



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-26300-LOC-1/2016**
Заводни број: **350-388/16-07**
Датум: **12. 10. 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 **НИКОЛИЋ Предрага**, Ваљево, Улица Др Пантића бр. 132, 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: доградња породичног стамбеног објекта бр. 1, на парцели бр. 1393 КО Ваљево

- број катастарске парцеле: 1393 КО Ваљево

- површина катастарске парцеле: 0.08.37 ха

- класа и намена објекта:

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

ПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ – једна стамбена јединица

- класификациони број 111011

- стамбене зграде са једним станом, издвојене куће за становање, до 400 м² или П+1+Пк (Пс)

- категорија А

- учешће у укупној површини објекта 100%

- правила уређења и грађења:

плански основ за утврђивање правила грађења и уређења

- На основу **ГУП-а Ваљева** („Сл. гласник града Ваљева“, бр. **5/2013**), а према тачки 4.1.3 – ЗАВРШНЕ НАПОМЕНЕ и **ГП-а градског насеља Ваљева** („Сл. гласник општине Ваљево“, бр. **20/2007**), предметна парцела се налази у зони: **претежно стамбена намена – мање густине**
- На основу **ДУП-а дела МЗ Ново Насеље - измене и допуне** („Сл. гласник општине Ваљево“, бр. **4/82**), предметна парцела се налази у зони: **површине за становање - ЗОНА 2, претежно изграђено подручје**

На основу Одлуке о преиспитивању урбанистичких планова општине Ваљево и Одлуке о допуни одлуке о преиспитивању урбанистичких планова општине Ваљево („Сл. гласник општине Ваљево“, бр. 4/03 и 5/03), у оквиру **ДУП-а дела МЗ Ново Насеље - измене и допуне** („Сл. гласник општине Ваљево“, бр. 4/82), не примењују се следећи делови плана:

текстуални део – поглавље урбанистичко – технички услови:

- тачка 3.1.9 – заштитне зелене површине
- тачка 3.2 – план парцелације
- текстуални део који се односи на допунске снабдевачке пунктове

графички део – у плану намене површина – зона заштитне зелене површине – заштитни појас према Крушику уз Улицу 9. маја

- допунски снабдевачки пунктови
- план парцелације
- план регулације и то у делу који се односи на грађевинску линију

врста грађевинског земљишта: градско грађевинско земљиште

ГЕНЕРАЛНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН („Сл. гласник града Ваљева“, бр. 5/2013) је основ за израду планова генералне регулације по деловима насељеног места за просторне целине дефинисане овим планом од броја 1 до броја 12. Ступањем на снагу наведених планова генералне регулације, за просторне целине дефинисане ГЕНЕРАЛНИМ УРБАНИСТИЧКИМ ПЛАНОМ ВАЉЕВА престају да важе одредбе Генералног плана градског насеља Ваљева („Сл. гласник општине Ваљево“, бр. 20/07) по деловима насељеног места за које су донети планови генералне регулације, као и планови детаљне регулације, преиспитани регулациони планови и преиспитани детаљни урбанистички планови, донети у складу са раније важећим законима о планирању, а који су у супротности са плановима генералне регулације.

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Правила грађења и уређења утврђена су на основу ДУП-а дела МЗ Ново Насеље - измене и допуне („Сл. гласник општине Ваљево“, бр. 4/82), ГУП-а Ваљева („Сл. гл. града Ваљева“, бр. 5/2013), а према тачки 4.1.3 – ЗАВРШНЕ НАПОМЕНЕ и ГП-а градског насеља Ваљева („Сл. гласник општине Ваљево“, бр. 20/2007) и услова надлежних органа и организација.

Предложено ИДР - идејно решење за доградњу породичног стамбеног објекта бр. 1, на парцели бр. 1393 КО Ваљево, Владике Николаја бр. 165, Ваљево, урађено од стране – Студио за пројектовање „АРХИПОИНТ“, Јанка Веселиновића 9, Ваљево, одговорни пројектант – Александар Петровић, дипл. инж. арх., бр. лиценце 300 L241 12, **није у складу** правилима струке и правилима грађења и уређења која су утврђена на основу важећег урбанистичког плана **ДУП-а дела МЗ Ново Насеље - измене и допуне** („Сл. гласник општине Ваљево“, бр. 4/82).

Неусклађеност предложеног ИДР-а за доградњу породичног стамбеног објекта бр. 1, на парцели бр. 1393 КО Ваљево, Владике Николаја бр. 165, Ваљево, са правилима струке и правилима грађења и уређења која су утврђена на основу важећег урбанистичког плана **ДУП-а дела МЗ Ново Насеље - измене и допуне** („Сл. гласник општине Ваљево“, бр. 4/82), односи се на следећа правила и ограничења:

Број посебних делова – стамбених јединица и прибављање услова надлежних ИЈО

У предложеном ИДР приказана је доградња постојећег стамбеног објекта бр. 1 који је „преузет из земљишне књиге“, спратности приземље и БГП у основи од 113 м². Предметни објекат састоји се од **ЈЕДНЕ СТАМБЕНЕ ЈЕДИНИЦЕ**, према ЛН 115713 КО Ваљево.

У оквиру техничког описа приложеног ИДР наведено је следеће:

„FUNKCIJA - Obekat koji je predmet dogradnje je stambeni, dograđuje se такође стамбени део објекта који је предвиђен као **независна целина** спратности Pr+Sp где се у приземљу налази дневна соба са кухињом и трpezariјом, mokри cvор и stepenice за sprат, на sprату се налази predпростор, две spavaће sobe, обе sobe имају по kupатило.“

Из наведеног се може закључити да предметна доградња ипак представља формирање независне целине, односно посебне стамбене јединице (независна целина – на основу навода одговорног пројектанта) спратности П + 1, са одвојеним улазом, новим зидом и дилатацијом према постојећем габариту објекта. У обрачуну површина није наведена нова БГП која се добија након доградње.

