЕНТАР”, („Сл. гласник града Ваљева“, бр. 9/2014) односи се на следећа правила и ограничења:

ИНТЕРВЕНЦИЈЕ НА ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА

РЕКОНСТРУКЦИЈА И ИЗГРАДЊА ДО РЕАЛИЗАЦИЈЕ У СКЛАДУ СА ПРАВИЛИМА ПЛАНА ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ ПАРЦЕЛЕ

На постојећим објектима и парцелама до изградње у складу са правилима плана дозвољена је реконструкција уз могућност доградње хоризонталног габарита максимално 20м² бруто површине и максималне спратности до П+1 изнад целог габарита, са максималном висином слемена 2.5м изнад венца.

Ако је постојећи објекат на међи:

- није дозвољено усмеравање кровних равни и постављање отвора ка суседној парцели,
- **висина венца може износити максимално 6.5м,**
- забатни и калкански зид на међи изван зоне ивичне градње не може бити виши од 6.5м.

Ако је постојећи објекат постављен на растојању мањем од 4м од суседног објекта који има стамбене отворе:

- висина венца може износити максимално 6.5м,
- забатни и калкански зид према суседу изван зоне ивичне градње не може бити виши од 6.5м,
- није дозвољено отварање стамбених отвора према суседном објекту који је на мањем растојању од 4м.**

Ове интервенције на постојећим објектима не морају задовољавати правила плана осим услова максималног степена заузетости и намене објеката.

Неусклађеност ИДР-а за реконструкцију, доградњу и промену намене објекта бр. 2, на парцели бр. 6431/2 КО Ваљево, у Улици Карађорђевој бр. 47, Ваљево, са правилима грађења садржаним у важећем планском документу, ПГР „ЦЕНТАР”, („Сл. гласник града Ваљева“, бр. 9/2014) односи се на **максималну висину венца објекта и удаљење од суседа у смислу отварања нових стамбених отвора**.

Максимална висина венца објекта према правилима ПГР „ЦЕНТАР”, („Сл. гласник града Ваљева“, бр. 9/2014) износи 6.5м, док је у приложеном ИДР остварена висина венца од 7.12м.

Према приложеном ИДР планирано је отварање стамбеног отвора у спратном делу објекта, на источној фасади, према суседној стамбено – пословној згради на парцели бр. 6433 КО Ваљево, која је на мањем растојању од 4м од објекта који је предмет интервенције, што није дозвољено на основу правила грађења важећег планског документа.

Потребно је кориговати предложено ИДР за реконструкцију, доградњу и промену намене објекта бр. 2, на парцели бр. 6431/2 КО Ваљево, у Улици Карађорђевој бр. 47, Ваљево, и ускладити га са правилима грађења важећег планског документа ПГР „ЦЕНТАР”, („Сл. гласник града Ваљева“, бр. 9/2014).

Имајући у виду све наведено, приложено идејно решење као и правила грађења садржана у важећем планском документу - ПГР „ЦЕНТАР”, („Сл. гласник града Ваљева“, бр. 9/2014), закључак је да **НИЈЕ могуће дозволити градњу у складу са поднетим захтевом**.

Графички прилози

1 – Урбанистичка регулација - ПГР „ЦЕНТАР“

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.

Самостални стручни сарадник
за просторно и урбанистичко планирање

Јован Јовановић д.и.а.

