



**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-15173-LOC-1/2017**  
Заводни број: **350-325/17-07**  
Датум: **07.07. 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 **Васић Данијела из Горње Грабовице**, 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 промену намене уз извођење радова дела стамбеног објекта**  
**у пословни простор на парцели бр. 6077 КО Ваљево**

**1 – број катастарске парцеле: 6077 КО Ваљево**

**2 – површина катастарске парцеле: 0.03.56 ха**

**3 – класа и намена објекта:**

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

**СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ – једна стамбена јединица и две пословне јединице**

**- класификациони број:**

**- 111 021 (учешће у укупној површини објекта 62,17%)**

**- 123 001(учешће у укупној површини објекта 37,83%)**

**- категорија Б**

**4 – бруто површина објекта за који се издају услови:**

**- укупна БРГП надземно – 382,39 м<sup>2</sup>**

**- бруто површина приземља објекта – 236 м<sup>2</sup>**

**- надземна бруто површина предметног објекта бр. 1 – 298,39 м<sup>2</sup>**

**- укупна бруто површина објекта – 415,73 м<sup>2</sup>**

**- укупна површина земљишта под објектима (заузетост) – постојећа**

**5 – правила уређења и грађења:**

плански основ за утврђивање правила грађења и уређења

На основу **ПГР ЦЕНТАР** („Сл. гласник града Ваљева“, бр. 9/2014), предметна парцела се налази у зони: целина Б, шири центар зона Б2

***врста грађевинског земљишта: градско грађевинско земљиште***

## ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА и ГРАЂЕЊА

Правила грађења и уређења су утврђена на основу ПГР „ЦЕНТАР“ („Сл. гласник града Ваљева“, бр. 9/2014), 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: **постојећи полууграђени систем**

5.2 Надземна грађевинска линија: **постојећа**

5.3 Подземна грађевинска линија: / **постојећа**

5.4 Растојање основног габарита објекта од суседних грађевинских парцела: **постојеће**

5.5 Међусобна удаљеност објеката: **постојећа**

5.6 Спратност објекта: **постојећа ¼ По + Пр + 1Сп**

5.7 Кота приземља објекта: **Кота пода приземља нових објеката уз улицу са пословним садржајем не може бити виша од 0.20м од коте тротоара.**

5.8 Висина назитка стамбене поткровне етажне, врста и нагиб крова, врста кровног покривача, величина и положај отвора, очување или остварење визура, елементи архитектуре, светларници: **постојећа**

5.9 Висина објекта: **постојећа**

5.10 Испади на објекту: **постојеће**

5.11 Спољне степенице: **постојеће**

5.12 Изградња других објеката на истој грађевинској парцели: /

5.13 Забране: /

5.14 Индекс заузетости: **постојећи**

5.15 Паркирање и гаражирање возила, приступ и уређење пасажа: **паркирање је обавезно у оквиру предметне грађевинске парцеле према нормативу**

- **једно паркинг место на један стан,**
  - **једно паркинг место на 100 м<sup>2</sup> корисног пословног простора /заокружено на цео број/**
- Паркирање је обавезно на парцели за најмање 80% потребног броја паркинг места. Гараже породичних стамбених објеката планирају се у или испод објекта у габариту, подземно изван габарита објекта или надземно на грађевинској парцели; подземне гараже породичних стамбених објеката који се планирају на грађевинској парцели не урачунавају се при утврђивању индекса или степена изграђености, односно степена искоришћености грађевинске парцеле; паркинг и гаража не могу бити јавни

5.16 Објекти у унутрашњости парцеле и блока: /

5.17 Одводњавање површинских вода, озелењавање: **површинске воде се одводе са парцеле слободним падом од најмање 1.5% према риголама; површинске воде се не могу усмеравати према суседним парцелама; минимална површина под зеленилом /без водонепропусног застора/ износи 25% од површине парцеле; минимално једна садница високог зеленила на 30 м<sup>2</sup> површине дворишта заједно са паркингом**

5.18 Ограда парцеле: **суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у оси границе грађевинске парцеле, зиданом оградом до висине од 0.9 м, рачунајући од коте тротоара или транспарентном оградом до висине од 1.4 м; ограда се**

поставља према катастарском плану и операту; зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује; врата и капије на уличној огради се не могу отворати ван регулационе линије

5.19 Фазна изградња: /

5.20 Прописи за обављање делатности: /

5.21 Остало: канте и контејнери се држе на месту које је изграђено или предвиђено техничком документацијом по којој се објекат гради; обавезно предвидети место за држање судова за сакупљање смећа одговарајућег типа и капацитета

6 – услови за пројектовање и прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру:

6.1 Саобраћај, колски и пешачки приступи и токови: постојећи колски приступ из улице Др. Пантића и пешачки приступ из улице Душанове

6.2 Водоводне инсталације: према условима за пројектовање прикључка унутрашњих инсталација на градску и канализациону мрежу издатим од ЈКП «Водовод Ваљево» из Ваљева број 01-4295/2 дана 23.06.2017. год.

