



**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-19704-LOC-1/2017**  
Заводни број: **350-387/2017-07**  
Датум: **07.08.2017** 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 **Јанковић Милица, Горња Грабовица, Ваљево**, 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), 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, 96/2016), издаје

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

**за реконструкцију стамбеног објекта (2) и помоћног објекта (3),  
на парцели бр. 6457 КО Ваљево**

**1 – број катастарске парцеле: 6457 КО Ваљево**

**2 – површина катастарске парцеле: 0.03.03 ха**

**3 – постојећи објекти на парцели / подаци преузети са странице катастар непокретности/:**

Објекат 1 /

Површина м<sup>2</sup>: 154

Породична стамбена зграда

**Објекат 2: Предмет реконструкције**

Површина м<sup>2</sup>: 24

Породична стамбена зграда

**Објекат 3 Предмет реконструкције**

Површина м<sup>2</sup>: 27

Помоћна зграда

**4 – класа и намена објекта:**

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

**ПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ – једна стамбена јединица**

**категорија објекта – А**

**- класификациони број 111011**

**- стамбене зграде са једним станом, до 400 м<sup>2</sup> и Р+1+Рк (ПС)**

**- категорија А**

**- учешће у укупној површини објекта 100%**

**5 – бруто површина објекта за који се издају услови за реконструкцију:**

**Објекат 2**

Породична стамбена зграда - 24.00 6м<sup>2</sup>

- бруто површина приземља објекта 24.00 6м<sup>2</sup>

- надземна бруто површина објекта 24.00 6м<sup>2</sup>

- укупна бруто површина објекта 24.00 6м<sup>2</sup>

### Објекат 3

Помоћна зграда	-	27.00 6м <sup>2</sup>
- бруто површина приземља објекта		27.00 6м <sup>2</sup>
- надземна бруто површина објекта		27.00 6м <sup>2</sup>
- укупна бруто површина објекта		27.00 6м <sup>2</sup>

6 – плански документ на основу кога се издају локацијски услови:

- На основу Плана генералне регулације „ЦЕНТАР“ („Сл. гласник града Ваљева“, бр. 9/2014), предметна парцела се налази у зони: **целина А, ужи центар – зона АПС**

*врста грађевинског земљишта:* градско грађевинско земљиште

### 7 –намени земљишта;

**Становање са делатностима**

Становање високих густина - високе и средње спратности, а само изузетно становање ниске спратности и пословање.

Пословање се мора обављати у затвореним посебно опремљеним просторима.

У оквиру пословања НЕ МОГУ се налазити делатности и услуге:

- за које је обавезна израда студије процене утицаја на животну средину,
- ковачке, поткивачке, котларске, галванизерске, ауто-лимарске, ливачке, пластичарске, прераде коже, качарске, каменорезачке, млевење минерала и камена, сакупљање секундарних сировина,
- све друге које загађују ваздух, које изазивају прекомерну буку и вибрације,

У оквиру пословања МОГУ се налазити делатности и услуге:

- непоменуте у тачки 1,
- аутоперионице само у оквиру гаража за више возила,
- све друге које не загађују ваздух, које не изазивају прекомерну буку и вибрације.

**ЗОНА "А-ПС" ЗОНА ПОСТОЈЕЋЕ ПРЕТЕЖНО СТАМБЕНЕ НАМЕНЕ**

Површина и ширина парцела: Постојећа уз могућност препарцелације према правилима овог плана.

Индекс заузетости: Постојећи уз могућност доградње лифта.

Остала правила Примењују се правила за интервенције на постојећим објектима. Уколико у овој зони постоји могућност изградње новог објекта обавезна је разрада урбанистичким пројектом према правилима за изградњу нових објеката.

### 8–правила грађења;

8.1 Тип изградње:

**ИНТЕРВЕНЦИЈЕ НА ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА:**

- интервенције у постојећем габариту ;

Све интервенције у постојећем вертикалном и хоризонталном габариту су дозвољене без обавезе усклађивања са правилима плана изузев правила за намену објеката.

- Посебни захтеви За интервенције на објектима који су „културна добра“ (граф. прилог бр.05 – „заштита културно историјских споменика“) прибавити посебне услове од Завода за заштиту споменика културе. Исто важи и за изградњу или реконструкцију свих објеката у зони заштите културних добара.

Помоћни објекти :

Дозвољене су гараже и трафо станице. Могу се поставити на минимум 1,0м од међе суседне парцеле. Максимална укупна висина објекта износи 3,0м. Није дозвољена промена намене гараже и помоћног објекта у неку другу намену.