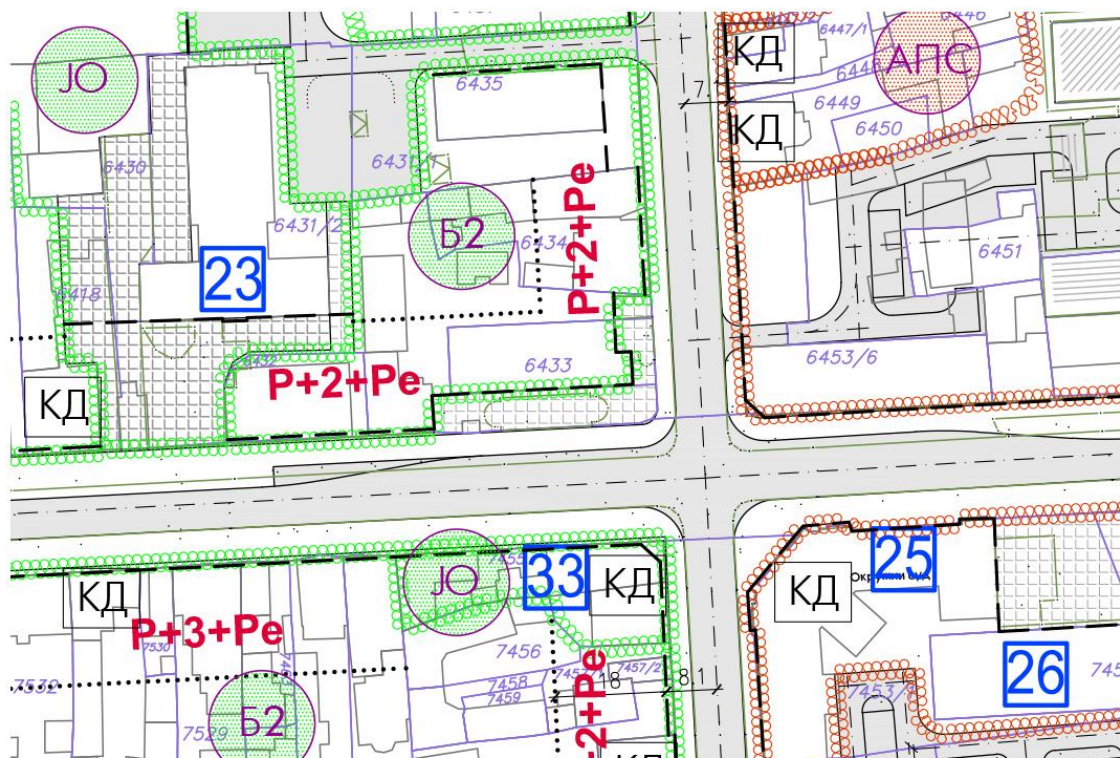
ШЕФ
Одсека за урбанизам и саобраћај

Светислав Петровић д.и.с.

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

Јасна Алексић д.и.а.

УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА - ПГР ЦЕНТАР



ЛЕГЕНДА

ЦЕЛИНА Б - ШИРИ ЦЕНТАР

ГРАНИЦА ПГР-а "ЦЕНТАР"

ГРАНИЦА ПДР-а "ТЕШЊАР"

ЗОНА ЗАБРАЊЕНЕ ГРАДЊЕ

ГРАНИЦА ЗОНЕ ЗАШТИТЕ ВОЈНОГ КОМПЛЕКСА

ЈАВНИ ОБЈЕКТИ

површине за јавне објекте

пешачке улице и тргови

Зона "Б1" за спратност као на графичком прилогу, али не више од П+6+Пе

Зона "Б2" за спратност као на графичком прилогу, али не више од П+4+Пе

Зона "БПС" за постојећу претежно стамбену намену

Зона "АЦ" за просторну културно историјску целину "Улица Кнеза Милоша"

граница подцелина-ужи центар

граница подцелина-шири центар

грађевинска линија

повучена грађевинска линија

унутрашња грађевинска линија

грађевинска линија колонаде

ЦЕЛИНА А - УЖИ ЦЕНТАР

Зона "А1" за спратност као на графичком прилогу, али не више од П+6+Пе

Зона "А2" за спратност као на графичком прилогу, али не више од П+5+Пе

Зона "АПС" за постојећу претежно стамбену намену

проглашено или евидентирано културно добро

вредни објекти градитељског наслеђа

вредни објекти градске архитектуре

објекти у јавном коришћењу