



## 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: 350 - 23/16 - 07  
Датум: 25. 02. 2016 године.

Градска управа за локални развој, привреду, урбанизам и комуналне послове, Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, поступајући по захтеву **Пантелић Саше из Ваљева, Браће Недића бб**, за издавање локацијских услова, на основу члана 53а Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10 – ус, 24/11, 121/12, 42/13 – ус, 50/13 – ус, 132/2014 и 145/14) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Сл. гласник РС“, бр. 22/15 и 89/15), издаје

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ за изградњу стамбеног објекта

- 1) број катастарске парцеле: **653/8 КО Дивчибаре**
- 2) површина катастарске парцеле: **00.07.81 ха**
- 3) класа и намена објекта: **1110111 – стамбена зграда до 400м<sup>2</sup> – викенд кућа**
- 4) бруто површина објекта за који се издају услови: **61м<sup>2</sup>**
- 5) правила уређења и грађења:  
На основу **Измена и допуна плана генералне регулације за туристичко место Дивчибаре**, ("Сл. гл. Града Ваљева" бр. 2/15 ), предметна парцела се налази у зони: **виле, апартмани и пансиони**
  - 5.1. Тип изградње: **слободностојећи објекат**
  - 5.2. Надземна грађевинска линија: **3м од РЛ**
  - 5.3. Подземна грађевинска линија: **5м од свих међа за септичке јаме, а 2,0м за подземне етажне**
  - 5.4. Растојање основног габарита објекта од суседних грађевинских парцела: **мин 5,0м**
  - 5.5. Спратност и висина објекта: **Пр+Пк; Висина објекта од коте уређеног терена до венца на месту улаза у објекат може бити највише 6,5м.**  
**Дозвољено је у свим објектима у оквиру поткровља пројектовати више спратних нивоа. Дозвољено је пројектовање сутерена - етажа чији се под налази у просеку до 1 м испод нивоа терена), с тим да се у њима могу налазити само помоћни, односно пратећи садржаји – рецепција, оставе, техничке просторије, гараже, кухињске просторије, спа и сл.**  
**Ако је терен у паду преко 15%, дозвољено је предвидети два нивоа приземља – ниско и високо.**
  - 5.6. Кота приземља објекта: **максимално 1,20м од коте терена на месту главног улаза у објекат.**
  - 5.7. Висина навитка стамбене поткровне етажне, врста и нагиб крова, врста кровног покривача, величина и положај отвора: **висина надвитка максимум 1,80м, уз услов да висина венца не прелази прописани максимум. У поткровљима је могуће предвиђати кровне баце или кровне прозоре.**  
**Кровови могу да буду равни, коси (једноводни, двоводни, четвороводни или вишеводни) или комбиновани. Максимални нагиб кровних равни је 60 степени.**

За изградњу објекта са двоводним кровом нагиб кровних равни мора бити према дужим странама основног габарита објекта. Код већих објеката на терену у паду треба пројектовати кров тако да је слеме крова паралелно са изохипсама. двоводан или вишеводан кров, величина и положај отвора по избору пројектанта

5.8. Грађевински елементи објекта:

5.8.1. грађевински елементи на нивоу приземља: не могу прелазити грађевинску линију

5.8.2. испади на објекту преко грађевинске/регулационе линије: не могу прелазити грађевинску линију

5.8.3. отворене спољне степенице: ако прелазе висину од 90цм улазе у основни габарит објекта и не могу прелазити грађевинску линију

5.8.4. грађевински елементи испод коте тротоара: /

5.9. индекс заузетости: мах. 15%

5.10. паркирање и гаражирање возила и приступ: директан приступ објекту са постојеће јавне саобраћајнице; обезбедити једно паркинг место на парцели или у објекту

5.11. Одводњавање површинских вода, озелењавање: површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици; површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели

5.12. Изградња других објеката на истој грађевинској парцели: На свим грађевинским парцелама дозвољена је изградња више објеката у функцији претежне намене (под условом да се . Објекти могу да буду повезани тремовима или другом врстом суве везе, уз услов да је та веза транспарентна. Минимално растојање између два објекта је 5 m.


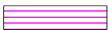

Забрањена је изградња гаража, котларница и остава свих врста ван габарита главног објекта

5.13. Ограда парцеле: Није дозвољено ограђивање објеката и парцела било каквом врстом ограда. Такође је забрањено ограђивање простора зеленим оградама било којом врстом засада. Није дозвољена изградња потпорних зидова на граници парцеле. Уколико је неопходно извршити нивелацију и каскадирање терена уз примену потпорних конструкција, за њих важе правила о растојању од суседних парцела и објеката иста као за саме објекте. Висина потпорног зида може бити максимум 1,2 m.

