



**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 предмета: **ROP-VAL-27814-LOC-2/2016**  
Заводни број: **350-451/16-07**  
Датум: **13. 12. 2016. 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 **ПАВЛОВИЋ Ђорђа**, Ваљево, Улица Сарајевска бр. 6, 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), члана 7. став 2. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 35/2015, 114/2015) и члана 10. став 3. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 113/2015), издаје

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**  
**за изградњу породичног стамбеног објекта**

- 1) број катастарске парцеле: **10120 КО Ваљево**
- 2) површина катастарске парцеле: **0.02.99 ха**
- 3) класа и намена објекта: **Категорија: А; класификациони број: 111011**  
**стамбене зграде са једним станом**
- 4) бруто површина објекта за који се издају услови: **222м<sup>2</sup>**
- 5) правила уређења и грађења:

На основу ГУП-а Ваљева (Сл. гл. Града Ваљева бр. 3/2013) до доношења планова генералне регулације за поједине зоне, примењују се одредбе Генералног плана градског насеља Ваљево (Службени гласник општине Ваљево” број 20/07) и преиспитани детаљни урбанистички планови, донети у складу са раније важећим законима о планирању и изградњи.

На основу **ГП-а градског насеља Ваљева** („Сл. гласник општине Ваљево“, бр. **20/2007**), предметна парцела се налази у зони: **претежно стамбена намена – мање густине**

На основу **РП-а – Западни део МЗ „Градац“** („Сл. гласник општине Ваљево“, бр. **4/97**), предметна парцела се налази у зони: **индивидуално становање – зона условно стабилног терена**

На основу Одлуке о преиспитивању урбанистичких планова општине Ваљево и Одлуке о допуни одлуке о преиспитивању урбанистичких планова општине Ваљево („Сл. гласник општине Ваљево“ бр. 4/03 и 5/03), у оквиру **РП-а – Западни део МЗ „Градац“**, не примењују се следећи делови плана:

**текстуални део** – делови текста који се односе на план намене површина (колективно становање, подручје заштитног зеленила и то између обилазног пута и граница КО Бујачић; појединачне намене – производни објекти, план парцелације и план изградње

- текстуални део који се односи на допунске снабдевачке пунктове

**графички део** – у плану намене површина – колективно становање, подручје заштитног зеленила и то између обилазног пута и граница КО Бујачић; појединачне намене – производни објекти

- план парцелације

- план изградње у оквиру плана изградње и регулације

Како за просторну целину у којој се налазе предметне парцеле није донет план генералне регулације, а преиспитани план је делимично стављен ван снаге, то се у складу са чланом 4.1.3. ГУП-а Ваљево примењују правила ГП градског насеља Ваљево (сл. гл. општине бр. 20/07)

При издавању локацијских услова правила изградње и регулације примењују се из **Генералног Плана градског насеља Ваљево за зону претежно станбена намена ниже густине** а за одреднице које нису посебно описане наведеним планом примењују се одредбе Правилника о општим правилима за парцелацију регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“, бр. 22/15).

5.1. **Тип изградње: слободностојећи објекат**

5.2. **Надземна грађевинска линија: 5м од РЛ, минимум 1,5м од међа северне оријентације, а 2,5м од међе јужне оријентације**

5.3. **Подземна грађевинска линија: поклапа се са надземном**

5.4. **Растојање основног габарита објекта од суседних грађевинских парцела: 1,5м од међе северне, а 2,5 од међе јужне оријентације**

5.5. **Међусобна удаљеност објеката: 4м минимално растојање између објеката**

5.6. **Спратност или висина објекта: идејним решењем планиран Сут+Пр**

5.7. **Кота приземља објекта: максимално 1,20м од коте терена**

5.8. **Висина назитка стамбене поткровне етажне, врста и нагиб крова, врста кровног покривача, величина и положај отвора: мах. висина надзетка 160цм, кров, кровни покривач. величина и положај отвора по избору пројектанта, уз поштовање архитектонских стандарда.**

