



## 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-18211-LOC-1/2017**

Број: **350-360/2017-07**

Датум: **13.07.2017. 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 **Степановић Немање** из Ваљева, Ул. Браће Недић 30, 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

#### за доградњу породичног стамбеног објекта

1. број катастарске парцеле: **5083/9 КО Ваљево;**

2.

2. површина катастарске парцеле: **0.05.29 ха (лист непокретности бр.13191);**

3. класа и намена објекта:

**112111– издвојене куће за становање са два стана, до 400m<sup>2</sup>,спратности П+1+Пк/Пс категорије А;**

4. бруто површина објекта за који се издају услови:

- **укупна бруто изграђена површина објекта – 342,59 m<sup>2</sup>**

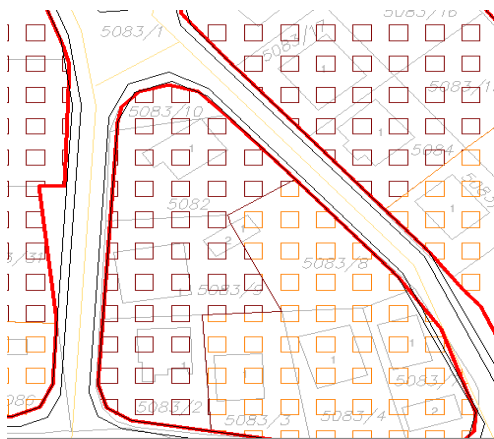
- **укупна бруто развијена грађевинска површина објекта (надземно) – 342,59m<sup>2</sup>**

- **површина земљишта под објектом (П бруто приземља) – 146,03 m<sup>2</sup>**

5. правила уређења и грађења:

*плански основ за утврђивање правила грађења и уређења:*

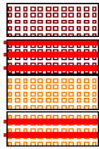
**План генералне регулације „ Запад“,** („Сл. гласник града Ваљева“, бр. 9/2015): према плану намене предметна парцела се налази у **зони 6 - стамбене намене мањих густина.**



## ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА



### Становање



- Стамбена намена мањих густина
- Стамбена намена мањих густина - у зони забрањене градње
- Стамбена намена мањих густина - условно, након санације терена
- Стамбена намена мањих густина - условно у зони забрањене градње

Врста грађевинског земљишта: **делимично уређено и изграђено грађевинско земљиште;**

Правила грађења и уређења су утврђена на основу **плана генералне регулације и услова ималаца јавних овлашћења.**

5.1. Тип изградње: **Слободностојећи објекат на парцели-доградња уз објекат и доградња изнад постојећег објекта.**

5.2. Надземна грађевинска линија: **Положај регулационе и грађевинске линије дат је на графичком приказу - Саобраћај, регулација и нивелација.**

Грађевинска линија је на одстојању 5м од регулационе линије.

Постојећи стамбени објекат се налази испред грађевинске линије.

Према ПОСЕБНИМ ПРАВИЛИМА

### Интервенције на постојећим објектима у зонама:

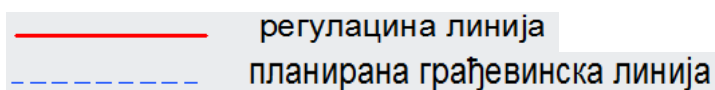
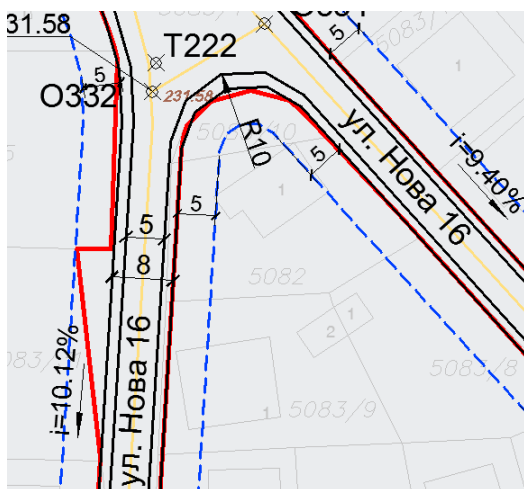
- **СТАНОВАЊЕ МАЊИХ ГУСТИНА,**

Постојећи објекат на парцели чији индекс заузетости и спратност не премашују параметре из овог плана, али није у складу са грађевинском линијом или линијама зоне градње, може се:

- а) доградити у хоризонталном и вертикалном габариту према условима прописаним овим планом
- б) ако је објекат приземни може се надградити према постојећем габариту само за поткровну етажу максималне висине назидка од 1m, максималне висине слемена 5 m од коте пода плоче новоформиране поткровне етаже са максималним углом кровних равни од 40°. Прозори стамбених просторија поткровља се не могу отворати на растојању мањем од 2,5м од међе. На објектима који се налазе на међи дозвољен је кров са падом кровне равни ка међи, али се вода са крова не може усмеравати на суседну парцелу.

