



**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

Број: 350-438/2015-07  
Датум: 21.12.2015. 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 **Живковић Славица из Ваљева, Сењак бр. 10**, за издавање локацијских услова, на основу члана 53а, став 5. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010-УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС, 50/2013-УС, 54/2013-УС, 98/2013-УС, 132/2014 и 145/2014), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015 и 89/2015) и Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 35/2015) издаје

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**  
**за рушење помоћног објекта и доградњу породичног стамбеног објекта**



на локацији:

Место: **Ваљево;**

Улица и број: **Ул. Задарска бр.7;**

Бр.катастарске парцеле: **9422;**

Катастарска општина: **КО Ваљево;**

Површина катастарске парцеле: **0.03.00 ha;**

Катастарска култура и класа: **земљиште под објектом и земљиште уз зграду-објекат;**

Бруто површина под објектима: **72m<sup>2</sup>.**

плански основ за утврђивање правила грађења и уређења:

**ГУП Ваљева** („Сл. гласник града Ваљева“, бр.5/13): према плану намене, предметна парцела се налази у оквиру **стамбене намене мање густине**;

**ГП градског насеља Ваљева** („Сл. гласник општине Ваљево“, бр.20/07): према плану намене, предметна парцела се налази у оквиру **стамбене намене мање густине**;

**Регулациони план западни део МЗ Граџац** („Сл. гласник општине Ваљево“, бр.4/97): према плану намене, предметна парцела се налази у оквиру **индивидуалног становљања**;

Регулациони план западни део МЗ Граџац преиспитан је у складу са законом, на основу чега су, Одлуком о допуни Одлуке о преиспитивању урбанистичких планова општине Ваљево („Сл. гласник општине Ваљево“, бр.5/03), одређени делови плана који се неће примењивати, јер нису у складу са законом и то делови плана који се односе на предметну парцелу: план парцелације и изградње. Примењују се план намене, план саобраћаја и план регулације.

врста земљишта: **Градско грађевинско земљиште;**

Како се правила за изградњу, утврђена РП-ом, не могу применити, примењују се правила утврђена Генералним планом, сходно поглављу 4.1.3. став 4. ГУП-а и поглављу 3.1.1. тачка 1. и 3. ГП-а, намена, правила саобраћаја и регулације из РП-а, као и правила утврђена Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу, сходно поглављу 3. тачка 2. ГП-а.

Правила грађења и уређења су утврђена на основу: **ГП-а, РП-а и Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.**

## 1. Правила грађења

1.1. Класа и намена објекта: **Породични стамбени објекат- 111011 А;**

1.2. Тип изградње: **Слободностојећи објекат на парцели;**

1.3. Надземна грађевинска линија: **Може се доградити југозападни део објекта у оквиру постојеће југоисточне грађевинске линије и у правцу постојеће југозападне грађевинске линије, а изнад новопројектованог габарита може се доградити поткровље, према достављеном идејном решењу.**

1.4. Подземна грађевинска линија: **Подземни делови објекта, као што су темељи, могу прећи грађевинску линију, али не и регулациону и границе грађевинске парцеле;**

1.5. Растојање основног габарита објекта од суседних грађевинских парцела: **Приликом доградње, задржавају се постојећа растојања објекта од северозападне и североисточне међе грађ.парцеле и од постојећих објеката поред тих међа.**

1.6. Међусобна удаљеност објеката: **Стамбени објекти чија међусобна удаљеност износи мање од 3m не могу на тој страни имати отворе стамбених просторија.**

1.7. Спратност и висина објекта: **Приземље (постојеће+доградња) + Поткровље (доградња) према предлогу подносиоца захтева;**

1.8. Кота приземља објекта: **Постојећа;**

1.9. Висина надзитка стамбене поткровне етаже, врста и нагиб крова, врста кровног покривача, величина и положај отвора, материјализација, очување или остварење визура: **Висина назитка поткровне етаже је положај отвора, материјализација, очување или остварење визура: Висина назитка поткровне етаже је 1,60m; Нагиб крова може бити највише 30°, а не 33° према идејном решењу; Задржава се постојећи отвор на помоћној просторији на северозападној фасади у приземљу и може се формирати исти отвор у поткровљу, према идејном решењу. На североисточној фасади објекта, потребно је изоставити отворе било које врсте. Отвори без ограничења могу се формирати на предњој југозападној и бочној југоисточној фасади, обзиром да се постојећи помоћни објекат руши. Идејним решењем нису предвиђени олуци, као ни снегобрани на графичким прилозима, што је обавезно, посебно на странама које су на мањим растојањима од стандардних растојања од међа.**