5.9. **Грађевински елементи објекта:**

5.9.1. **грађевински елементи на нивоу приземља: /**

5.9.2. **испади на објекту преко грађевинске линије: /**

5.9.3. **отворене спољне степенице: улазе у основни габарит објекта ако савладавају висину већу од 90цм**

5.9.4. **грађевински елементи испод коте тротоара: /**

5.10. **индекс заузетости: максимално дозвољен 40%**

5.11. **индекс изграђености: максимално 1,0**

5.12. **паркирање и гаражирање возила: једно паркинг место на 1 стан**

5.13. **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. У оквиру грађевинске парцеле под зеленилом треба да буде минимално 25%.**

5.14. **Изградња других објеката на истој грађевинској парцели: Уколико при изградњи објекта на парцели, парцела није искоришћена до максималног степена заузетости и изграђености и ако постоје услови паркирања, могу се градити и други објекат до искоришћења поменутих степена, под условима да су испуњени услови растојања из овог плана.**

5.15. **Ограда парцеле: Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 м**

5.16. **Објекти које је потребно обезбедити: /**

5.17. **Фазна изградња: /**

5.18. **Графички прилог из планског документа: /**

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: приступ из улице Ужичке**

6.2. **Услови за пројектовање прикључка унутрашњих инсталација водовода на градску водоводну мрежу, према условима ЈКП „Водовод Ваљево“ број 01-8428/2 од 06. 12. 2016**

6.3. **Услови за пројектовање прикључка унутрашњих инсталација канализације на градску канализациону мрежу, према условима ЈКП „Водовод Ваљево“ број 01-8428/2 од 06. 12. 2016**

6.4. **Кишна канализација: /**

6.5. **Услови за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије (широка потрошња и јавно осветљење – појединачни прикључак), према условима „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Регионални центар Електросрбија Краљево, ОДС-ОГРАНАК ВАЉЕВО, број 02-2533/160/2016 од 05. 12. 2016. године НЕ ПОСТОЈЕ услови за прикључење. 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: I*

6.8. *МУП: I*

6.9. *Остало: I*

7) *подаци о постојећим објектима које је потребно уклонити пре грађења: постојећи објекат уписан у листу непокретности под бројем 1 се руши пре почетка грађења стамбеног објекта за који се издају локацијски услови*

8) *други подаци, у складу са посебним законима:*

8.1. *заштита од пожара: I*

8.2. *заштита животне средине: I*

8.3. *Водопривреда I*

8.4. *Санитарна заштита: I*

8.5. *Геологија: Обавезна је израда елабората геомеханичких карактеристика тла*

8.6. *Економично коришћење енергије и очување топлоте: у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл. Гласник РС“, бр. 61/2011) обавезна је израда елабората енергетске ефикасности.*

8.7. *Приступачност:*

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

10) *Идејно решење: Идејно решење бр 107/2016 урађено од пројектанта ПБ “Студио форма” из Ваљева (главни пројектант Ирена Андрић Ковач, лиценца бр 300-5325-03) је саставни део ових локацијских услова.*

**НАПОМЕНА:** Приложено идејно решење ЈЕ 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 прма класи намени објекта („Сл. гласник РС“ број 23/15) за категорију објекта „А“*

**НАПОМЕНА - У моменту издавања ових локацијских услова нема фактичких услова за изградњу објекта у складу са поднетим захтевом. Неопходно је, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе извршити:**

- **Закључење уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре са одговарајућим имаоцем јавних овлашћења („ЕПС дистрибуција“ д.о.о. Београд, ОДС-ОГРАНАК ВАЉЕВО), је претходни услов за издавање грађевинске дозволе.**

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

По овлашћењу начелника ГУ  
ШЕФ  
Одсека за урбанизам и саобраћај  
*Светислав Петровић дипл. инж. саоб*