



**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-19815-LOCA-7/2017**

Заводни број: **350-389/17-07**

Датум: **10.08. 2017. 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 **Андрић Горана** из Ваљева, Хајдук Вељкова 38/26, за измену локацијских услова број 350-299/16-07 од 31.08.2016. год. (**ROP-VAL-19815-LOC-1/2016**), на основу члана 53а. и 57. 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), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 35/2015, 114/2015) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 113/2015), издаје

**ИЗМЕНЈЕНЕ ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

**за изградњу стамбеног објекта**

**1 – број катастарске парцеле: 13297/17 КО Ваљево**

**2 – површина катастарске парцеле: 0.05.35 ха**

**3 – класа и намена објекта:**

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

- издвојене куће за становање или повремено боравак до 400 м<sup>2</sup> и П+1+Пк(Пс) – једна стамбена јединица
- класификациони број 111011
- категорија А
- учешће у укупној површини објекта 100%

**4 – бруто површина објекта за који се издају услови:**

- укупна БРГП надземно: 51,86 м<sup>2</sup>
- укупна БРУТО изграђена површина: 51,86 м<sup>2</sup>
- површина приземља: – 51,86 м<sup>2</sup>
- површина земљишта под објектима (заузетост) –51,86 м<sup>2</sup> (10%)

**5 – правила уређења и грађења:**

плански основ за утврђивање правила грађења и уређења

- На основу **Просторног плана града Ваљева** („Сл. гласник града Ваљева", бр. 3/2013), предметна парцела се налази у зони: **грађевинско подручје насеља**

**врста грађевинског земљишта: грађевинско земљиште ван граница градског грађевинског земљишта**

## ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Правила грађења и уређења су утврђена на основу **Просторног плана града Ваљева** („Сл. гласник града Ваљева", бр. 3/2013), Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС", бр. 22/2015) и услова надлежних органа и ИЈО.

5.1 Тип изградње: **слободностојећи објекат**

5.2 Надземна грађевинска линија: **Растојање грађевинске линије од регулационе линије износи 5.0 m**

5.3 Подземна грађевинска линија: /

5.4 Растојање основног габарита објекта од суседних грађевинских парцела: **најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) објекта од границе грађевинске парцеле је за објекте стамбене намене – слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације мин 1,5m и на делу бочног дворишта јужне оријентације мин 2,5 m**

5.5 Међусобна удаљеност објеката: **на растојању од минимум 5.0 m од зида до зида за објекте стамбене намене, с тим да стреха не сме да прелази 1.0 m;**

5.6 Спратност објекта: **Пр**

5.7 Кота приземља објекта: **према Општем правилнику**

5.8 Висина назитка стамбене поткровне етаже, врста и нагиб крова, врста кровног покривача, величина и положај отвора, очување или остварење визура, елементи архитектуре, светларници: **примењује се традиционалан начин организације и уређења парцела и концепција изградње објеката прилагођена потребама корисника и усаглашена са архитектуром традиционалног народног градитељства;**

5.9 Висина објекта: **висина објекта стамбене намене не може да буде већа од П+1Сп+По (поткровље без могућности формирања мансарде или вишеспратних нивоа)**

5.10 Испади на објекту: **максимални еркери и испади на објектима могу да буду до 1.2 m, на висини од минимум 3.0 m од терена. Уколико је еркер већи од ове димензије, усклађује се према грађевинској линији, односно граници парцеле;**

5.11 Спољне степенице: **у складу са чланом 30. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС", бр. 22/2015)**

5.12 Изградња других објеката на истој грађевинској парцели: **на предметној парцели се могу градити и други објекти до максималног искоришћења степена заузетости и ако постоје услови паркирања; такође, морају бити испуњени и параметри растојања из важећег планског документа; помоћни објекти и гараже стамбеног дела се могу градити на парцелама уз услов да њихови габарити улазе у обрачун степена изграђености и заузетости парцеле и у складу са прописаним одстојањима из важећег планског документа**

5.13 Забране: /

5.14 Индекс заузетости: **максимално 30%**

5.15 Паркирање и гаражирање возила, приступ и уређење пасажа: **приступ парцели се обавезно обезбеђује на један од три начина, према могућностима на свакој појединачној постојећој парцели, и то:**

- - директним излазом на насељску саобраћајницу или јавни пут; или

- - преко приватних прилаза; или
- - путем уговора о службености.

