



## 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-13164-LOC-1/2017**

Број: **350-286/17-07**

Датум: **9.06.2017. 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 **Мацура Душана, Белошевац б.б.**, 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: **918/2 КО Белошевац;**
2. површина катастарске парцеле: **0.58.34 ha;**
3. класа и намена објекта: **111011– стамбена зграда са једним станом категорије А;**

4. бруто површина објекта за који се издају услови:

укупна БРГП надземно:	132,33 м <sup>2</sup>
укупна БРГП надземно <i>постојеће</i> :	110,00 м <sup>2</sup>
укупна БРУТО изграђена површина:	247,42 м <sup>2</sup>
укупна БРУТО изграђена површина постојеће:	132,61 м <sup>2</sup>
укупна НЕТО површина:	198,73 м <sup>2</sup>
укупна НЕТО површина постојећег:	102,00 м <sup>2</sup>
површина приземља:	107,10 м <sup>2</sup>
површина приземља постојећег:	99,82 м <sup>2</sup>
површина земљишта под објектом/заузетост:	5834,00 м <sup>2</sup> /198,73 м <sup>2</sup>

5. правила уређења и грађења:

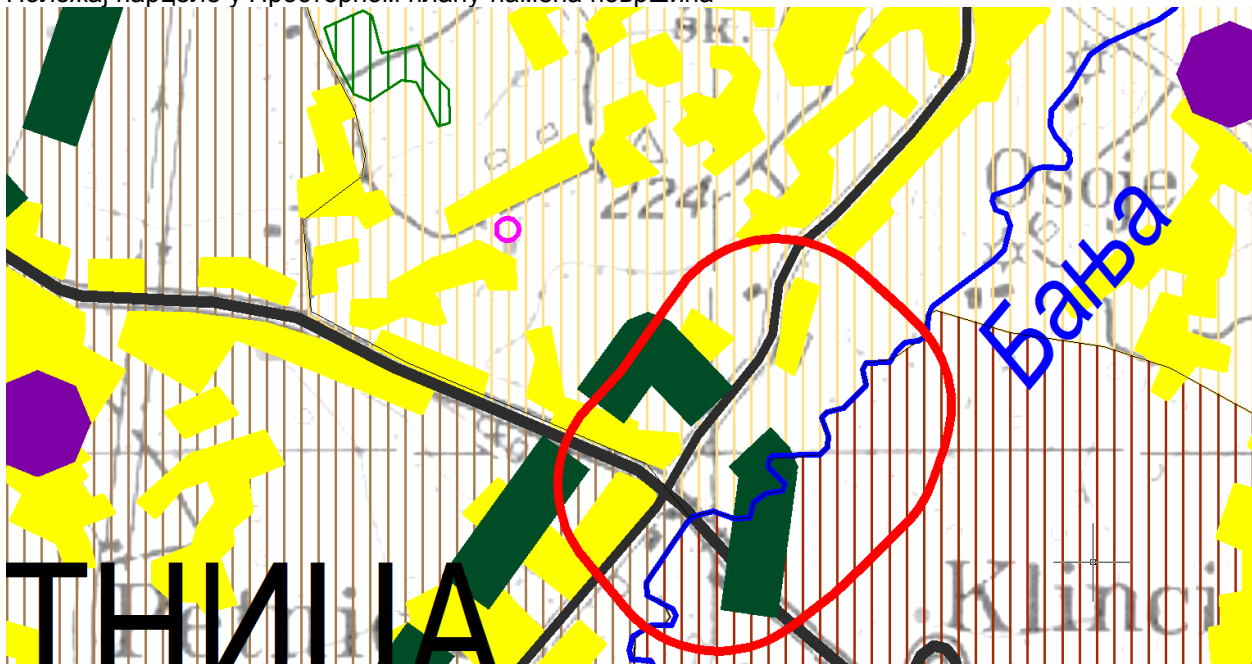
*плански основ за утврђивање правила грађења и уређења:*

**Просторни план града Ваљева** („Сл. гласник града Ваљева“, бр.3/13): према плану намене предметна парцела се налази у оквиру брежуљкасто-приградског рејона, у **непосредној близини изграђеног грађевинског подручја.**

У поглављу 2.2.1.1. овог плана „Имплементација Просторног плана“ дато је образложење да је граница грађевинског земљишта на Рефералној карти 1. дата оријентационо, према расположивим, неажурним катастарским подлогама, тако да се ближе утврђује на основу оверених геодетских подлога. На основу достављене геодетске подлоге на копији плана, дигиталних катастарских података и ортофото снимка, као и на основу графичких прилога просторног плана, утврђено је да се предметна парцела налази у непосредној близини, у суседству изграђених парцела, тако да се може уврстити у грађевинско земљиште.

