



## 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-1609-LOC-1/2017**

Број: **350-24/17-07**

Датум: **28.02.2017. године**

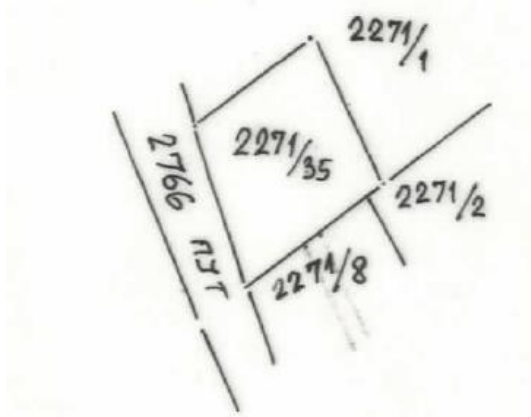
Градска управа за локални развој, привреду, урбанизам и комуналне послове града Ваљева, Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, Одсек за урбанизам и саобраћај, поступајући по захтеву **Пантелић Добриле** из Горића б.б., Ваљево, за издавање локацијских услова, на основу 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 изградњу породичног стамбеног

- број катастарске парцеле: **2271/35 КО Попучке;**
  - површина катастарске парцеле: **0.10.00 ha (лист непокретности бр.2145);**
  - класа и намена објекта: **111011– издвојене куће за становање или повремени боравак, до 400m<sup>2</sup>, категорије А;**
  - брutto површина објекта за који се издају услови:
    - **укупна бруто изграђена површина објекта – 266,57m<sup>2</sup>**
    - **укупна бруто развијена грађевинска површина објекта (надземно) – 266,57m<sup>2</sup>**
    - **површина земљишта под објектом (П бруто приземља) – 149,80m<sup>2</sup>**
  - правила уређења и грађења:  
*плански основ за утврђивање правила грађења и уређења:*  
**План генералне регулације за Село Попучке** („Сл. гласник града Ваљева“, бр.9/2007): према плану намене предметна парцела се налази у оквиру целине **3.2, простора интензивне изградње објекта производних делатности уз напомену да се уз производњу, као секундарна намена, јавља становање ниже густине.**
- Врста грађевинског земљишта: **делимично уређено и неизграђено грађевинско земљиште;**
- Правила грађења и уређења су утврђена на основу **плана генералне регулације и услова ималаца јавних овлашћења.**
- Тип изградње: **Слободностојећи објекат на парцели;**
  - Надземна грађевинска линија: **Положај грађевинске линије утврђује се у складу са постојећом ситуацијом на парцели, суседним парцелама и нагибу терена. Прихвата се положај објекта према идејном решењу, а на најмањем растојању 10.00 m од парцеле јавног пута.**
  - Подземна грађевинска линија: **/**
  - Растојање основног габарита објекта од суседних грађевинских парцела: **Минимално 2m;**

