



## 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-14669-LOC-1/2017**

Број: **350-318/17-07**

Датум: **22.06.2017. 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 **Раковић Снежане, Лелић 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 (надградњу ламеле бр.2) вишепородичног стамбеног објекта

1. број катастарске парцеле: **2821/2 КО Ваљево**;
2. површина катастарске парцеле: **0.17.10 ha**;
3. класа и намена објекта: **112222– стамбена зграда са више од три стана категорије В**;
4. бруто површина објекта за који се издају услови:

Постојећа БРГП (3804.00 m<sup>2</sup>) + новопроектована надградња 257.83 m<sup>2</sup> = **4061.83 m<sup>2</sup>**

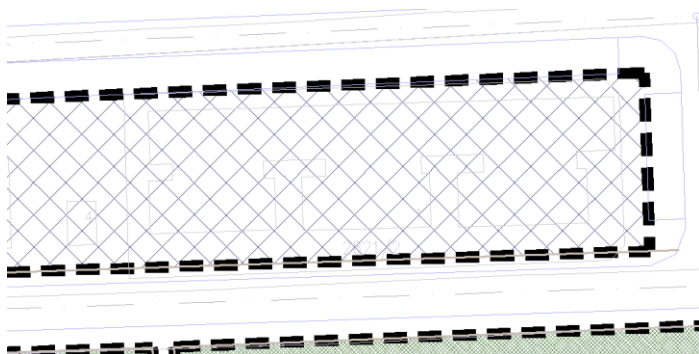
5. правила уређења и грађења:

*плански основ за утврђивање правила грађења и уређења:*

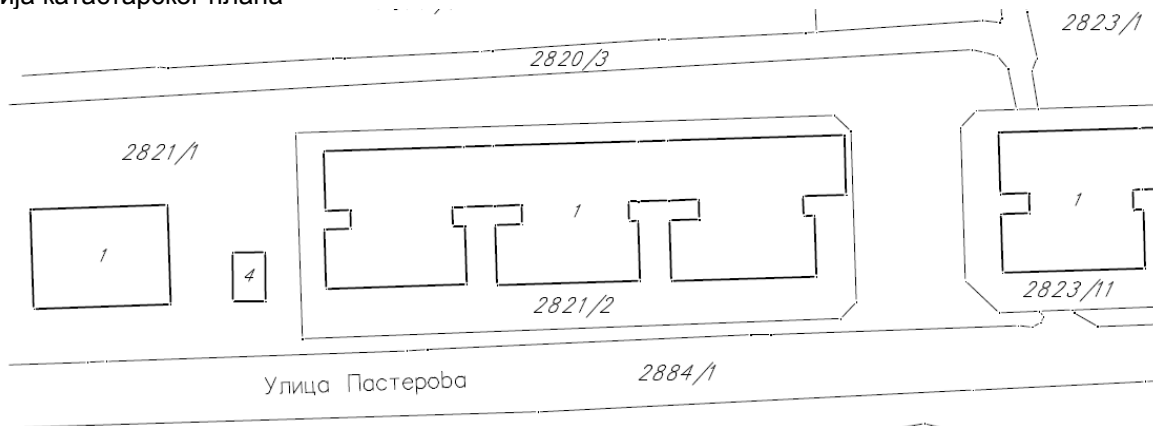
**ПГР „Север“** („Сл. гласник града Ваљева“, бр.18 св.3/2016): према плану намене, предметна парцела се налази у оквиру **постојеће стамбене намене високих густина**.

