



**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-19028-LOC-1/2017**  
Заводни број: **350-383/17-07**  
Датум: **31.07. 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 **Макљеновић Синише из Зрењанина, Игманска бб**, 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), издаје

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

**за изградњу зграде за одмор са два стана**  
**на кат. парцели бр. 551/7 КО Дивчибаре**

1. број катастарске парцеле: **551/7 КО Дивчибаре**

2. површина катастарске парцеле: **0.07.98 ха**

3. класа и намена објекта:

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

**СТАМБЕНА ЗГРАДА СА ДВА СТАНА** – издвојене куће са два стана који се користе за стално становање или повремени боравак (за одмор и сл.) до 400 м<sup>2</sup>, спратности П+1+Пк/Пс

- класификациони број 112111

- категорија А

- учешће у укупној површини објекта 100%

4. бруто површина објекта за који се издају услови:

- укупна БРГП надземно: **159,66 м<sup>2</sup>**

- укупна БРУТО изграђена површина: **159,66 м<sup>2</sup>**

- површина приземља: – **87,66 м<sup>2</sup>**

- површина земљишта под објектима (заузетост) – **87,66 м<sup>2</sup>** – (заузетост 12,19 %)

- спратност –Пр+Пк

*врста грађевинског земљишта: градско грађевинско земљиште*

**5. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА и ГРАЂЕЊА:**

**плански основ за утврђивање правила грађења и уређења:**

На основу Измене и допуне Плана генералне регулације за туристички центар Дивчибаре (Сл. гл. града Ваљева бр. 2/15) предметна парцела се највећим делом у зони ВИЛЕ, АПАРТМАНИ, ПАНСИОНИ.

Правила грађења и уређења су утврђена на основу Измене и допуне Плана генералне регулације за туристички центар Дивчибаре (Сл. гл. града Ваљева бр. 2/15), 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 двојни објекат**

5.2. Надземна грађевинска линија: **ГЛ = 4м од новоформиране РЛ**

5.3. Подземна грађевинска линија: **5м од свих међа за септичке јаме**

5.4. Растојање основног габарита објекта од суседних грађевинских парцела: **минимум 5 м**

5.5. Међусобна удаљеност објеката: **минимум 10 м**

5.6. Спратност и висина објекта: **максимално 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 m испод нивоа терена), Ако је терен у паду преко 15%, дозвољено је предвидети два нивоа приземља – ниско и високо.**

**Према идејном решењу објекат је спратности Пр+Пк**

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

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: **висина надзитка максимум 1,80м, уз услов да висина венца не прелази прописани максимум. У поткровљима је могуће предвиђати кровне баце 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 према 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**

5.9. Испади на објекту:

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

5.9.2. испади на објекту преко грађевинске/регулационе линије: **могу прелазити грађевинску линију према јавној површини највише 1,40м**

5.10. Спољне степенице: **ако прелазе висину од 90 цм улазе у основни габарит објекта и не могу прелазити грађевинску линију**

5.11. Изградња других објеката на истој грађевинској парцели: **На свим грађевинским парцелама дозвољена је изградња више објеката у функцији претежне намене. Објекти могу да буду повезани тремовима или другом врстом суве везе, уз услов да је та веза транспарентна. Минимално растојање између два објекта на истој парцели је 5 m. Забрањена је изградња гаража, котларница и остава свих врста ван габарита главног објекта**

5.12. Индекс заузетости: **максимално 15 %**

5.13. Паркирање и гаражирање возила и присту: **потребно је обезбедити приступ парцели до прве постојеће јавне саобраћајнице; 2 паркинг места (једно ПМ по једном апартману) на парцели.**

5.14. 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

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

5.16. Забране: 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 m.

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

6.1. Саобраћај, колски и пешачки приступи и токови: потребно је обезбедити приступ парцели до прве постојеће јавне саобраћајнице;

6.2. Водоводне инсталације: према условима бр. 01-5060/2 од 14.07.2017.год. издатим од ЈКП «Водовод Ваљево» из Ваљева

6.3. Фекална канализација: према условима бр. 01-2547/2 од 20.04.2017.год. издатим од ЈКП «Водовод Ваљево» из Ваљева нема услова за прикључење на јавну канализациону мрежу па је потребно изградити водонепропусну септичку јаму на истој парцели и обезбедити редовно пражњење

6.4. Кишна канализација: /

6.5. Услови за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије (широка потрошња – групни прикључак): према условима бр. 02/1320/156/2017 издатим дана 24.07.2017. год. од «ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА», ОДС – ОГРНАК 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:

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. Заштита животне средине: /

8.3. Водопривреда: /

8.4. Санитарна заштита: /

8.5. Геологија: Обавезна је израда елабората геомеханичких карактеристика тла 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)

8.6. 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

8.7. Приступачност: приликом процеса пројектовања поштовати Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015)

## 9. Обавезне сагласности на пројектну документацију: /

### 10. Садржај техничке документације:

10.1. 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 објеката („Сл. гласник РС“, бр. 23/2015, 77/2015).