6.3 Фекална канализација: према условима за пројектовање прикључка унутрашњих инсталација на градску и канализациону мрежу издатим од ЈКП «Водовод Ваљево» из Ваљева број 01-4295/2 дана 23.06.2017. год.

6.4 Кишна канализација: /

6.5 Електро инсталација: према условима за пројектовање прикључка унутрашњих инсталација на градску и канализациону мрежу издатим од «ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА» доо Београд ОДС – Огранак Ваљево дана 28.06.2017. год. под бројем 02/1320/126/2017

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: обавезна је израда елабората обезбеђења суседних објеката који ће бити саставни део техничке документације, са регулисаним правним односима, уколико се планира интервенција на парцели, огради или објекту суседа; суседне, постојеће објекте, по потреби обезбедити према важећим техничким прописима и стандардима из ове области, тако да се не угрози њихова стабилност и употребљивост

7 – подаци о постојећим објектима које је потребно уклонити пре грађења: /

8 – рок важења:

- 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

9 – други подаци, у складу са посебним законима:

9.1 Водопривреда: /

9.2 Геологија: 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)

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); елаборат треба да буде саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе

9.8 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)

9.9 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) – 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)

9.10 Обавезне сагласности на пројектну документацију: /

9.11 Обавезе одговорног пројектанта: одговорни пројектант је дужан да уради пројекат за грађевинску дозволу у складу са правилима грађења, према условима ИЈО 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

9.12 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 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.**

Самостални стручни сарадник  
за просторно и урбанистичко планирање

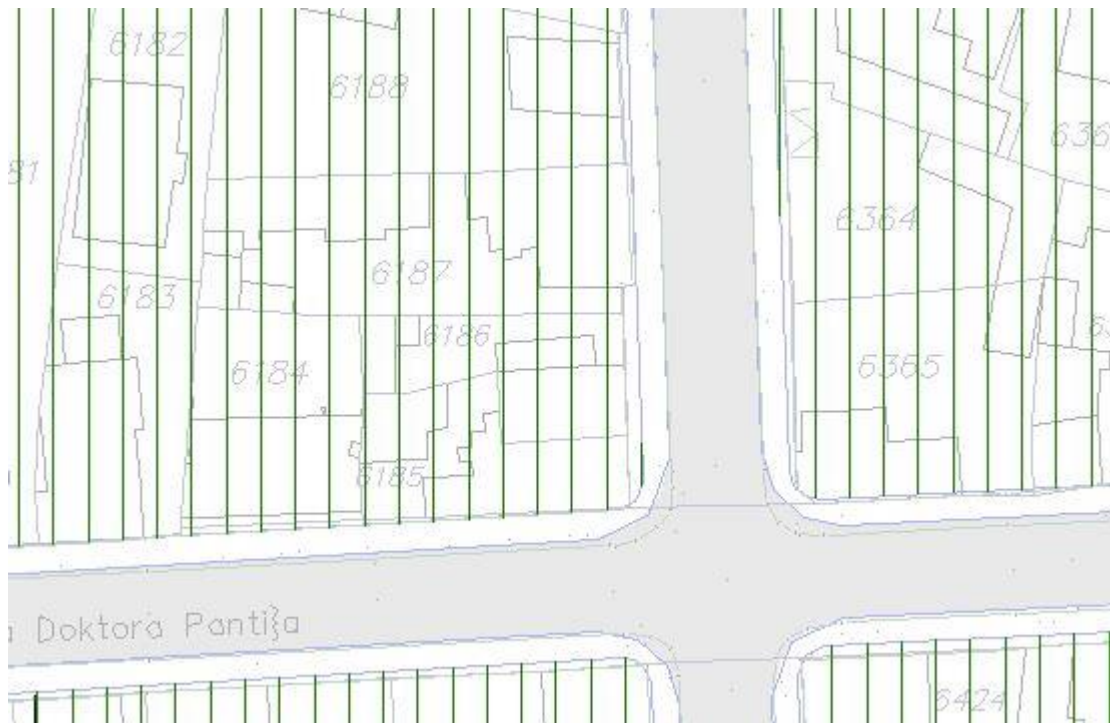
Јасна Алексић д.и.а.

Начелник  
Одељења за урбанизам, грађевинарство,  
саобраћај и заштиту животне средине

Катарина Новаковић д.и.а.

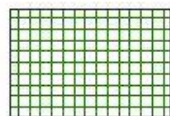
## Графички прилози:

### 1. Претежна планирана намена површина - ГП градског насеља Ваљева

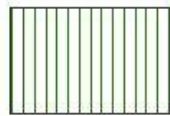


## ЛЕГЕНДА

### CELINA B – [IRI CENTAR



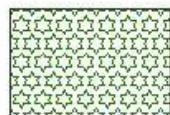
ZONA B-1



ZONA B-2



ZONA BPS (B postojeća)



ZONA AC (prostorna kulturno istorijska celina  
"Ulica Kneza Miloša")

1