Врста грађевинског земљишта: **Уређено и изграђено грађевинско земљиште**;

План намене ПГР-е



STAMBENA NAMENA  
VISOKIH GUSTINA POSTOJEĆA



Правила грађења и уређења су утврђена на основу плана генералне регулације, 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 постојећа;**

5.5. Међусобна удаљеност објеката: **Задржава се постојеће растојање између стамбеног објекта који се дограђује и постојећих објеката, према идејном решењу;**

5.6. Спратност и висина објекта: **Постојећа По+Пр+3С, а након доградње 4. спрата изнад постојећег објекта према идјеном решењу - По+Пр+4С;**

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:

**Објекат се дограђује према поглављу бр. 5 интервенције на постојећим вишеспратним вишепородичним објектима**

**Висина објекта са надградњом је у оквиру висине предвиђене за зону и намену у плану П+6С+Пе.**

**Висина надградње објекта у зони постојећих објеката може износити највише једну етажу или 3м изнад постојећег венца или слемена.**

**Доградња над постојећим објектима вишепородичног становања дозвољена је по ламелама према јединственом идејном пројекту за цео објекат.**

**Појекат доградње објекта мора садржати као обавезан прилог фасаду целог објекта.**

**Поступак надградње и евентуалне доградње мора бити спроведен у складу са законом о заштити ауторских и сродних права.**

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

5.10. Спољне степенице: /

5.11. Изградња других објеката на истој грађевинској парцели: /

5.12. Индекс заузетости: **Задржава се постојећи индекс заузетости;**

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

5.14. Одводњавање површинских вода, озелењавање: **Одвођење воде са кровних површина прилагодити и укључити у постојеће олучне вертикале.**

5.15. Ограда парцеле: /

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 из Пастерове улице;

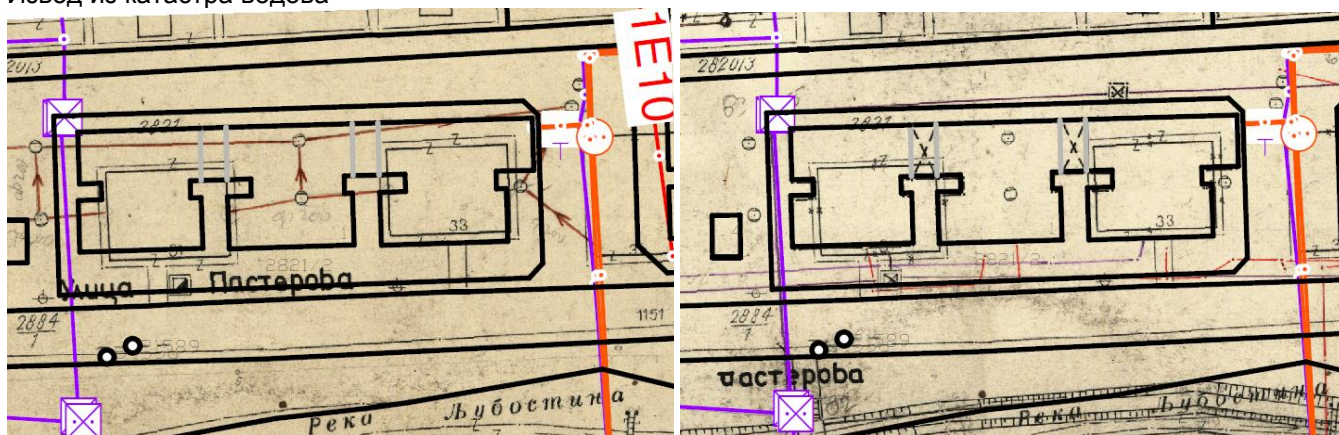
6.2. Водовод: Према техничким условима ЈКП " ВОДОВОД ВАЉЕВО" бр. 01-3805/2 од 08.06.2017.год. који су прибављени у обједињеној процедури;

6.3. Фекална канализација: Према техничким условима ЈКП " ВОДОВОД ВАЉЕВО" бр. 01-3805/2 од 08.06.2017.год. који су прибављени у обједињеној процедури;

6.4. Електро инсталације: Према техничким условима Оператора дистрибутивног система "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" д.о.о. Београд Београд, ОДС-ОГРАНАК ВАЉЕВО Број: 02/1320/116/2017 од 15.06.2017. год. који су прибављени у обједињеној процедури;

Наведени услови ималаца јавних овлашћења су саставни део ових локацијских услова.

Извод из катастра водова



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.