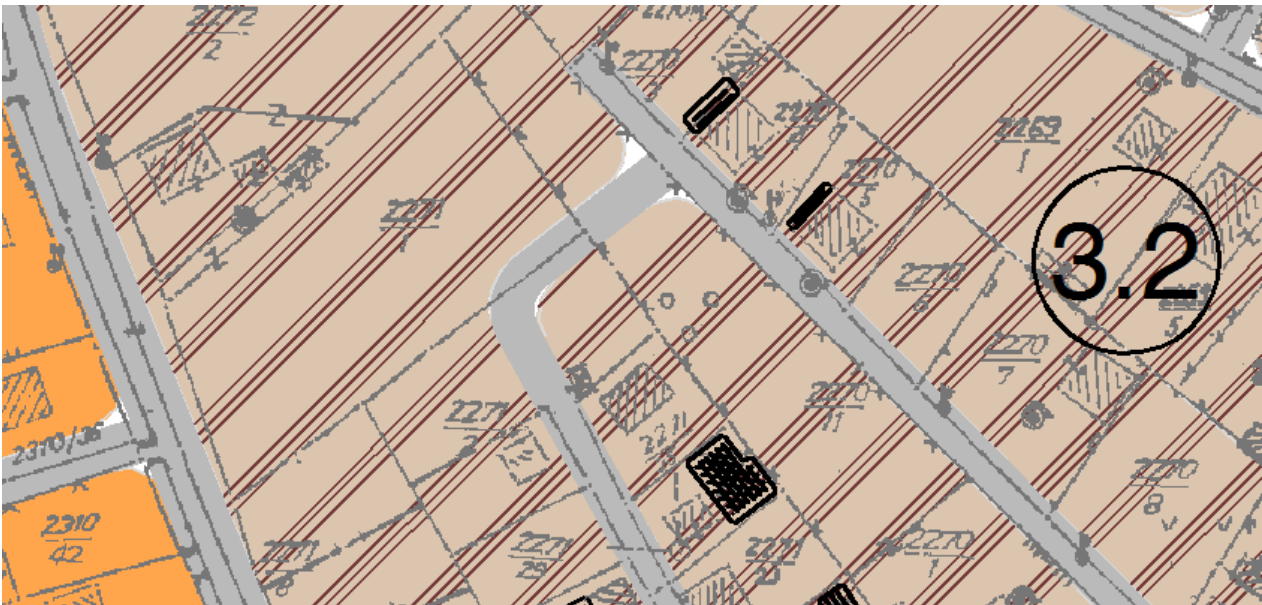
## Копија плана



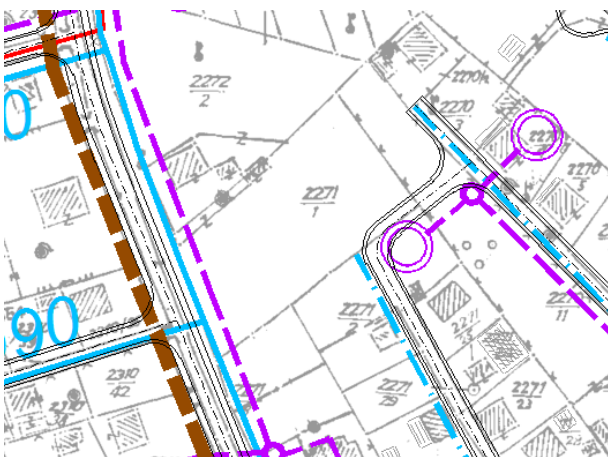
### ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

-  СТАНОВАЊЕ ГУСТИНЕ ПРЕКО 10 стан/ha СПРАТНОСТИ ДО По+Пр+1+Пк
-  СТАНОВАЊЕ ГУСТИНЕ 10 СТАН/ha СПРАТНОСТИ ДО По+Пр+1+Пк
-  ПРОСТОРИ ИНТЕНЗИВНЕ ИЗГРАДЊЕ
-  ПРОИЗВОДЊА
-  ПРОИЗВОДНЕ ДЕЛАТНОСТИ

## Намена површина из ПГР-е



## План инфраструктуре из ПГР-е



### ТТ ИНСТАЛАЦИЈЕ

— ПОСТОЈЕЋА ТТ МРЕЖА ПОПУЧКЕ (ПОДЗЕМНА)