Потребно је кориговати приложено ИДР у складу са наведеним примедбама и предвидети реконструкцију и доградњу постојећег породичног стамбеног објекта у циљу формирања посебне стамбене јединице, са дефинисањем потребних капацитета (ЕД, Водовод), како би се у новом поступку издавања локацијских услова тражили технички услови надлежних ИЈО.

Имајући у виду све наведено, предложено идејно решење као и правила струке и правила грађења и уређења садржана у важећим планским документима, закључак је да **НИЈЕ могуће дозволити градњу у складу са поднетим захтевом.**

Графички прилози

1. Претежна планирана намена површина – ГП градског насеља ваљева

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

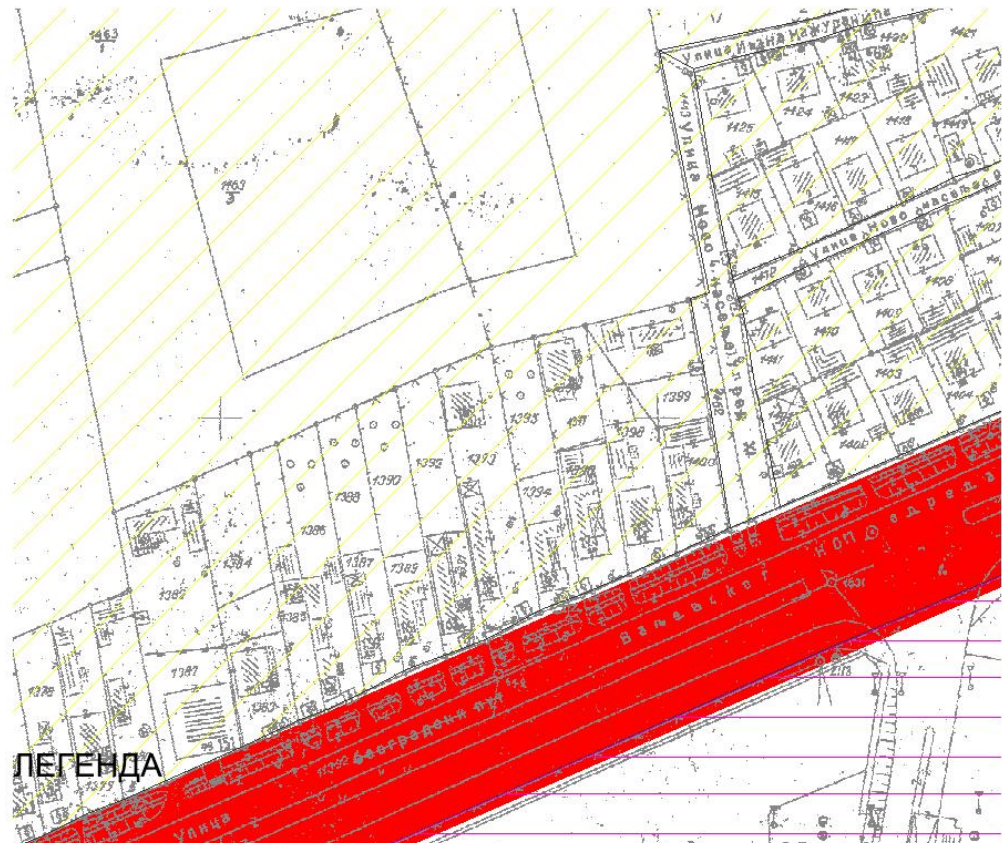
Јован Јовановић д.и.а.

По овлашћењу Начелника Градске управе

ШЕФ
Одсека за урбанизам и саобраћај

Светислав Петровић д.и.с.

ПРЕТЕЖНА ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН ГРАДСКОГ НАСЕЉА ВАЉЕВА



ЛЕГЕНДА

	ГРАНИЦА ГУП-а из 1987. године		ПОСТОЈЕЋЕ МАГИСТРАЛНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
	ГРАНИЦА ГП-а		ПЛАНИРАНЕ МАГИСТРАЛНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
	ПРЕТЕЖНО СТАМБЕНА НАМЕНА - МАЊЕ ГУСТИНЕ		АЛТЕРНАТИВНА ТРАСА ПЛАНИРАНЕ ОБИЛАЗНИЦЕ
	ПЕРИУРБАНО СТАНОВАЊЕ		ПОСТОЈЕЋЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ I РЕДА
	СТАМБЕНА НАМЕНА - СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ		ПЛАНИРАНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ I РЕДА
	СТАМБЕНА НАМЕНА - ВИСОКЕ ГУСТИНЕ		ПОСТОЈЕЋЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ II РЕДА
	ПРЕТЕЖНО ПРИВРЕДНА НАМЕНА		ПЛАНИРАНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ II РЕДА
	ЦЕНТРАЛНА ЗОНА		ПОСТОЈЕЋЕ САБИРНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
	МЕШОВИТА СТАМБЕНО - ПРИВРЕДНА НАМЕНА		ПЛАНИРАНЕ САБИРНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
	КОМУНАЛНА НАМЕНА		КОРИДОР ЖЕЛЕЗНИЧКЕ ПРУГЕ
	КОМЕРЦИЈАЛНА НАМЕНА		ПЛАНИРАНИ КОРИДОР ЖЕЛЕЗНИЧКЕ ПРУГЕ
	СПЕЦИЈАЛНА НАМЕНА		
	ПРЕТЕЖНО ЗЕЛЕНИЛО		
	ЗДРАВСТВО		
	ШКОЛСТВО		
	СПОРТСКА НАМЕНА		