



ВАЉЕВО

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: 350 - 434/15 - 07

Датум: 30. 12. 2015 године.

Градска управа за локални развој, привреду, урбанизам и комуналне послове, Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, поступајући по захтеву **Крстивојевић Ивана из Ваљева, Зеке Буљубаше 16**, за издавање локацијских услова, на основу члана 53а Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10 – ус, 24/11, 121/12, 42/13 – ус, 50/13 – ус, 132/2014 и 145/14) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Сл. гласник РС", бр. 22/15 и 89/15), издаје



1) број катастарске парцеле: **701/7 КО Дивчибаре**

2) површина катастарске парцеле: **00.09.89 ха**

3) класа и намена објекта: **1110111 – стамбена зграда до 400м<sup>2</sup> – викенд кућа**

4) бруто површина објекта за који се издају услови: **142м<sup>2</sup>**

5) правила уређења и грађења:

На основу **Измена и допуна плана генералне регулације за туристичко место Дивчибаре**, ("Сл. гл. Града Ваљева" бр. 2/15), предметна парцела се налази у зони: **виле, апартмани и пансиони (велики део), и јавне саобраћајне површине – С11 (западни део) и КП77 (мали, северни део)**

**НАПОМЕНА:** Градња планираног објекта се може вршити само на делу парцеле који припада планираној намени виле, апартмани и пансиони, односно на новоформиранија грађевинској парцели. Пре израде пројекта за грађевинску дозволу и подношења захтева за издавања грађевинске дозволе потребно је извршити парцелацију, одвојити земљиште јавне намене (саобраћајнице) и формирати грађевинску парцелу.

5.1. **Тип изградње: слободностојећи објекат**

5.2. **Надземна грађевинска линија: 5м од РЛ**

5.3. **Подземна грађевинска линија: 5м од свих међа за септичке јаме, а 2,0м за подземне етаже**

5.4. **Растојање основног габарита објекта од суседних грађевинских парцела: мин 5,0м**

5.5. **Спратност и висина објекта: Пр+Пк; Висина објекта од коте уређеног терена до венца на месту улаза у објекат може бити највише 6,5м.**

Дозвољено је у свим објектима у оквиру поткровља пројектовати више спратних нивоа.

Дозвољено је пројектовање сутерена - етажа чији се под налази у просеку до 1 м испод нивоа терена), с тим да се у њима могу налазити само помоћни, односно пратећи садржаји –

рецепција, оставе, техничке просторије, гараже, кухињске просторије, спа и сл.

Ако је терен у паду преко 15%, дозвољено је предвидети два нивоа приземља – ниско и високо.

5.6. **Кота приземља објекта: максимално 1,20м од коте терена на месту главног улаза у објекат.**

5.7. Висина назитка стамбене поткровне етаже, врста и нагиб крова, врста кровног покривача, величина и положај отвора: висина надзитка максимум 1,80м, уз услов да висина венца не прелази прописани максимум. У поткровљима је могуће предвиђати кровне баџе или кровне прозоре.

Кровови могу да буду равни, коси (једноводни, двоводни, четвороводни или вишеводни) или комбиновани. Максимални нагиб кровних равни је 60 степени.

За изградњу објекта са двоводним кровом нагиб кровних равни мора бити дужим странама основног габарита објекта. Код већих објеката на терену у паду треба пројектовати кров тако да је слеме крова паралелно са изохипсама. двоводан или вишеводан кров, величина и положај отвора по избору пројектанта

#### 5.8. Грађевински елементи објекта:

5.8.1. грађевински елементи на нивоу приземља: не могу прелазити грађевинску линију

5.8.2. испади на објекту преко грађевинске/регулационе линије: не могу прелазити грађевинску линију

5.8.3. отворене спољне стапенице: ако прелазе висину од 90цм улазе у основни габарит објекта и не могу прелазити грађевинску линију

5.8.4. грађевински елементи испод коте тротоара: /

5.9. индекс заузетости: **макс. 15%** (рачунајући на површину новоформиране грађевинске парцеле)

5.10. паркирање и гаражирање возила и приступ: директан приступ објекту са постојеће јавне саобраћајнице; обезбедит једно ново паркинг место на парцели или у објекту

5.11. Одводњавање површинских вода, озелењавање: површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици; површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели

5.12. Изградња других објеката на истој грађевинској парцели: На свим грађевинским парцелама дозвољена је изградња више објеката у функцији претежне намене (под условом да се . Објекти могу да буду повезани тремовима или другом врстом суве везе, уз услов да је та веза транспарентна. Минимално растојање између два објекта је 5 м.

Забрањена је изградња гаража, котларница и остава свих врста ван габарита главног објекта

5.13. Ограда парцеле: Није дозвољено ограђивање објекта и парцела било каквом врстом ограда. Такође је забрањено ограђивање простора зеленим оградама било којом врстом засада.