10.2. Обавезе одговорног пројектанта: одговорни пројектант је дужан да уради пројекат за грађевинску дозволу у складу са правилима грађења 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

10.3. Остало: захтев за издавање грађевинске дозволе потребно је поднети електронским путем кроз Централни информациони систем, преко интернет портала Агенције за привредне регистре Републике Србије

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.

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.

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

Самостални стручни сарадник  
за просторно и урбанистичко планирање

Јасна Алексић д.и.а.

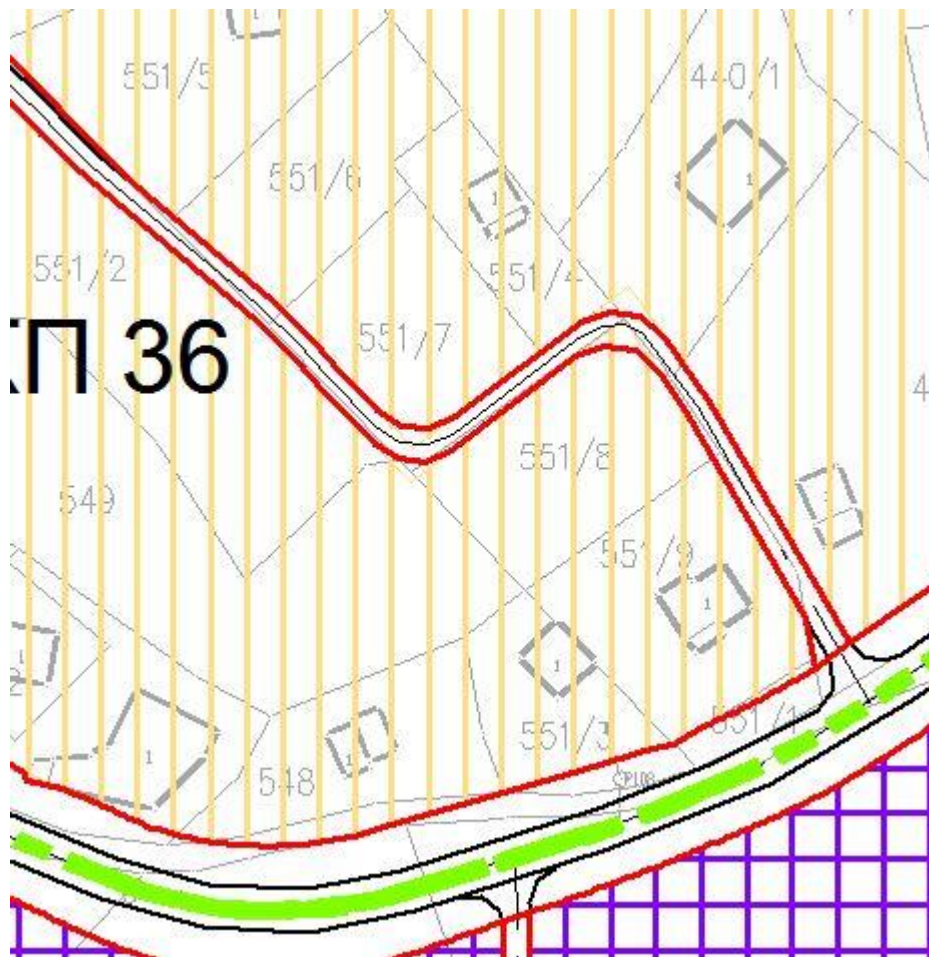
ШЕФ  
Одсека за урбанизам и саобраћај

Светислав Петровић д.и.с.

НАЧЕЛНИК

Одељења за урбанизам, грађевинарство,  
саобраћај и заштиту животне средине

Катарина Новаковић д.и.а.