**Паркирање или гаражирање возила решава се на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута. По правилу се обезбеђује једно паркинг/гаражно место за индивидуално путничко возило на једну стамбену јединицу**

5.16 Објекти у унутрашњости парцеле и блока: /

5.17 Одводњавање површинских вода, озелењавање: **површинске воде се одводе са парцеле слободним падом од најмање 1.5% према риголама;**

5.18 Ограда парцеле: **Ограђивање парцеле се не препоручује. Забрањује се ограђивање пуном/зиданом оградом.**

**За парцеле стамбене и стамбено-пословне намене висина транспарентне, парпетне или живе ограде и капије не може да прелази 1.2 m.**

**Транспарентном оградом се сматра она која има минималну прозирност од 25%.**

5.19 Фазна изградња: /

5.20 Прописи за обављање делатности: /

5.21 **Остало: канте и контејнери се држе на месту које је изграђено или предвиђено техничком документацијом по којој се објекат гради на сопственој парцели;**

**6 – услови за пројектовање и прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру:**

6.1 **Саобраћај, колски и пешачки приступи и токови: приступ парцели се обавезно обезбеђује на један од три начина, према могућностима на свакој појединачној постојећој парцели, и то:**

- директним излазом на насељску саобраћајницу или јавни пут; или
- преко приватних прилаза; или путем уговора о службености.

6.2 **Водоводне инсталације: снабдевање водом се врши из сопственог бунара**

6.3 **Фекална канализација: отпадне воде спровести у водонепропусну септичку јаму на истој парцели**

6.4 **Кишна канализација: /**

6.5 **Електро инсталација: према условима бр. 02/1320/176/2017 издатим дана 07.08.2017. год. од «ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА», ОДС – ОГРАНАК ВАЉЕВО**

6.6 **Телеком: /**

6.7 **Топлана: /**

6.8 **МУП: /**

6.9 **Завод за заштиту споменика културе: /**

6.10 **Водни услови: /**

6.11 **Обезбеђење суседних објеката: обавезна је израда елабората обезбеђења суседних објеката који ће бити саставни део техничке документације, са регулисаним правним односима, уколико се планира интервенција на парцели, огради или објекту суседа; суседне, постојеће објекте, по потреби обезбедити према важећим техничким прописима и стандардима из ове области, тако да се не угрози њихова стабилност и употребљивост**

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

**8 – рок важења:**

- **локацијски услови су основ за израду извода из пројекта за грађевинску дозволу као и пројекта за грађевинску дозволу и прибављање грађевинске дозволе;**
- **локацијски услови престају да важе ако инвеститор у року од годину дана од издавања локацијских услова не поднесе захтев за издавање грађевинске дозволе;**
- **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**

9 – други подаци, у складу са посебним законима:

9.1 Водопривреда: /

9.2 Геологија: у складу са важећим Законом о геолошким истраживањима („Сл. гласник РС“, бр. 44/1995) и важећим Законом 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)

9.3 Заштита животне средине: /

9.4 Противпожарна заштита: /

9.5 Министарство одбране: /

9.6 Санитарна заштита: /

9.7 Енергетска ефикасност: потребно је урадити елаборат енергетске ефикасности (елаборат ЕЕ) који обухвата прорачуне, текст и цртеже, у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“, бр. 61/2011); елаборат треба да буде саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе

9.8 Приступачност: /

9.9 Техничка документација: на основу 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) – уз захтев за издавање грађевинске дозволе подноси се извод из пројекта за грађевинску дозволу као и пројекат за грађевинску дозволу, израђени у складу са важећим Законом о планирању и изградњи и правилником којим се уређује садржина техничке документације – Правилник о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл. гласник РС“, бр. 23/2015, 77/2015)

9.10 Обавезне сагласности на пројектну документацију: /

9.11 Обавезе одговорног пројектанта: одговорни пројектант је дужан да уради пројекат за грађевинску дозволу у складу са правилима грађења, према условима ИЈО и свим осталим посебним техничким параметрима који су садржани у локацијским условима; пројекат за грађевинску дозволу обавезно садржи и изјаву одговорног пројектанта и вршиоца техничке контроле, којом се потврђује да је пројекат за грађевинску дозволу урађен у складу са локацијским условима и правилима струке

9.12 Остало:

- захтев за издавање грађевинске дозволе потребно је поднети електронским путем кроз Централни информационални систем, преко интернет портала Агенције за привредне регистре Републике Србије

По издавању локацијских услова, 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 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

Јасна Алексић д.и.а.