Није дозвољена изградња потпорних зидова на граници парцеле. Уколико је неопходно извршити нивелацију и каскадирање терена уз примену потпорних конструкција, за њих важе правила о растојању од суседних парцела и објеката иста као за саме објекте. Висина потпорног зида може бити максимум 1,2 м.

5.14. Објекти које је потребно обезбедити: /

5.15. Графички прилози из планског документа:/

#### ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ



ХОТЕЛИ И ОДМАРАЛИШТА

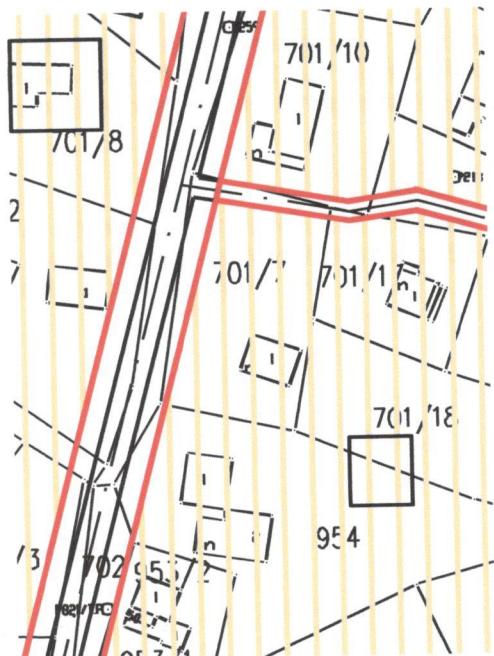


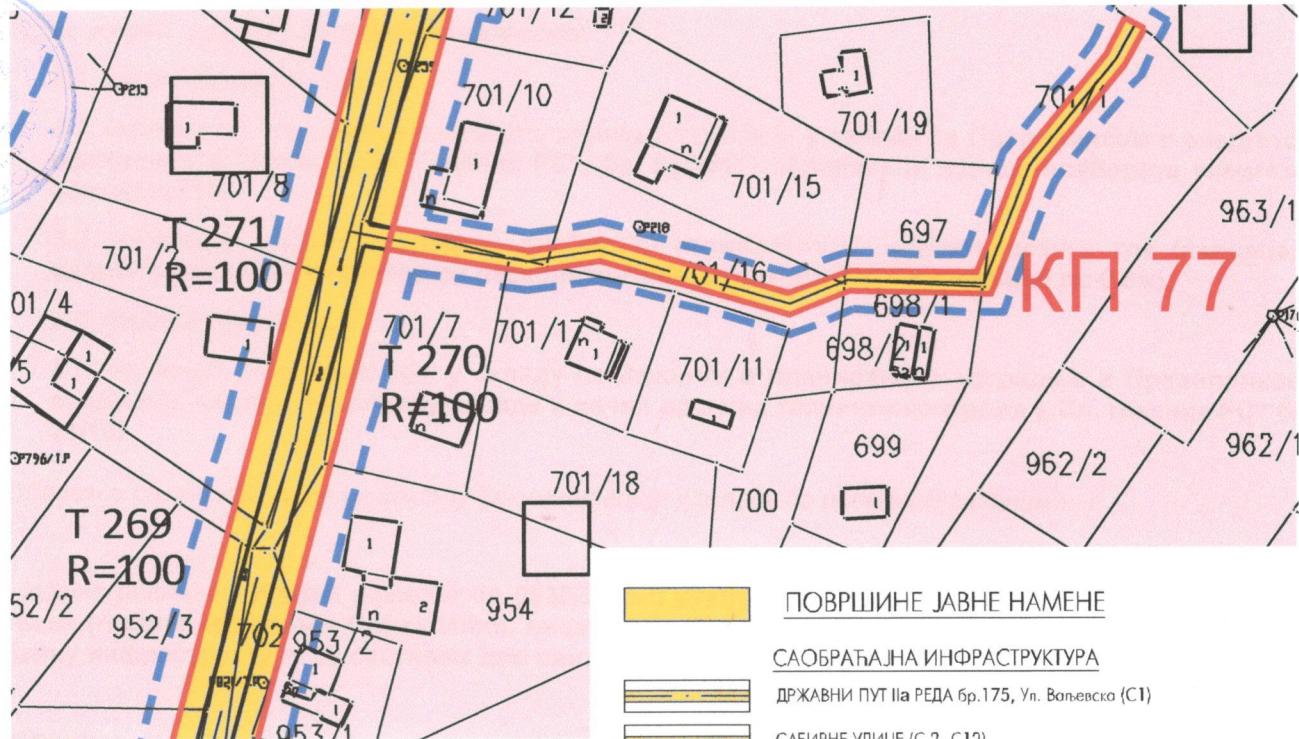
ХОТЕЛСКО-АПАРТМАНСКИ ОБЈЕКТИ ПАВИЉОНСКОГ ТИПА



ВИЛЕ, АПАРТМАНИ И ПАНСИОНИ

#### План претежне намене површина





**План регулације и нивелације  
и саобраћано решење**

- ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ**
- САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА
- ДРЖАВНИ ПУТ IIa РЕДА бр.175, Ул. Ваљевско (С1)
- САБИРНЕ УЛИЦЕ (С 2-С12)
- КОЛСКО-ПЕШАЧКЕ УЛИЦЕ/САОБРАЋАЈНИЦЕ (КП1-КП84)
- ПЕШАЧКЕ И БИЦИКЛИСТИЧКЕ СТАЗЕ
- ПРОШIREЊА ЗА ОДМОР И ПРОСТОРИ СА СПРАВАМА ЗА ИГРУ ДЕЦЕ
- ПАРКИНЗИ
- ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ**

6) услови за пројектовање и приклучење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру: **составни део локацијских услова је препис услова за пројектовање и приклучење, који су прибављени од имаоца јавних овлашћења, и то:**

- 6.1. Саобраћај, колски и пешачки приступи и токови: **директан приступ објекту са постојеће јавне саобраћајнице;**
- 6.2. Услови за пројектовање приклучка унутрашњих инсталација водовода на градску водоводну мрежу, према условима **ЈКП „Водовод Ваљево“** број **01-12442/2** од **15. 12. 2015.** године
- 6.3. Услови за пројектовање приклучка унутрашњих инсталација канализације на градску канализациону мрежу, према условима **ЈКП „Водовод Ваљево“** број **01-12442/2** од **15. 12. 2015.** године поред наведене парцеле **НЕ ПОСТОЈИ јавна канализациона мрежа.** Инвеститор да планира изградњу водонепропусне септичке јаме.
- 6.4. Кишна канализација: /
- 6.5. Услови за приклучење на дистрибутивни систем електричне енергије (широва потрошња – групни приклучак), „**ЕПС Дистрибуција**“ д.о.о. Београд – регионални центар Електросрбија Краљево, ОДС-ОГРАНАК ВАЉЕВО, број **02/292469/2015** од **23. 12. 2015.** године
- 6.6. Телеком: /
- 6.7. Топлана: /
- 6.8. МУП: /
- 6.9. Остало: /

