



**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 APR : **ROP-VAL-228-LOCH-2/2016**  
Број : **350-13/16-07**  
Датум: **01.03. 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 **Плавшић Горана**, ул. Александра Маринковића бр. 8, 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), издаје

### **ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

#### **за изградњу стамбеног објекта**

**1 – број катастарске парцеле: 1119/7 КО Грабовица**

**2 – површина катастарске парцеле: 583 м<sup>2</sup>**

**3 – класа и намена објекта:**

**111011 – стамбена зграда са једним станом ; категорија - А**

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

**укупна бруто површина објекта – 99,85 м<sup>2</sup>**

**5 – правила уређења и грађења:**

плански основ за утврђивање правила грађења и уређења

- На основу **Просторног плана града Ваљева** („Сл. гласник града Ваљева“, бр. 3/2013), предметна парцела се налази у зони: **брежуљкасти приградски рејон – грађевинско подручје насеља**

**врста грађевинског земљишта: грађевинско земљиште ван граница градског грађевинског земљишта**

#### **ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА и ГРАЂЕЊА**

Правила грађења и уређења су утврђена на основу Просторног плана града Ваљева, 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: **слободностојећи објекат на парцели**

5.2 Надземна грађевинска линија: **мин. 5м од РЛ према улици са североисточне стране**

5.3 Подземна грађевинска линија: **иста као надземна**

5.4 Растојање основног габарита објекта од суседних грађевинских парцела: **мин. 1,5 м од северозападне међе ; мин. 2,5м од југозападне и југоисточне међе**

5.5 Међусобна удаљеност објеката: **минимум 5.0 m од зида до зида за стамбене намене, с тим да стреха не сме да прелази 1.0 m**

5.6 Спратност објекта: **Приземље**

5.7 Кота приземља објекта: **макс. 0,90m од највише коте терена уз објекат**

5.8 Висина назитка стамбене поткровне етаже, врста и нагиб крова, врста кровног покривача, величина и положај отвора, очување или остварење визура, елементи архитектуре, светларници: **кров двоводан , пад крова у правцу југозапад – североисток ; нагиб крова 30° ; кровни покривач – фалцован цреп**

5.9 Висина објекта: **висина слемена – 5,60 м**

5.10 Испади на делу објекта који је виши од 3m: **без испада**

5.11 Спољне степенице: **према члану 30. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015)**

5.12 Изградња других објеката на истој грађевинској парцели: /

5.13 Забране: /

5.14 Индекс заузетости: **макс. дозвољено 50% ( остварено 17,13 % )**

5.15 Паркирање и гаражирање возила, приступ и уређење пасажа: **Паркирање или гаражирање возила решава се на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута. По правилу се обезбеђује једно паркинг/гаражно место за индивидуално путничко возило:  
- на једну стамбену јединицу на грађевинској парцели стамбене намене**

5.16 Објекти у унутрашњости парцеле и блока: /

5.17 Одводњавање површинских вода, озелењавање: **површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици (код регулисане канализације, односно јарковима) са најмањим падом од 1,5%; површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели**

5.18 Ограда парцеле: **Ограђивање парцеле се не препоручује. Забрањује се ограђивање пуном/зиданом оградом.**

**За парцеле стамбене и стамбено-пословне намене висина транспарентне, парапетне или живе ограде и капије не може да прелази 1.2 m.**

**Транспарентном оградом се сматра она која има минималну прозирност од 25%.**

5.19 Фазна изградња: /

5.20 Прописи за обаљање делатности : /

5.21 Остало: /

5.22 Графички прилози: **намена простора из Просторног плана града Ваљева**

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

6.1 Саобраћај, колски и пешачки приступи и токови: **Приступ парцели обезбедити из улице са североисточне стране парцеле**

6.2 Водоводне инсталације: **Услови за пројектовање прикључка унутрашњих инсталација водовода на градску водоводну мрежу, ЈКП „Водовод Ваљево“ број 01-1331/2 од 25.02.2016. године**

6.3 Фекална канализација: **Услови за пројектовање прикључка унутрашњих инсталација канализације на градску канализациону мрежу, ЈКП „Водовод Ваљево“ број 01-1331/2 од 25.02.2016. године**

6.4 Кишна канализација: /

6.5 Електро инсталација: **Услови за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије (широка потрошња и јавно осветљење – појединачни прикључак), „Електросрбија“ д.о.о. Краљево, ОДС-ОГРАНАК ВАЉЕВО, број 02/2533/7/2016 од 18.02.2016. године – потребно је закључење посебног уговора о изградњи пре издавања грађевинске дозволе**

6.6 Телеком: /

6.7 Топлана: /

6.8 МУП: /

6.9 /

6.10 Обезбеђење суседних објеката: **радове изводити према важећим техничким прописима и стандардима а тако да се не угрози употребљивост 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 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**

9.2 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 објеката („Сл. гласник РС“, бр. 23/2015, 77/2015)**

9.3 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**

9.4 Остало: **захтев за издавање грађевинске дозволе потребно је поднети ЕЛЕКТРОНСКИМ ПУТЕМ преко интернет портала (ЦЕОП) 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.**

Обрадио

Жељко Милошевић гр. тех.

ШЕФ

Одсека за урбанизам и саобраћај

Светислав Петровић д.и.с.

НАЧЕЛНИК

Одељења за урбанизам, грађевинарство,  
саобраћај и заштиту животне средине

Јасна Алексић д.и.а.

НАМЕНА ПРОСТОРА  
ПРОСТОРНИ ПЛАН ГРАДА ВАЉЕВА

