



## 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-3787-LOC-1/2017**

Број: **350-68/2017-07**

Датум: **20.03.2017. 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 **Јевтић Миливоја** из Ваљева, Улица Голијска 12, 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), издаје

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

#### за изградњу породичног стамбеног објекта

1. број катастарске парцеле: **114/1 КО Белошевац**
2. површина катастарске парцеле: **0.06.30 ha**
3. класа и намена објекта: **Стамбена зграда са једним станом 111011, категорија А;**
4. бруто површина објекта за који се издају услови:  
- површина земљишта под планираним објектом – **198,41 m<sup>2</sup>**  
- укупна бруто изграђена површина планираног објекта – **276,96m<sup>2</sup>**

5. правила уређења и грађења:

*плански оснoв за утврђивање правила грађења и уређења:*

**ГП градског насеља Ваљево** („Сл. гласник општине Ваљево“, бр.20/07), подручје разрађено на нивоу генералне регулације ПГР „Белошевац“: према плану намене, предметна парцела се налази у оквиру грађевинског земљишта са претежном наменом - **шуме;**

Коришћење: **Породично становање и комерцијално пословање односно привређивање. Парцеле намењене за:**

- пословне односно привредне намене,
- мешовите привредно стамбене намене /породичног становања/,
- стамбене намене за породично становање и пословање.

*врста земљишта:* **Неуређено и неизграђено грађевинско земљиште;**

Правила грађења и уређења су утврђена на основу: ПГР-е и Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

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

5.2. Надземна грађевинска линија: **Грађевинска линија може бити најмање 5m удаљена од регулационе линије.**

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

5.4. Растојање основног габарита објекта од суседних грађевинских парцела: **На делу дворишта претежно северне оријентације мин. растојање објекта од границе грађ. парцеле може бити 1,5m, а на делу дворишта претежно јужне оријентације мин. растојање објекта од границе грађ. парцеле може бити 2,5m.**

5.5. Међусобна удаљеност објеката: **Између два слободностојећа стамбена објекта /на истој или суседној парцели/ износи минимално 4m; између слободностојећег стамбеног и пословног објекта /на истој или суседној парцели/ износи минимално 6,5 m;**

5.6. Спратност и висина објекта: **Приземље + Поткровље;**

5.7. Кота приземља објекта: **Кота приземља може бити максимално 1,2m виша од нулте коте.;**

5.8. Висина надзетка стамбене поткровне етаже, врста и нагиб крова, врста кровног покривача, величина и положај отвора, материјализација, очување или остварење визура: /

5.9. Испади на нивоу спрата и на делу објекта који је виши од 3m: **Испад у виду терасе изнад улаза у објекат може прелазити грађевинску линију 1,2 m и то на делу објекта вишем од 3,0 m, према идејном решењу.**

5.10. 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.**

5.11. Изградња других објеката на истој грађевинској парцели: /

5.12. Индекс заузетости: **Степен заузетости: максимално 50%.**

**У оквиру грађевинске парцеле под зеленилом треба да буде минимално 30%,**

**под интерним саобраћајницама, паркинзима и манипулативним површинама до 20% или 70% са објектом;**

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

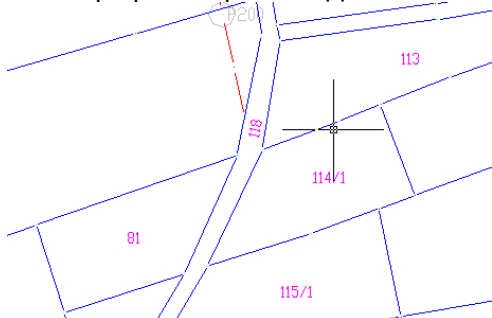
**једно паркинг место на један стан;**

5.14. 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;**

5.15. 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 оградни не могу се отворати изван регулационе линије;**