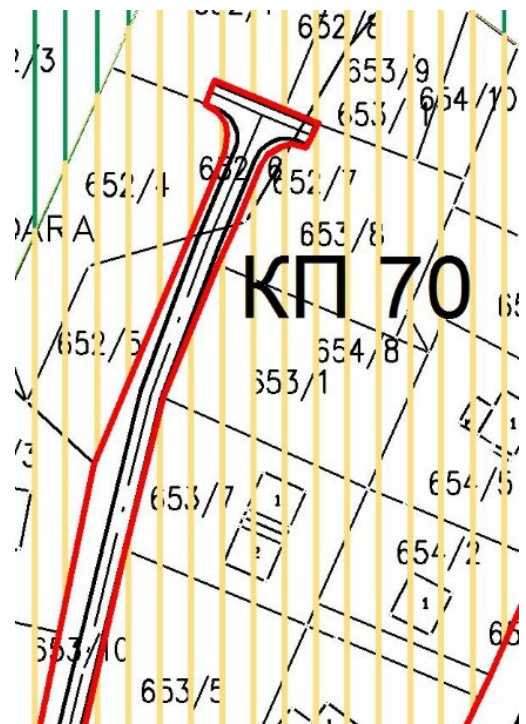
5.14. Објекти које је потребно обезбедити: /

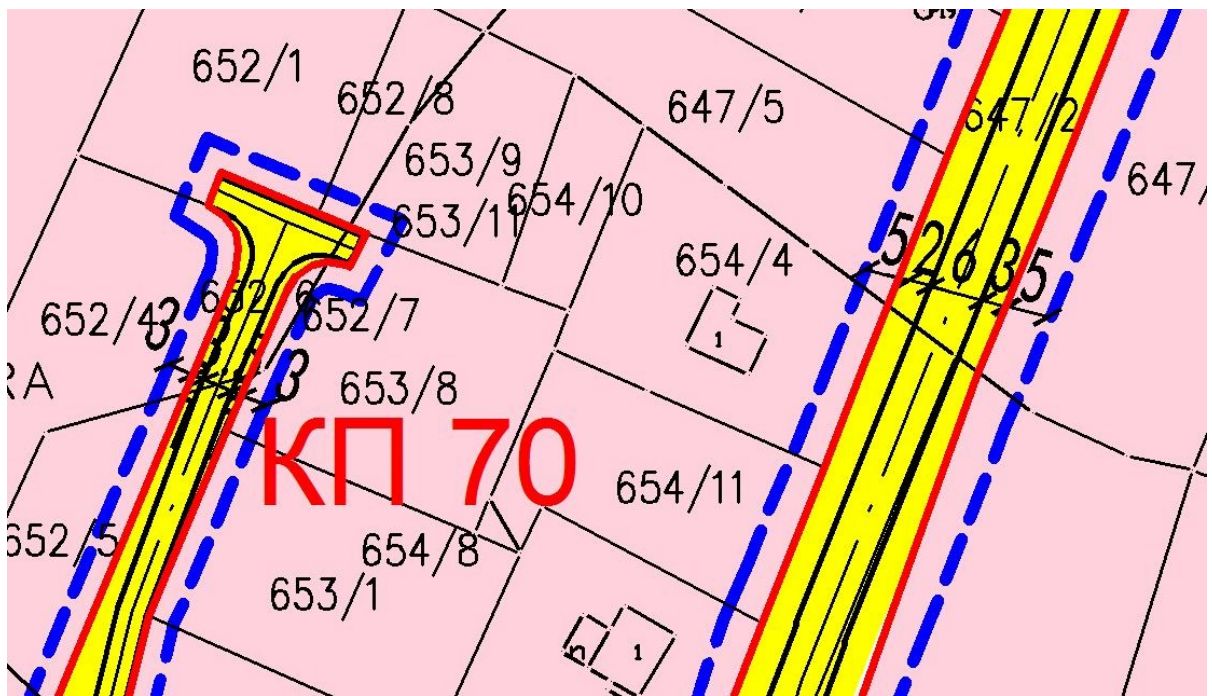
5.15. Графички прилози из планског документа: /

ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

-  ХОТЕЛИ И ОДМАРАЛИШТА
-  ХОТЕЛСКО-АПАРТМАНСКИ ОБЈЕКТИ ПАВИЉОНСКОГ ТИПА
-  ВИЛЕ, АПАРТМАНИ И ПАНСИОНИ

План претежне намене површина





План регулације и нивелације и саобраћано решење

	ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА	
	ДРЖАВНИ ПУТ IIа РЕДА бр.175, Ул. Вољевска (С1)
	САБИРНЕ УЛИЦЕ (С 2- С12)
	КОЛСКО-ПЕШАЧКЕ УЛИЦЕ/ САОБРАЋАЈНИЦЕ (КП1-КП84)
	ПЕШАЧКЕ И БИЦИКЛИСТИЧКЕ СТАЗЕ
	ПРОШИРЕЊА ЗА ОДМОР И ПРОСТОРИ СА СПРАВАМА ЗА ИГРУ ДЕЦЕ
	ПАРКИНЗИ
	ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

б) услови за пројектовање и прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру: саставни део локацијских услова је препис услова за пројектовање и прикључење, који су прибављени од имаоца јавних овлашћења, и то:

6.1. Саобраћај, колски и пешачки приступи и токови: директан приступ објекту са постојеће јавне саобраћајнице;

6.2. Услови за пројектовање прикључка унутрашњих инсталација водовода на градску водоводну мрежу, према условима ЈКП „Водовод Ваљево“ број 01-1351/2 од 25. 02. 2016. године поред наведене парцеле не постоји јавна водоводна мрежа – снабдевање водом обезбедити из сопственог резервоара - цистерне

6.3. Услови за пројектовање прикључка унутрашњих инсталација канализације на градску канализациону мрежу, према условима ЈКП „Водовод Ваљево“ број 01-1351/2 од 25. 02. 2016. године поред наведене парцеле НЕ ПОСТОЈИ јавна канализациона мрежа. Инвеститор да планира изградњу водонепропусне септичке јаме.

6.4. Кишна канализација: /

6.5. Услови за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије (широка потрошња – групни прикључак), „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд – регионални центар Електросрбија Краљево, ОДС-ОГРАНАК ВАЉЕВО, број 02/2533/9/2016 од 19. 02. 2016. године поред наведене парцеле НЕ ПОСТОЈИ јавна електродистрибутивна мрежа.

Да би се остварили услови за прикључење потребно је закључење посебног уговора о изградњи недостајуће јавне мреже са имаоцем јавних овлашћења („ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд – регионални центар Електросрбија Краљево,, ОДС-ОГРАНАК ВАЉЕВО)

6.6. Телеком: /

6.7. Топлана: /

- 6.8. МУП: /  
6.9. Остало: /

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

8) други услови у складу са посебним законима:

- 8.1. *заштита од пожара*: /  
8.2. *економично коришћење енергије и очување топлоте*: у складу са Планом обавезна је израда елабората енергетске ефикасности.  
8.3. *геологија*: обавезна израда елабората геомеханичких карактеристика тла (парцела се налази у зони чврстих стена са песковито-глиновитом дробином дебљине 0,8 – 1,5м)  
8.4. *проступачност*: /  
8.5. *техничка документација*: у складу са Законом о планирању и изградњи и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења техничке контроле („Сл. гласник РС“ број 23/15)

9) *Обавезне сагласности на пројектну документацију у складу са посебним законима*: /

10) *Идејно решење*: Идејно решење бр ИДР 1/16 урађено од пројектног бироа “Архиформа” из Ваљева (главни пројектант Горан Станојевић, лиценца бр 300 И153-09) и технички услови за прикључење на јавну инфраструктуру су саставни део ових локацијских услова. Приложено идејно решење ЈЕСТЕ У СКЛАДУ са овим локацијским условима.

11) *Садржај техничке документације*: Пројекат за грађевинску дозволу мора бити у складу са Законом о планирању и изградњи и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења техничке контроле према класи намени објекта („Сл. гласник РС“ број 23/15) за категорију објекта “А”

Локацијски услови издају се за потребе израде идејног, односно пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за грађење.

**НАПОМЕНА: У моменту издавања ових локацијских услова нема фактичких услова за изградњу објекта у складу са поднетим захтевом. Закључење уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре са одговарајућим имаоцем јавних овлашћења („ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд – регионални центар Електросрбија Краљево,, ОДС-ОГРАНАК ВАЉЕВО), је претходни услов 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.

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 подносилац захтева може поднети приговор у року од три дана од дана њиховог достављања, преко надлежног органа, градском већу.

Надлежни орган одлучује о приговору у року од 30 дана од дана његовог подношења.

обрадио:

Виши сарадник Одељења за урбанизам,  
грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине  
*иг. Севић Предраг*

НАЧЕЛНИК

Одељење за урбанизам, грађевинарство,  
саобраћај и заштиту животне средине  
*Јасна Алексић д.и.а.*