



**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-11151-LOC-1/2017**  
Заводни број: **350-258/2017-07**  
Датум: **19.05.2017** године

Градска управа за локални развој, привреду, урбанизам и комуналне послове града Ваљево, Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, Одсек за урбанизам и саобраћај, поступајући по захтеву **СТАНИШИЋ МИРЧЕТЕ**, Земунска бб, 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, 114/2015) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 113/2015, 96/2016), издаје

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

**за изградњу викендице /у функцији туризма и рекреације/  
на парцели бр. 399/8 КО Бујачић**

**1 – број катастарске парцеле: 399/8 КО Ваљево**

**2 – површина катастарске парцеле: 0.09.46 ха**

**3 – класа и намена објекта:**

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

**летњиковац – једна јединица**

**класификациона ознака:**

**– А /Издвојене куће за становање или повремени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће/**

**- класификациони број 111011**

**- стамбене зграде са једним станом, до 400 м<sup>2</sup> и П+1+Пк (ПС)**

**- категорија А**

**- учешће у укупној површини објекта 100%**

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

**- изграђена површина под објектом у основи – 69.44 м<sup>2</sup>**

**- бруто површина приземља објекта – 69.44м<sup>2</sup>**

**- надземна бруто површина објекта – 69.44м<sup>2</sup>**

**- укупна бруто површина објекта – 69.44м<sup>2</sup>**

**5 – правила уређења и грађења:**

**плански основ за утврђивање правила грађења и уређења**

- На основу Плана генералне регулације за подручје села Бујачић, Петница и Клинци са детаљном разрадом туристичко рекреативног центра „Петница“ („Службени гласник општине Ваљево“ бр. 2/2008.) предметна парцела налази се у намени „шумско земљиште“.
- На шумском земљишту дозвољена је изузетно :  
изградња објеката инфраструктуре, у складу са Регионалним Просторним планом Колубарског округа погођеног земљотресом и Планом Генералне регулације; изградња објеката у функцији шумске привреде; изградња објеката у функцији туризма и рекреације према решењима Плана

Генералне регулације. Објекти у функцији шумске привреде, туризма и рекреације који се могу градити :

2. Објекти туристичког и рекреативног карактера  
Величина објекта је максимално 100 м<sup>2</sup> у основи бруто.  
Висина објекта - П (приземље).  
Материјал за изградњу прилагођен шумском окружењу.

*врста грађевинског земљишта: градско грађевинско земљиште*

### **ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА и ГРАЂЕЊА**

Правила грађења и уређења су утврђена на основу План генералне регулације за подручје села Бујачић, Петница и Клинци са детаљном разрадом туристичко рекреативног центра „Петница“ („Службени гласник општине Ваљево“ бр. 2/2008.), 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: **слободно стојећи објекат**

5.2 Надземна грађевинска линија према Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу:

Минимално растојање регулационе линије од грађевинске линије за нови објекат је 5 м.

5.3 Подземна грађевинска линија: /

5.4 Растојање основног габарита објекта од суседних грађевинских парцела: 2,5 м од северозападног суседа и 4м од југоистичног суседа

5.5 Међусобна удаљеност објеката:

5.6 Спратност објекта: **Пр (приземље)**

5.7 Кота приземља објекта: апсолутна 254.59

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: /

5.9 Висина објекта: **слеме објекта је висине 4.55м или апсолутно 259,14**

5.10 Испади на делу објекта који је виши од 3м: /

5.11 Спољне степенице: /

5.12 Изградња других објеката на истој грађевинској парцели: /

5.13 Забране: /

5.14 Индекс заузетости/ Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу/ : **зона кућа за одмор - 0,3;**

5.15 Паркирање и гаражирање возила, приступ и уређење пасажа: /

5.16 Објекти у унутрашњости парцеле и блока: /

5.17 Одводњавање површинских вода, озелењавање: /

5.18 Ограда парцеле: /

5.19 Фазна изградња: /

5.20 Прописи за обављање делатности: /

5.21 Остало:

Материјал за изградњу објекта треба да је прилагођен шумском окружењу.

