



## 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 АПР: **ROP-VAL-28169-LOC-2/2016**

Број: **350-1/17-07**

Датум: **13.01.2017. 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 **Града Ваљева** из Ваљева, Улица Карађорђева 64, 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 и 114/2015) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Сл. гласник РС“, бр. 113/2015 и 96/2016), издаје

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ (измена)

#### за реконструкцију, адаптацију и промену намене таванског простора у пословни на објекту – ГРАДСКА КУЋА

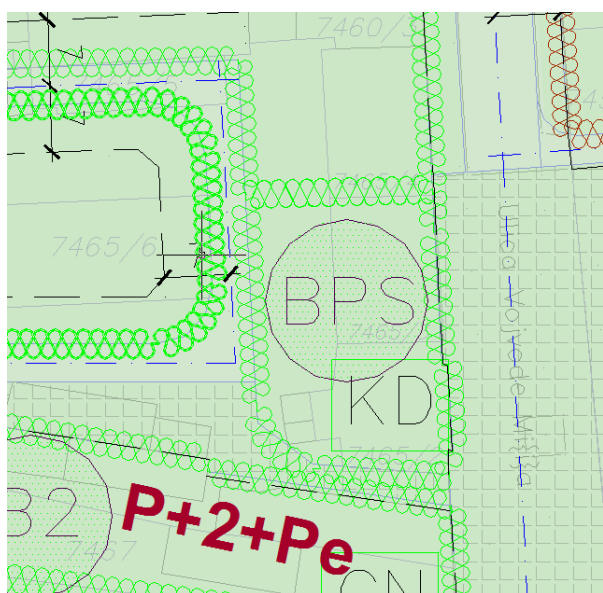
1. број катастарске парцеле: **7465/2 КО Ваљево**
2. површина катастарске парцеле: **0.01.72 ha**
3. класа и намена објекта: **122012- Пословна зграда за административне и управне сврхе (пословна зграда локалне управе) преко 400 m<sup>2</sup>, категорије В;**
4. бруто површина објекта за који се издају услови:
  - површина земљишта под постојећим објектом – **172m<sup>2</sup>**
  - површина земљишта под планираним објектом – **172m<sup>2</sup>**
  - укупна бруто изграђена површина планираног објекта – **503,96m<sup>2</sup>**
  - бруто површина нелегалног санитарног чвора обј. 10 и 11 (уз постојећи предметни објекат) на кат.парц. **7465/1 КО Ваљево** који се руше – **15,75m<sup>2</sup>**
5. правила уређења и грађења:  
*плански основ за утврђивање правила грађења и уређења:*  
**ГП градског насеља Ваљева** („Сл. гласник општине Ваљево“, бр.20/07): према плану намене предметна парцела се налази у оквиру **централне зоне**;  
**ПГР „Центар“** („Сл. гласник града Ваљева“, бр.9/14): према плану намене предметна парцела се налази у оквиру **целине БПС - шири центар, постојећа претежно стамбена намена са делатностима, КД - проглашено непокретно културно добро**;

*врста земљишта:* **Градско грађевинско земљиште;**

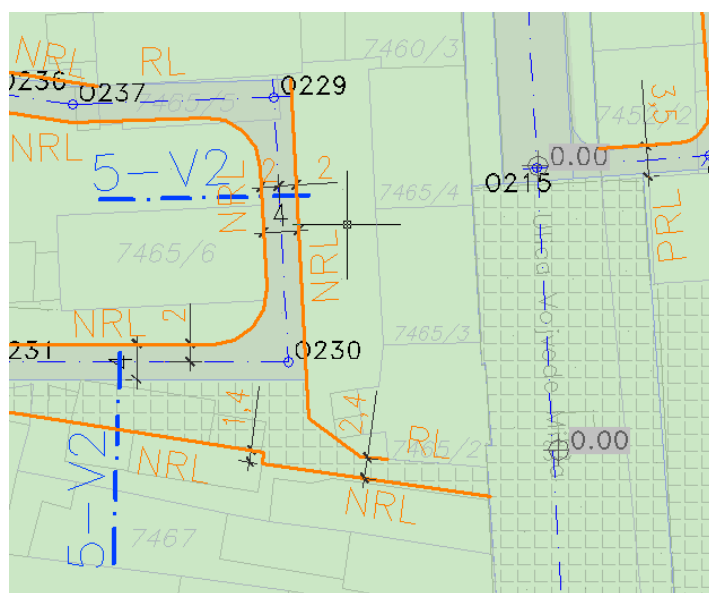
Правила грађења и уређења су утврђена на основу **ПГР-е и услова ималаца јавних овлашћења, посебно Завода за заштиту споменика културе.**