7) подаци о постојећим објектима које је потребно уклонити пре грађења: /

8) други услови у складу са посебним законима:

8.1. заштита од пожара: /

8.2. економично коришћење енергије и очување топлоте: у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл. Гласник РС“, бр. 61/2011) обавезна је израда елабората енергетске ефикасности.

8.3. геологија: обавезна израда елабората геомеханичких карактеристика тла (парцела се налази у зони чврстих стена са песковито-глиновитом дробином дебљине до 0,8м)

8.4. приступачност: /

8.5. техничка документација: у складу са Законом о планирању и изградњи и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења техничке контроле („Сл. гласник РС“ број 23/15)

9) Обавезне сагласности на пројектну документацију у складу са посебним законима: /

10) Идејно решење: Идејно решење бр 0030/2015-0 урађено од пројектног бироа „Архиформа“ из Ваљева (главни пројектант Срђан Илић, лиценца бр 300-Ф774-08) и технички услови за прикључење на јавну инфраструктуру су саставни део ових локацијских услова.

**НАПОМЕНА:** Приложено идејно решење ЈЕ У СКЛАДУ са овим локацијским условима.

Обавеза инвеститора је да пре изrade пројекта за грађевинску дозволу изврши парцелацију и формира грађевиску парцелу (издвоји земљиште за планирану јавну саобраћајницу)

10) Садржај техничке документације: Пројекат за грађевинску дозволу мора бити у складу са Законом о планирању и изградњи и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења техничке контроле према класи намени објекта („Сл. гласник РС“ број 23/15) за категорију објекта „А“

Локацијски услови издају се за потребе изrade идејног, односно пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за грађење.

Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

Подносилац захтева може поднети захтев за измену једног или више услова за пројектовање, односно прикључење објекта на инфраструктурну мрежу у ком случају се врши измена локацијских услова.

На издате локацијске услове подносилац захтева може поднети приговор у року од три радна дана од дана њиховог достављања, преко надлежног органа, градском већу.

Надлежни орган одлучује о приговору у року од 30 дана од дана његовог подношења.

обрадио:

Виши сарадник Одељења за урбанизам,  
грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине

из. Светозар Предраг

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

Јасна Алексић д.и.а.