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

6.1 Саобраћај, колски и пешачки приступи и токови: **приступ парцели са јавног пута на југозападној страни парцеле**

6.2 Водоводне инсталације: **према техничким условима ЈКП „Водовод Ваљево“, за пројектовање прикључка унутрашњих инсталација на градску водоводну и канализациону мрежу по електронској обједињеној процедури, бр. 01-3075/2 од 15.05.2017.: НЕМА УСЛОВА ЗА ПРИКЉУЧЕЊА НА ЈАВНУ ВОДОВОДНУ И КАНАЛИЗАЦИОНУ.**

6.3 Фекална канализација: **према техничким условима ЈКП „Водовод Ваљево“, за пројектовање прикључка унутрашњих инсталација на градску водоводну и канализациону мрежу по електронској обједињеној процедури, бр. 01-3075/2 од 15.05.2017.: НЕМА УСЛОВА ЗА ПРИКЉУЧЕЊА НА ЈАВНУ ВОДОВОДНУ И КАНАЛИЗАЦИОНУ.**

6.4 Кишна канализација: /

6.5 Електро инсталација: **према техничким условима „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, ОДС - ОГРАНАК ВАЉЕВО, за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, широка потрошња и јавно осветљење-појединачни прикључак, бр. Број: 02/1320/78/2017 Датум: 16.05.2017. године;**

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: /

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: /

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 објекта, 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 објекта („Сл. гласник РС“, бр. 23/2015, 77/2015, 58/2016, 96/2016)

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.

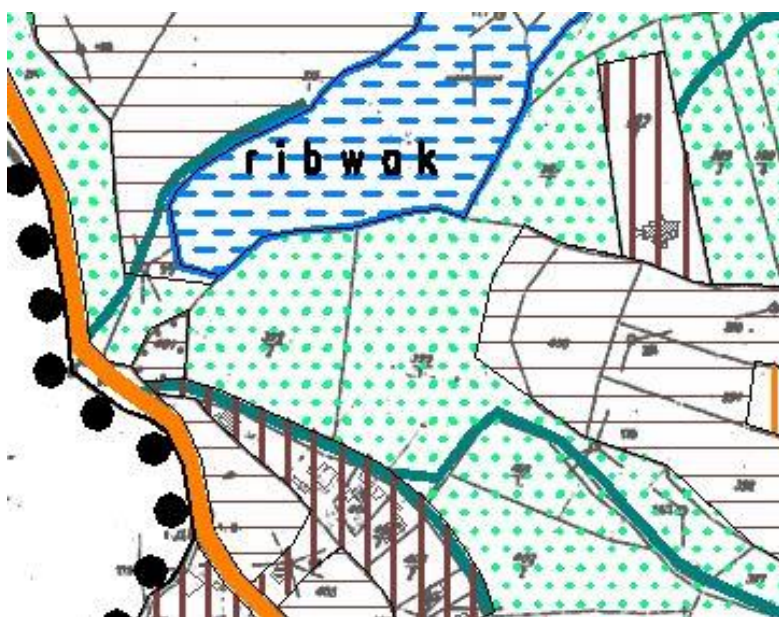
Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

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.

Графички прилог:

Извод из плана намене површина



	<b>POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE</b>
	<b>POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE SA OBJEKTIMA</b>
	<b>ŠUMSKO ZEMLJIŠTE</b>
	<b>IZDANI, IZVORI I VRELA</b>
	<b>BUNARI</b>
	<b>REKE I POTOCI</b>
	<b>VEŠTAČKO JEZERO</b>
	<b>UREĐENE ZONE ZAŠTITE IZVORIŠTA, VODOTOKA I JEZERA</b>
	<b>GRANICA ŠIRE ZONE ZAŠTITE JEZERA</b>
	<b>RIBNJAK</b>

Самостални стручни сарадник  
за просторно и урбанистичко  
планирање

Властимир Чарнојевић д.и.а.

ШЕФ  
Одсека за урбанизам и саобраћај

Светислав Петровић д.и.с.

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

Катарина Новаковић д.и.а.