--- КОАКСИЈАЛНИ КАБЛ БЕОГРАД - ВАЉЕВО

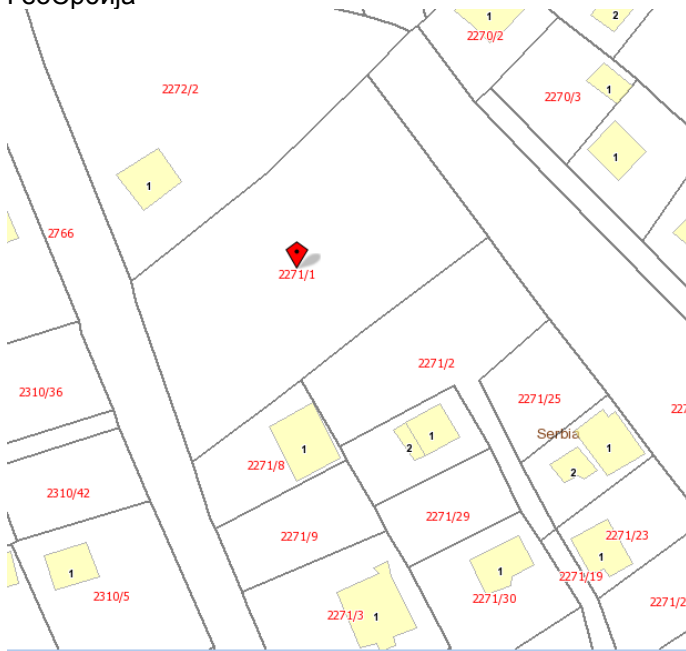
### ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

— ПОСТОЈЕЋИ ВОДОВОД 1. ЗОНЕ

--- ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

5.5. Међусобна удаљеност објеката: /

5.6. Спратност и висина објекта: **Према идјеном решењу - Приземље + Спрат.**



5.7. Кота приземља објекта: **Кота приземља може бити до 1,2 м изнад коте терена на месту главног улаза у објекат.;**

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 3м: **Делови објеката са испадима већим од 1,20 м не могу прелазити грађевинску линију. Хоризонтална пројекција испада поставља се на грађевинску линију. Делови објеката са испадима (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са или без стубова и сл.) до 1,20 м могу прећи грађевинску линију, рачунајући од основног габарита до хоризонталне пројекције испада, и то: - на делу предњег дворишта према улици одступање од грађевинске линије до хоризонталне пројекције испада износи до 1,20 м, уз услов да укупна површина испада не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља, - на делу бочног доришта претежно северне оријентације (растојање од 1,50 и 2,50 м до границе суседне парцеле хоризонтална пројекција испада може прећи основни габарит објекта до 0,60 м, уз услов да укупна површина испада не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља, - на делу бочног дворишта претежно јужне оријентације (растојање од 2,50 м и 3,50 м до границе суседне парцеле) хоризонтална пројекција испада може прећи основни габарит објекта до 0,90 м, уз услов да укупна површина испада не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља, - на делу задњег дворишта (растојање од 5,00 м до границе суседне парцеле) хоризонтална пројекција испада може прећи основни габарит објекта до 1,20м, уз услов да укупна површина испада не може прећи 30% задње фасаде изнад приземља.**

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

5.11. Изградња других објеката на истој грађевинској парцели: /

5.12. Индекс заузетости: **Према идејном решењу – 14,98%;**

5.13. Паркирање возила: **Паркирање и гаражирање, возила је обавезно у оквиру грађевинске парцеле у односу 1паркинг на 100м<sup>2</sup> бруто грађевинске површине или једно паркинг место на један стан или једну пословну јединицу уколико су стан или пословна јединица мањи од 100м<sup>2</sup> бруто површине. Возила могу бити паркирана и у гаражама које могу бити у објекту и на парцели испод и изнад нивоа терена. Уколико су испод нивоа терена њихова површина не улази у обрачун степена искоришћености односно заузетости парцеле. Приступ парцели мора бити обезбеђен пролазом или пасажом минималне ширине 2.5м и висине 3.0 м за путничка и комбинована возила.**

5.14. Одводњавање површинских вода, озелењавање: **У оквиру грађевинске парцеле под зеленилом треба да буде минимално 30% а под интерним саобраћајницама, паркинзима и манипулативним површинама до 20%.**

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): **Са јавног пута директно;**

6.2. Водовод: **Према условима ЈКП“Водовод Ваљево“ бр. 01-0679/2 од 10.02.2017.год. који су прибављени у обједињеној процедури;**

6.3. Фекална канализација: **Према условима ЈКП“Водовод Ваљево“ бр. 01-0679/2 од 10.02.2017.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. 02/1320/11/2017 од 20.02.2017. 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.**

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.

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.