Врста грађевинског земљишта: Неуређено и изграђено грађевинско земљиште;

Положај парцеле у Просторном плану-намена површина

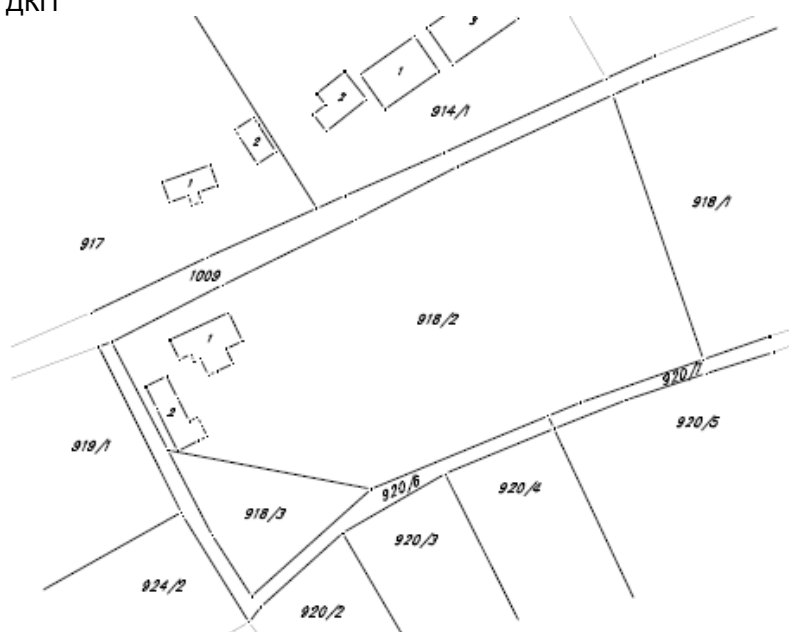


 ПРЕДМЕТНА ЛОКАЦИЈА

ГеоСрбија



ДКП



Правила грађења и уређења су утврђена на основу **Просторног плана, Правилника о општим условима и услова ималаца јавних овлашћења.**

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

5.2. Надземна грађевинска линија: **Задржава се постојећа грађевинска линија према регулационој линији;**

5.3. Подземна грађевинска линија: /

5.4. Растојање основног габарита објекта од суседних грађевинских парцела: **Растојања објекта од међа су много већа од минимално прописаних растојања у просторном плану;**

5.5. Међусобна удаљеност објеката: **Задржава се постојеће најмање растојање између стамбеног објекта који се дограђује и постојећег стамбеног објекта на парцели које износи више од 4 m, према идејном решењу;**

5.6. Спратност и висина објекта: **Постојећа Су+Пр, а након доградње према идјеном решењу - Сутерен + Приземље + Поткровље;**

5.7. Кота приземља објекта: **Постојећа;**

5.8. Висина надзетка стамбене поткровне етаже, врста и нагиб крова, врста кровног покривача, величина и положај отвора, материјализација, очување или остварење визура: **Висина објекта стамбене намене не може да буде већа од П + 1 спрат + По (поткровље без могућности формирања мансарде или вишеспратних нивоа). Висина надзетка поткровне етаже износи највише 1.6 m.**

5.9. Испади на нивоу спрата и на делу објекта који је виши од 3m: /

5.10. Спољне степенице: **Према идјеном решењу спољне степенице су висине до 0.90 m тако да не улазе у габарит објекта;**

5.11. Изградња других објеката на истој грађевинској парцели: /

5.12. Индекс заузетости: **У идејном решењу није дат индекс заузетости, али је очигледно да је он далеко мањи од минимално дозвољеног. У пројекту за грађевинску дозволу заузетост парцеле мора бити изражена у односу на намену и типологију грађевинске парцеле према табели из просторног плана:**

*Табела 25. Максималан индекс заузетости грађевинске парцеле*

	Намена и типологија изградње	Максимални индекс заузетости
1.	Становање – непољопривредно домаћинство	30%
1.1	Постојеће становање – непољопривредно домаћинство	30% или постојећи*
2.	Становање – мешовито домаћинство	40%
2.1	Постојеће становање – мешовито домаћинство	40% или постојећи*
3.	Становање – пољопривредно домаћинство	50%
3.1	Постојеће становање – пољопривредно домаћинство	50% или постојећи*
4.	Пословна намена	80%
4.1	Стамбено-пословна намена (70%:30%)	60%

5.13. Паркирање возила: **Унутар парцеле;**

5.14. Одводњавање површинских вода, озелењавање: /

5.15. Ограда парцеле: **Ограда се поставља на границу грађевинске парцеле и планирану регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује; Ограђивање парцеле се не препоручује. Забрањује се ограђивање пуном/зиданом оградом. За парцеле стамбене и стамбено-пословне намене висина транспарентне, парапетне или**

живе ограде и капије не може да прелази 1.2 m. Транспарентном оградом се сматра она која има минималну прозирност од 25%, која се поставља према катастарском плану и операту; Капије на уличној огради не могу се отворати изван регулационе линије;

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): **Приступ парцели је постојећи са некатегорисаног јавног пута к.п.1009 КО Белошевац;**

6.2. Водовод: **Постојећи;**

6.3. Фекална канализација: **Постојећи;**

6.4. Електро инсталације: **Постојећи;**

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.**

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.**

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

Начелник Одељења за урбанизам, грађевинарство саобраћај и заштиту животне средине

Катарина Новаковић д.и.а.