- 5.1. Тип изградње: **Постојећи објект је по типу изградње објект у прекинутом низу;**
- 5.2. Надземна грађевинска линија: **Задржава се постојећа грађевинска линија;**
- 5.3. Подземна грађевинска линија: /
- 5.4. Растојање основног габарита објекта од суседних грађевинских парцела: **Задржавају се постојећа растојања;**
- 5.5. Међусобна удаљеност објеката: **Постојећа;**
- 5.6. Спратност и висина објекта: **Приземље + Спрат + Поткровље**
- 5.7. Кота приземља објекта: **Према условима Завода за заштиту споменика;**
- 5.8. Висина надзетка стамбене поткровне етаже, врста и нагиб крова, врста кровног покривача, величина и положај отвора, материјализација, очување или остварење визура: **Према условима Завода за заштиту споменика;**
- 5.9. Испади на нивоу спрата и на делу објекта који је виши од 3м: **Према условима Завода за заштиту споменика;**
- 5.10. Спољне степенице: **Према условима Завода за заштиту споменика;**
- 5.11. Изградња других објеката на истој грађевинској парцели: /
- 5.12. Индекс заузетости: **постојећи;**
- 5.13. Паркирање возила: **На јавној површини уређеној за паркирање;**
- 5.14. Одводњавање површинских вода, озелењавање: **Према условима Завода за заштиту споменика;**
- 5.15. Ограда парцеле: **Објект се налази на регулационој линији и на границама парцеле тако нема могућности нити потребе за ограђивањем;**
- 5.16. Фазна изградња: **Није предвиђена фазна изградња;**
- 5.17. Графички прилози:

#### Урбанистичка регулација



#### Саобраћај, регулација и нивелација



## **6. Услови за пројектовање и прикључење на саобраћајну, комуналну и другу инфраструктуру**

6.1. Саобраћај (колски и пешачки приступи): **Постојећи приступи;**

6.2. Водовод: **Према условима ЈКП „Водовод Ваљево“ бр.01-7707/2 од 07.11.2016. год.;**

6.3. Фекална канализација: **Према условима ЈКП „Водовод Ваљево“ бр.01-7707/2 од 07.11.2016. год.;**

6.4. Електро инсталације: **Према условима Оператора дистрибутивног система "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" д.о.о. Београд, ОДС-ОГРАНАК ВАЉЕВО, број: 02/2533/149/2016 од 10.11.2016. год. не постоје услови за прикључење објекта према идејном решењу док се не изграде ЕЕ објекти наведени у условима;**

6.6 Телеком: **Према условима Предузећа за телекомуникације а.д. Телеком Србија бр. 426969/2-2016 од 03.11.2016;**

6.7 Топлана: **Према условима ЈКП „Топлана Ваљево“ бр.5470 од 10.11.2016. год.;**

6.8 МУП: **Према условима СЕКТОР-а ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ, ОДЕЉЕЊА ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ У ВАЉЕВУ, Одсека за превентивну заштиту бр. 09/10/2 број: 217-11245/16-1 од 08.11.2016 године;**

6.9 Остало: **Све радове на објекту планирати и изводити уз надзор и према условима Завода за заштиту споменика Ваљево од 12.01.2017. год. који су прибављени у поступку обједињене процедуре;**

7. Подаци о постојећим објектима које је потребно уклонити пре грађења: **Предвиђено је уклањање нелегалног санитарног чвора обј. 10 и 11 (уз постојећи предметни објекат) на кат.парц. 7465/1 КО Ваљево чија је површина – 15,75m<sup>2</sup>**

8. Рок важења: **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: /

9.3 Заштита животне средине: /

9.4 Противпожарна заштита: **планиране радове извести према важећим техничким прописима и стандардима из ове области, на основу Закона о изменама и допунама Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС”, бр. 20/2015) и према претходно наведеним условима Одсека за превентивну заштиту;**

9.5 Министарство одбране: /

9.6 Санитарна заштита: /

9.7 Енергетска ефикасност: **У складу са правилником о енергетској ефикасности и са условима Завода за заштиту споменика;**

9.8 Приступачност: **Према Правилнику 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);**

9.9 Техничка документација: **Уз захтев за издавање решења којим се одобрава извођење радова подноси се идејни пројекат, израђен 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), као и усклађен са овим локацијским условима.**

9.10 Обавезни елаборати, студије и сагласности: **Уз идејни пројекат треба да се достави елаборат заштите од пожара и елаборат енергетске ефикасности. У даљој процедури тражиће се сагласност на пројекат заштите од пожара.**

9.11 Обавезе главног и одговорног пројектанта: **Поред остале садржине прописане законом и правилником, главна свеска идејног пројекта обавезно садржи изјаву главног пројектанта којом се потврђује међусобна усаглашеност делова идејног пројекта и којом се потврђује да је пројекат израђен у складу са локацијским условима, прописима и правилима струке.**

Локацијски услови су основ за израду идејног пројекта и прибављање решења којим се одобравају планирани радови.

Локацијски услови престају да важе ако инвеститор у року од годину дана од издавања локацијских услова не поднесе захтев за издавање решења.

Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека важења решења 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.

Градско веће одлучује о приговору у року од 30 дана од дана његовог подношења.

Самостални стручни сарадник за послове  
просторног и урбанистичког планирање

Мирјана Медуловић-Маринковић д.и.а.

По овлашћењу НАЧЕЛНИК-а  
Шеф Одсека за урбанизам и саобраћај

Светислав Петровић д.и.с.