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

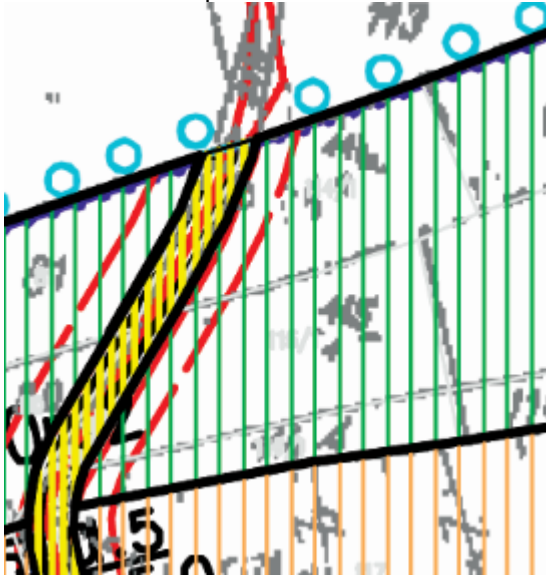
5.17. Графички прилози: ДКП









Сателитски снимак



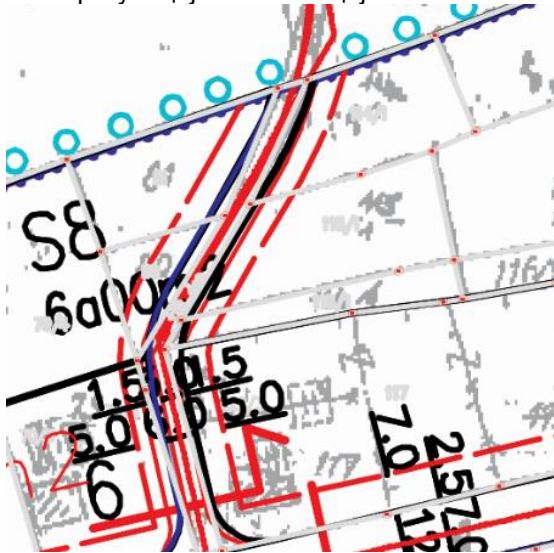
План намене површина





НАМЕНА НА ОСТАЛОМ ГРАЂЕВИНСКОМ  
ЗЕМЉИШТУ СА ПРЕТЕЖНОМ НАМЕНОМ:

-  ПРЕТЕЖНО СТАМБЕНА НАМЕНА
-  ПОСТОЈЕЋА ПРИВРЕДНА НАМЕНА
-  ПРЕТЕЖНО ПРИВРЕДНА НАМЕНА
-  ПРЕТЕЖНО ПОЉОПРИВРЕДНА НАМЕНА
-  ШУМЕ
-  САОБРАЋАЈНА НАМЕНА

План регулације и нивелације



-  РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
-  ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

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

6.1. Саобраћај (колски и пешачки приступи): Приступ парцели обезбедити директно са јавног некатегорисаног пута к.п.бр.118.

6.2. Водовод: Према условима ЈКП „Водовод Ваљево“ бр. 01-1422/2 од 13.03.2017 год. нема услова за прикључење на јавну водоводну мрежу;

6.3. Фекална канализација: Према условима ЈКП „Водовод Ваљево“ бр. 01-1422/2 од 13.03.2017 год. нема услова за прикључење на јавну канализациону мрежу;

6.4. Електро инсталације: Према техничким условима Оператора дистрибутивног система "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" д.о.о. Београд Београд, ОДС-ОГРАНАК ВАЉЕВО бр. 02/1320/27/2017 од 17.03.2017. год. не постоје технички услови за прикључење објекта на ДЕЕС. Да би се објекат прикључио на ДЕЕС потребно је закључење посебног уговора о изградњи. Овај уговор о недостајућој инфраструктури треба да се достави уз захтев за издавање грађевинске дозволе.

6.6 Телеком: /

6.7 Топлана: /

6.8 МУП: /

6.9 Остало:

7. Подаци о постојећим објектима које је потребно уклонити пре грађења: /

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: /

9.5 Министарство одбране: /

9.6 Санитарна заштита: /

9.7 Енергетска ефикасност: **Елаборат енергетске ефикасности треба да буде саставни део пројекта за грађевинску дозволу.**

9.8 Приступачност: /

9.9 Техничка документација: **Уз захтев за издавање грађевинске дозволе подноси се пројекат за грађевинску дозволу и извод из пројекта 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), као и усклађени са овим локацијским условима.**

9.10 Обавезне сагласности на пројектну документацију: /

9.11 Обавезе одговорног пројектанта: **Поред остале 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.**

Локацијски услови су основ за израду 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.

Предметна катастарска парцела испуњава услове за грађевинску парцелу.

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.

Начелник Одељења  
за урбанизам и саобраћај  
Катарина Новаковић д.и.а.

