



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 - 324/15 - 07

Датум: 16. 09. 2015 године.

Градска управа за локални развој, привреду, урбанизам и комуналне послове, Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, поступајући по захтеву **Николић Михаила из Ваљева, Петра Молера 10** 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) издаје



1) број катастарске парцеле: **4263 КО Ваљево**

2) површина катастарске парцеле: **00. 02.79 ха**

3) класа и намена објекта: **Класа објекта: А; класификациони број: 112111 (стамбена зграда до 400м<sup>2</sup>)**

4) бруто површина објекта за који се издају услови: **71м<sup>2</sup> (постојећа), 182м<sup>2</sup> (пројектована)**

5) правила уређења и грађења:

На основу ГУП-а Ваљева (Сл. гл. Града Ваљева бр. 3/2013) до доношења планова генералне регулације за поједине зоне, примењују се одредбе Генералног плана градског насеља Ваљева (Службени гласник општине Ваљево" број 20/07) и преиспитани детаљни урбанистички планови, донети у складу са раније важећим законима о планирању и изградњи.

Предметна парцела се по преиспитаном плану **РП дела МЗ "Брђани" - Душанова улица** (Службени гласник општине Ваљево" број 7/98) налази у зони **индивидуално становљање**

Како за просторну целину у којој се налазе предметне парцеле није донет план генералне регулације, а преиспитани план је стављен ван снаге у деловима: план парцелације и план изградње, то се у складу са чланом 4.1.3. ГУП-а Ваљева примењују правила ГП градског насеља Ваљева (сл. гл. општине бр. 20/07) за зону **претежно станбена намена ниже густине**, а за одреднице које нису посебно описане наведеним планом примењују се одредбе Правилника о општим правилима за парцелацију регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“, бр. 22/15).

5.1. Тип изградње: **слободностојећи објекат**

5.2. Надземна грађевинска линија: **постојећа**

5.3. Подземна грађевинска линија: **постојећа**

5.4. Растанаје основног габарита објекта од суседних грађевинских парцела: **постојеће од међе са кп 4261 и 4264, а 2,5м од међе са кп 4266 (источна међа)**

5.5. Стратност и висина објекта: **максимално Сут + Пр+Пк; Висина за објекте са падом кровних равни до 30 степени По+Пр+1+Пк односно висине венца /стрехе/ 8м заједно са кровом 11м од терена до врха крова /слемена/**,

**5.6. Кота приземља објекта: постојећа**

5.7. Висина назитка стамбене поткровне етаже, врста и нагиб крова, врста кровног покривача, величина и положај отвора, приступачност: **макс. висина надзитка 160цм, кров, кровни покривач величина и положај отвора по избору пројектанта, уз поштовање архитектонских стандарда.** Уколико је кров на две воде, калкане окренути према суседним парцелама у правцу север-југ.

**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 степенице: **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. 40%**

5.10. индекс изграђеноности: **макс 1,0**

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

5.12. 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**

5.13. 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**

5.14. Ограда парцеле: **Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 м**

5.15. Објекти које је потребно обезбедити: **постојећи објекат не сме бити угрожен планираним радовима**

5.16. Графички прилози из планског документа:/

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

6.1. Услови за пројектовање приклучка унутрашњих инсталација водовода на градску водоводну мрежу: **користи постојећи приклучак.**

6.2. Услови за пројектовање приклучка унутрашњих инсталација канализације на градску канализациону мрежу, **користи постојећи приклучак.**

6.3. Услови за приклучење на дистрибутивни систем електричне енергије (широка потрошња и јавно осветљење – појединачни приклучак), према условима „Електросрбија“ д.о.о. Краљево, ОДС-ОГРАНАК ВАЉЕВО, број 02/115421/2015 од 11. 09. 2015. године

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) за планирану доградњу је обавезна израда елабората енергетске ефикасности.

8.3. геологија: за планирану доградњу није обавезна израда елабората геомеханичких карактеристика тла (стабилан терен)

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)

У поступку издавања локацијских услова, а у складу са чл. 9 и 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Сл. гласник РС“ број 22/15), прибављени су следећи подаци и услови:

- Копија плана издата од РГЗ – Служба за катастар непокретности Ваљево дана 02. 09. 2015 под бројем 953-01-825/2015

- Уверење о стању подземних инсталација издато од РГЗ – Служба за катастар непокретности Ваљево дана 02. 09. 2015 под бројем 956-01-180/2015

- Услови за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије (широка потрошња и јавно осветљење – појединачни прикључак), „Електросрбија“ д.о.о. Краљево, ОДС-ОГРАНАК ВАЉЕВО, број 02/115421/2015 од 11. 09. 2015 године

#### НАПОМЕНА: Предложено идејно решење ЈЕСТЕ у складу са овим локацијским условима

Локацијски услови издају се за потребе израде 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.

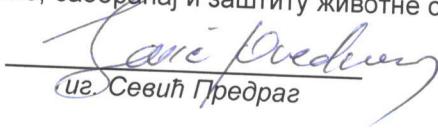
Подносилац захтева може поднети захтев за измену једног или више услова за пројектовање, односно прикључење објекта на инфраструктурну мрежу у ком случају се врши измена локацијских услова.

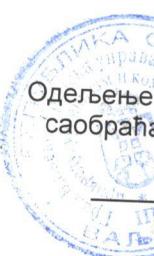
На издате локацијске услове подносилац захтева може поднети приговор у року од три радна дана од дана његовог достављања, преко надлежног органа, надлежном општинском или градском већу, односно Влади Републике Србије, односно извршном већу аутономне покрајине, ако је локацијске услове издало надлежно министарство, односно надлежни орган аутономне покрајине.

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

  
ig. Свети Предраг

НАЧЕЛНИК  
Одељење за урбанизам, грађевинарство,  
саобраћај и заштиту животне средине  
  
Jasna Алексић д.и.а.