5.3. Подземна грађевинска линија: /

### Саобраћај, регулација и нивелација из ПГР-е



5.4. Растојање основног габарита објекта од суседних грађевинских парцела:

**Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле је 1,5 m северне оријентације и 2,5 m јужне оријентације.**

5.5. Међусобна удаљеност објеката:

**Други објекат на парцели се може поставити уз основни објекат или на пропаном растојању у наредном ставу. Минимално међусобно растојање између два стамбена објекта, стамбених и пословних објеката је 4.0 m, а растојање од помоћних објеката је минимум 2.5 m.**

5.6. Спратност и висина објекта:

**Према идјеном решењу - Сутерен+Приземље+Поткровље;**

5.7. Кота приземља објекта:

**Кота приземља може бити до 1,2 m 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:

**максималне висине назидка је 1m ( У ИДР није дефинисана планирана висина назетка )**

5.9. Испади на делу објекта који је виши од 3m:

**Испади на објекту (еркери, дократи и балкони) не могу прелазити грађевинску и линије зоне градње.**

5.10. Спољне степенице:

**Спољне степенице и терасе (тремови) без стубова које савлађују висину већу од 0.90 m улазе у габарит објекта.**

5.11. Изградња других објеката на истој грађевинској парцели: /

5.12. Индекс заузетости:

**Највише 50%, а према идејном решењу – 27.60%;**

5.13. Паркирање возила:

**Паркирање и гаражирање, возила је обавезно у оквиру грађевинске парцеле у односу 1паркинг на један стан.**

5.14. Одводњавање површинских вода, озелењавање:

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

5.15. Услови за оградавање парцеле:

**Грађевинске парцеле према улици могу се оградити зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m. Дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1.4 m транспарентна и пуна. Ограда се изводи тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле. Како је на великом делу подручја плана терен у нагибу могућа је изградња потпорних зидова према правилима одстојања од међа дата за изградњу објеката; изузетно на међи уз сагласност суседа.**

5.16. Фазна изградња:

**Није предвиђена фазна изградња.**

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

6.1. Саобраћај (колски и пешачки приступи):

**Са јавног пута директно;**

6.2. Водовод:

**Према условима ЈКП "Водовод Ваљево" бр. 01-4777/2 од 07.07.2017. год. који су прибављени у обједињеној процедури;**

6.3. Фекална канализација:

**Према условима ЈКП "Водовод Ваљево" бр. 01-1423/2 од 14.03.2017. год. који су прибављени у обједињеној процедури;**

6.4. Електро инсталације:

**Према условима Оператора дистрибутивног система "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" д.о.о. Београд Београд ОДС-ОГРАНАК ВАЉЕВО бр.: 02/1320/142/2017 Датум: 13.07.2017.год. који су прибављени у обједињеној процедури, не постоје технички услови за прикључење објекта на ДЕЕС. Да би се објекат прикључио на ДЕЕС потребно је закључење посебног уговора о изградњи недостајуће**

**инфраструктуре са ИЈО.**

**Саставни део локацијских услова су сви наведени услови ималаца јавних овлашћења.**

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:

**У складу са правилником о енергетској ефикасности;**

9.8 Приступачност: /

9.9 Техничка документација:

**Уз захтев за издавање грађевинске дозволе подноси се пројекат за грађевинску дозволу, 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 пројекат за грађевинску дозволу треба да се достави елаборат енергетске ефикасности и геотехнички елаборат.**

9.11 Обавезе главног и одговорног пројектанта:

**Поред остале садржине прописане законом и правилником, главна свеска 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.**

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе потребно је доставити уговор склопљен са имаоцем јавних овлашћења.

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 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.

По овлашћењу НАЧЕЛНИК-а

Шеф

Одсека за урбанизам и саобраћај

Светислав Петровић д.и.с.

По овлашћењу НАЧЕЛНИК-а

Начелник

Одељења за урбанизам, грађевинарство,  
саобраћај и заштиту животне средине

Катарина Новаковић д.и.а.