ШЕФ  
Одсека за урбанизам и саобраћај

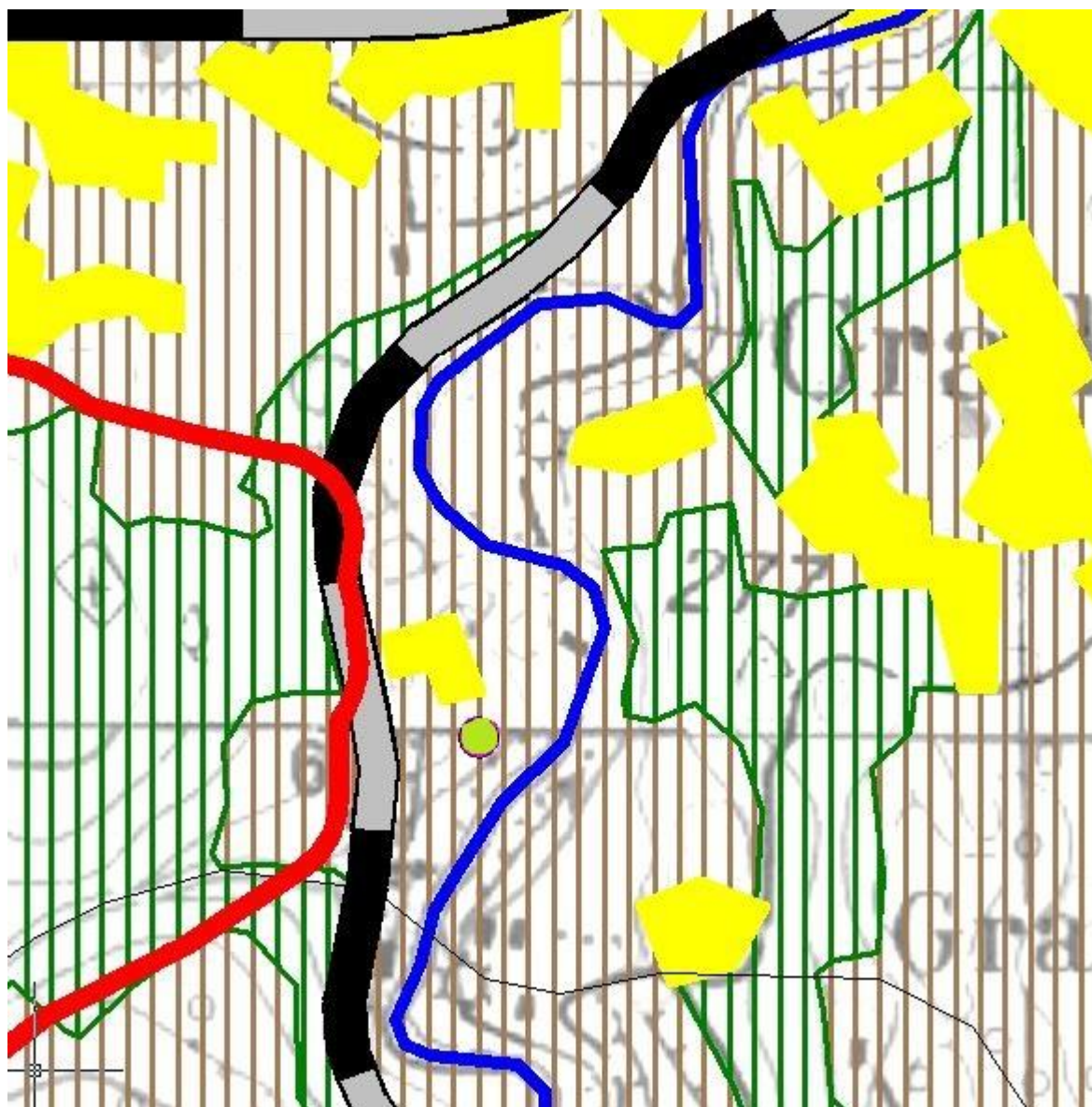
Светислав Петровић д.и.с.

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

Катарина Новаковић д.и.а.

5.22 Графички прилози:






1. Намена простора - ПП града Ваљева









● предметна локација

# ЛЕГЕНДА:

## РУРАЛНИ РЕЈОНИ

	РАВНИЧАРСКО - ДОЛИНСКИ
	БРЕЖУЉКАСТИ - ПРИГРАДСКИ
	БРЕЖУЉКАСТИ - СЕОСКИ
	БРДСКО-ПЛАНИНСКИ
	СЛИВНО ПОДРУЧЈЕ ВОДОАКУМУЛАЦИЈЕ СТУБОРОВНИ

## ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ

	ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ НАСЕЉА
	ВАЉЕВО - ПОЛИФУНКЦИЈСКИ ПРИВРЕДНО-ИНДУСТРИЈСКИ ЦЕНТАР
	ПОСТОЈЕЋИ ПРИВРЕДНО-ИНДУСТРИЈСКИ ЛОКАЛИТЕТ
	ПОСТОЈЕЋИ ЛОКАЛИТЕТ СА ОГРАНИЧЕЊЕМ ЗА РАЗВОЈ
	ПЛАНИРАНИ ПРИВРЕДНО-ИНДУСТРИЈСКИ ЛОКАЛИТЕТ
	ЗОНА УТИЦАЈА КОМПЛЕКСА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