1.10. Испади на нивоу спрата и на делу објекта који је виши од 3m: **На објекту нису предвиђени испади, осим кровне стрехе, коју треба извести тако да не угрожава суседне парцеле и да не прелази границе парцеле;**

1.11. Положај грађевинских елемената на нивоу приземља објекта: /

1.12. Спољне степенице: **Отворене спољне степенице које савлађују висину до 0,9m могу се поставити на предњи део објекта, испред грађевинске линије. Могу се поставити и на бочне делове објекта ако не ометају пролаз и друге функције дворишта. Отворене спољне степенице, уколико савлађују висину преко 0,9m, улазе у габарит објекта.**

1.13. Изградња других објеката на истој грађевинској парцели: /

1.14. Индекс изграђености и бруто развијена грађевинска површина : **макс. 1,0 (остварено 0,52); БРГП= 154,54m<sup>2</sup>.**

1.15. Индекс заузетости: **макс. 40% (остварено 26%);**

1.16. Објекти које је потребно уклонити, или обезбедити: **Предвиђено је рушење постојећег помоћног објекта;**

1.17. Паркирање возила: **Обавезно је у оквиру грађевинске парцеле према нормативу:**

- једно паркинг место на један стан;**
- гараже породичних стамбених објеката планирају се у, или испод објекта у габариту, подземно изван габарита објекта или надземно на грађевинској парцели.**
- подземне гараже породичних стамбених објеката који се планирају на грађевинској парцели не урачунају се при утврђивању индекса или степена изграђености, односно степена искоришћености грађевинске парцеле.**

1.18. Одводњавање површинских вода, озелењавање: **Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици (код регулисане канализације, односно јарковима) са најмањим падом од 1,5%; Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се**

усмеравати према другој парцели; У оквиру грађевинске парцеле под зеленилом треба да буде минимално 25%, минимално једна садница високог зеленила на 30m<sup>2</sup> површине дворишта заједно са паркингом.

1.19. Ограда парцеле: Ограда се поставља на границу грађевинске парцеле тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује; Ограда може бити зидана висине до 0,9m, или транспарентна висине до 1,4m; Зидана непрозирна ограда висине до 1,4m може се поставити између парцела уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде; Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати и живом зеленом оградом која се сади у оси границе грађевинске парцеле до висине 1,4m, која се поставља према катастарском плану и операту; Капије на уличној огради не могу се отварати изван регулационе линије;

1.20. Фазна изградња: **Није предвиђена фазна изградња;**

## 2. Услови за прикључење на саобраћајну, комуналну и другу инфраструктуру

2.1. Саобраћај (колски и пешачки приступи): **Приступ парцели је постојећи из Ул. Задарске;**

2.2. Водовод: **Постојећи прикључак;**

2.3. Фекална канализација: **Постојећи прикључак;**

2.5. Електро инсталације: **Постојећи прикључак;**

## 4. Техничка документација за потребе прибављања решења о грађевинској дозволи

4.1. Врста техничке и друге документације: **Пројекат за грађевинску дозволу и извод из пројекта, који су усклађени са овим локацијским условима;**

4.2. Обавезни делови пројекта: Поред садржине прописане законом и правилником, пројекат за грађевинску дозволу обавезно садржи изјаву главног пројектанта, одговорног пројектанта и вршиоца техничке контроле, којом се потврђује да је пројекат израђен у складу са локацијским условима, прописима и правилима струке.

Катастарска парцела бр. 9422 у КО Ваљево испуњава услове за грађевинску парцелу.

На издате локацијске услове може се поднети приговор надлежном градском већу у року од три дана од дана достављања локацијских услова.

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.

Самостални стручни сарадник за послове  
просторног и урбанистичког планирања

Мирјана Медуловић-Маринковић д.и.а.

Шеф  
Одсека за урбанизам и саобраћај

Светислав Петровић д.и.с.

