



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-27814-LOC-1/2016**
Заводни број: **350-413/16-07**
Датум: **26. 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 **ПАВЛОВИЋ Ђорђа**, Ваљево, Улица Сарајевска бр. 6, 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 породичног стамбеног објекта на парцели бр. 10120 КО Ваљево

- број катастарске парцеле: 10120 КО Ваљево

- површина катастарске парцеле: 0.02.99 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 **РП-а – Западни део МЗ „Градац“** („Сл. гласник општине Ваљево“, бр. **4/97**), предметна парцела се налази у зони: **индивидуално становање**

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 **РП-а – Западни део МЗ „Градац"**, не примењују се следећи делови плана:

текстуални део – делови текста који се односе на план намене површина (колективно становање, подручје заштитног зеленила и то између обилазног пута и граница КО Бујачић; појединачне намене – производни објекти, план парцелације и план изградње

- текстуални део који се односи на допунске снабдевачке пунктове

графички део – у плану намене површина – колективно становање, подручје заштитног зеленила и то између обилазног пута и граница КО Бујачић; појединачне намене – производни објекти

- план парцелације

- план изградње у оквиру плана изградње и регулације

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 Ваљево („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 ГУП-а Ваљево („Сл. гласник града Ваљево“, бр. 5/2013), а према тачки 4.1.3 – ЗАВРШНЕ НАПОМЕНЕ и ГП-а градског насеља Ваљево („Сл. гласник општине Ваљево“, бр. 20/2007), Регулационог плана – Западни део МЗ „Градац“ („Сл. гласник општине Ваљево“, бр. 4/97), Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) и услова надлежних органа и ИЈО.

Предложено ИДР - идејно решење за изградњу породичног стамбеног објекта на парцели бр. 10120 КО Ваљево, Улица Ужичка, 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 на основу важеће планске документације - ГУП-а Ваљево („Сл. гласник града Ваљево“, бр. 5/2013), а према тачки 4.1.3 – ЗАВРШНЕ НАПОМЕНЕ и ГП-а градског насеља Ваљево („Сл. гласник општине Ваљево“, бр. 20/2007), Регулационог плана – Западни део МЗ „Градац“ („Сл. гласник општине Ваљево“, бр. 4/97).

Неусклађеност предложеног ИДР-а за изградњу породичног стамбеног објекта на парцели бр. 10120 КО Ваљево, Улица Ужичка, Ваљево, са правилима грађења и уређења која су утврђена на основу важеће планске документације - ГУП-а Ваљево („Сл. гласник града Ваљево“, бр. 5/2013), а према тачки 4.1.3 – ЗАВРШНЕ НАПОМЕНЕ и ГП-а градског насеља Ваљево („Сл. гласник општине Ваљево“, бр. 20/2007), Регулационог плана – Западни део МЗ „Градац“ („Сл. гласник општине Ваљево“, бр. 4/97), односи се на следећа правила и ограничења:

Максимални степен заузетости парцеле

На основу важеће планске документације - ГУП-а Ваљево („Сл. гласник града Ваљево“, бр. 5/2013), а према тачки 4.1.3 – ЗАВРШНЕ НАПОМЕНЕ и ГП-а градског насеља Ваљево („Сл. гласник општине Ваљево“, бр. 20/2007), Регулационог плана – Западни део МЗ „Градац“ („Сл. гласник општине Ваљево“, бр. 4/97), **максимални степен заузетости парцеле за предметну зону износи 40%** (претежно стамбена намена – мање густине, слободностојећи објекат).

У предложеном идејном решењу планирана заузетост парцеле износи 48% (површина парцеле је 299 м², док површина приземља објекта износи 146.80 м²) што је већа заузетост од максимално дозвољене за предметну зону према правилима важеће планске документације.

Поред наведеног проблема у вези максималне дозвољене заузетости парцеле учени су и следећи недостаци у достављеном ИДР:

- на ситуацији у оквиру ИДР није котирано растојање планираног објекта од граница парцеле;
- приложени КТП снимак постојећег стања мора бити електронски потписан од стране овлашћеног геометра.

Имајући у виду све наведено, предложено идејно решење као 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
2. План намене површина - РП Западни део МЗ „Градац“

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.

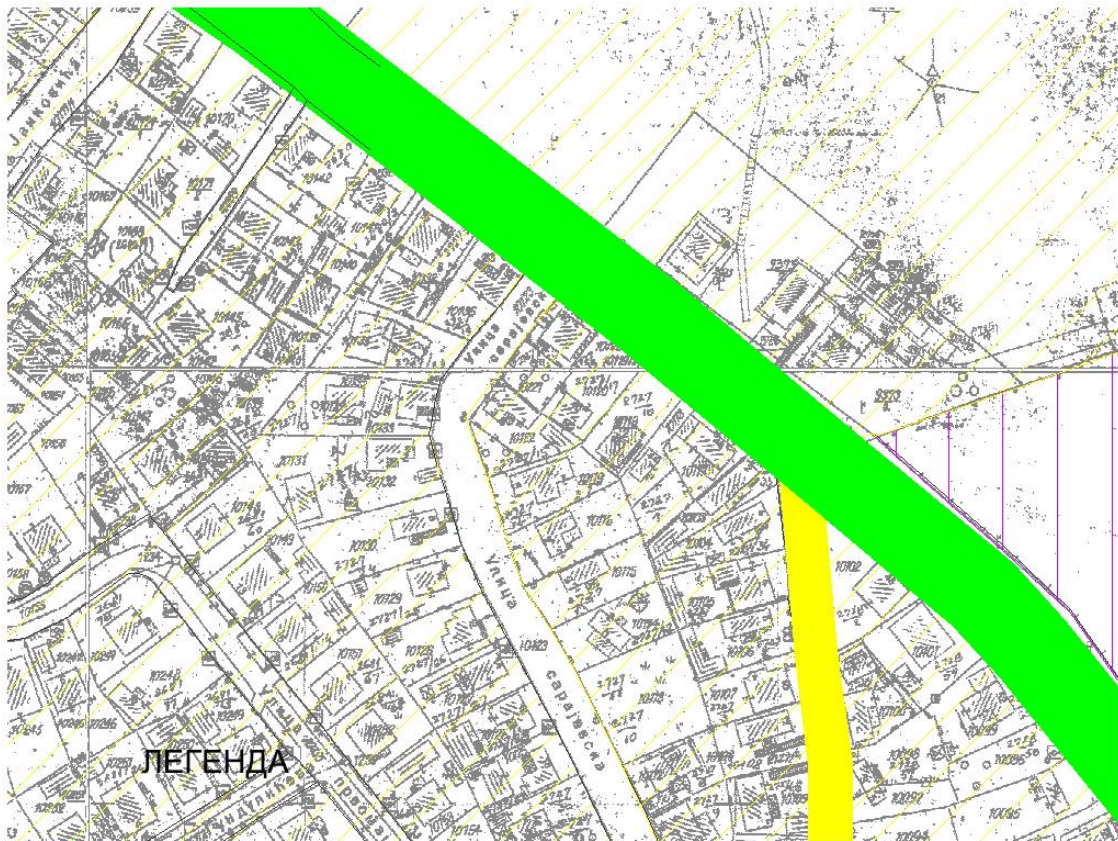
ШЕФ
Одсека за урбанизам и саобраћај

Светислав Петровић д.и.с.

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

Јасна Алексић д.и.а.

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 - МАЋЕ 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		

План намене површина Р1:1000
РП Западни део МЗ Градац