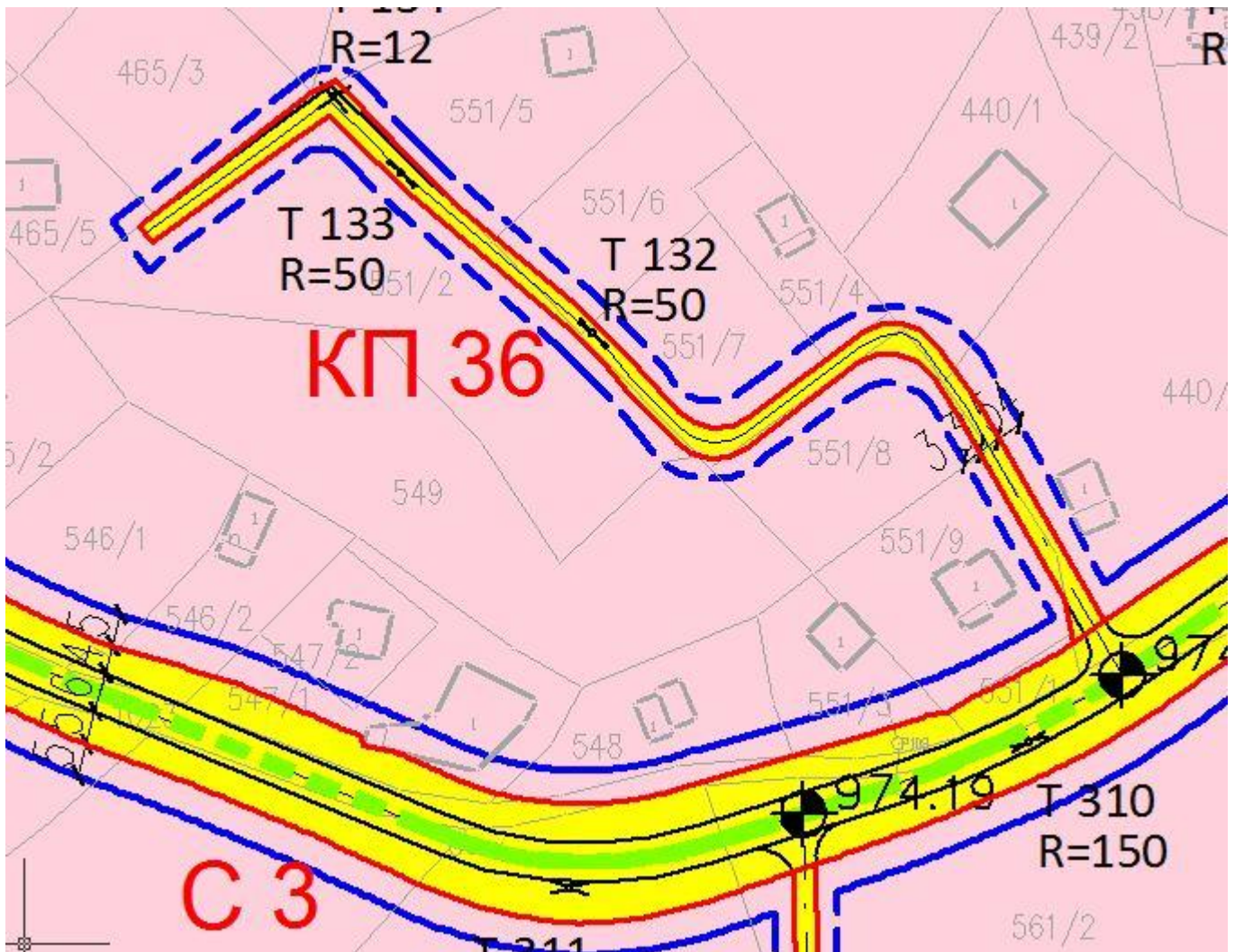


POVR[INE OSTALE NAMENE

	HOTELI I ODMARALI[TA
	HOTELSKO-APARTMANSKI OBJEKTI PAMQONSKOG TIPA
	VILE, APARTMANI I PANSIONI
	VIKEND NASEOE
	UGOSTITEQSKO-USLU@NI SADR@AJI
	KAMP
	CENTRALNI KOMERCIJALNO-TURISTI^KI SADR@AJI
	SPORTSKI KOMPLESKI I OBJEKTI
	SPORT I REKREACIJA
	DUHOVNI CENTAR
	OSTALE ZELENE POVR[INE
	LETELU[TE - HELIDROM
	SOLARNA ELEKTRANA

Графички прилози:

### ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ И САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ



- REGULACIONA LINIJA
- - - GRAĐEVINSKA LINIJA
- GRANICE KATASTARSKIH PARCELA