8.2 Надземна грађевинска линија:

**постојећи објекат налази се у дубини парцеле**

8.3 Подземна грађевинска линија: /

8.4 Растојање основног габарита објекта од суседних грађевинских парцела: **постојећа на граници**

8.5 Међусобна удаљеност објеката: /

8.6 Спратност објекта:

**Постојећа П (приземље)**

- 8.7 Кота приземља објекта: апсолутна кота: **постојећа**
- 8.8. Врста и нагиб крова, врста кровног покривача,  
**одводњавање атмосферске воде са кровних површина не сме угрожавати суседне парцеле;  
врста кровног покривача и геометрија крова према ситуацији на парцели**
- 8.9 Висина објекта: постојећа
- 8.10 Изградња других објеката на истој грађевинској парцели: /
- 8.11 Индекс заузетости: **постојећи**
- 5.12 Паркирање и гаражирање возила, приступ и уређење пасажа: /
- 5.16 Објекти у унутрашњости парцеле и блока: **постојећи објекти који су предмет реконструкције**
- 5.17 Одводњавање површинских вода, озелењавање: /
- 5.18 Ограда парцеле: /
- 5.19 Фазна изградња: /
- 5.20 Прописи за обављање делатности: /
- 5.21 Остало:
- 6 – услови за пројектовање и прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру:**
- 6.1 Саобраћај, колски и пешачки приступи и токови:  
**приступ парцели и постојећем објекту обезбедити преко постојећег приступа**
- 6.2 Водоводне инсталације: **постојећи прикључак**
- 6.3 Фекална канализација: **постојећи прикључак**
- 6.4 Кишна канализација: /
- 6.5 **Електро инсталација:**  
**Према техничким условима „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, ОДС - ОГРНАК ВАЉЕВО, за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, широка потрошња и јавно осветљење-појединачни прикључак, бр.: Број: 02/1320/167/2017 Датум: 04.08.2017. год. НАПОМЕНА-у поменутих условима наведено је да НЕ ПОСТОЈЕ технички услови за прикључење објекта и да је пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, неопходно да се инвеститор обрати ЕД Ваљево, како би се УГОВОРОМ утврдиле обавезе уговорних страна у вези изградње потребне инфраструктуре.**
- 6.6 Телеком: /
- 6.7 Топлана: /
- 6.8 МУП: /
- 6.9 Завод за заштиту споменика културе:  
**Издао је Услове за предузимање мера техничке заштите и других радова на реконструкцији два помоћна објекта у ул. Вука Караџића (кат. парц. бр. 6457 К.О. Ваљево) ROP-VAL-19704-LOC-1/2017 Заводни број: 350-387/2017-07**
- 6.10 Водни услови: /
- 6.11 Обезбеђење суседних објеката: /
- 7 – подаци о постојећим објектима које је потребно уклонити пре грађења: /**

## 8 – рок важења:

- локацијски услови су основ за израду идејног пројекта
- локацијски услови престају да важе ако инвеститор у року од годину дана од издавања локацијских услова не поднесе идејни пројекат;
- локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека важења решења за извођење радова на основу идејног пројекта урађеним 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: /

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);**

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), и у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације – Правилник о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл. гласник РС“, бр. 23/2015, 77/2015, 58/2016, 96/2016)**

9.10 Обавезне сагласности на пројектну документацију: /

9.11 Обавезе одговорног пројектанта:

**одговорни пројектант је дужан да уради идејни пројекат према локацијским условима и свим посебним техничким параметрима који су садржани у локацијским условима;**

9.12 Остало:

Локацијски услови су основ за израду идејног пројекта за прибављања решења по члану 145.

Локацијски услови престају да важе ако инвеститор у року од годину дана од издавања локацијских услова 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.**

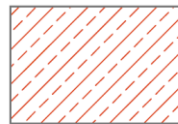
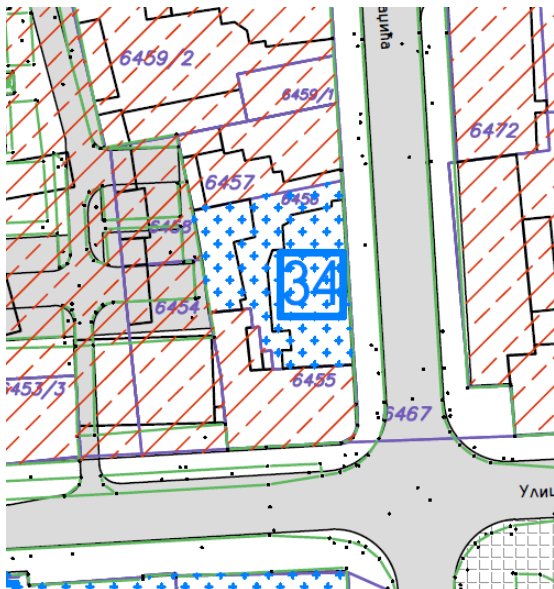
### **Важна напомена:**

**идејни пројекат урадити за реконструкцију објекта ознаке 2 /породична стамбена зграда/ и објекта ознаке 3 /помоћна зграда/, без претварања помоћног објекта у стамбени како је тражено приложеним ИДР-ом и како прописано правилом поменутом у тачки 8.1 ових локацијских услова које гласи: Није дозвољена промена намене гараже и помоћног објекта у неку другу намену.**

### Графички прилози:

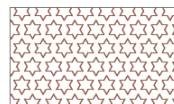
1. Граница плана са претежном планираном наменом површина - ПГР „ЦЕНТАР”
2. Заштита културно-историјских споменика

## 1. Граница плана са претежном планираном наменом површина - ПГР „ЦЕНТАР”



ЗОНА АПС (А постојећа)

## 2. Заштита културно-историјских споменика



ЗОНА ЗАШТИТЕ КУЛТУРНОГ ДОБРА

самостални стручни сарадник  
за просторно и урбанистичко планирање

Властимир Чарнојевић д.и.а.

ШЕФ  
Одсека за урбанизам и саобраћај

Светислав Петровић д.и.с.

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

Катарина Новаковић д.и.а.