



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: ROP-VAL-22786-LOC-1/2016

Интерни број: 350-341/2016-07

Датум: 28.09.2016. 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 **Вучићевић Стевана** из Оглађеновца, за издавање локацијских услова, на основу члана 53а. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“ број 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 („Службени гласник Републике Србије“ број 35/2015 и 114/2015), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник Републике Србије“ број 113/15) издаје

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу стамбеног објекта

- 1) Број катастарске парцеле: 781 КО Белошевац
- 2) Површина катастарске парцеле: 885 м<sup>2</sup>
- 3) Класа и намена објекта: стамбена зграда са једном стамбеном јединицом (111011), категорија А
- 4) Бруто површина објекта за које се издају услови: укупна бруто површина објекта је 152,62м<sup>2</sup>
- 5) Правила уређења и грађења:

Утврђена су на основу Просторног плана града Ваљево („Службени гласник Града Ваљево“ број 3/2013), Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник Републике Србије“ број 22/2015) и услова надлежних органа и ИЈО.

На основу наведеног плана предметна парцела се налази у зони грађевинско подручје насеља.

5.1) Тип изградње: слободностојећи објекат на парцели;

5.2) Надземна грађевинска линија: растојање грађевинске линије од регулационе линије износи 5м;

5.3) Подземна грађевинска линија: је индентична надземној грађевинској линији;

5.4) Растојање основног габарита објекта (без испада) од суседних грађевинских парцела: за објекте стамбене намене (слободностојећи објекти) на делу бочног дворишта северне орјентације најмање дозвољено је 1,5м и на делу бочног дворишта јужне орјентације 2,5м;

5.5) Међусобна удаљеност објеката:

на истој парцели не може бити мања од 5м од зида до зида за објекте стамбене намене, с тим да стреха не сме да прелази 1м, док је минимална прописана међусобна удаљеност на суседним парцелама за нове спратне сеоске објекте 6м, а приземне слободностојеће 5м;

5.6) Спратност објекта: не може бити већа од приземље + 1спрат + поткровље (без могућности формирања мансарде или вишеспратних нивоа) са могућношћу формирања подземне (подрумске) етаже уколико не постоје геолошке или хидротехничке сметње;

5.7) Кота приземља објекта: мерено од нулте коте не може бити виша од 1/2 спратне висине;

5.8) Висина назитка стамбене поткровне етаже, врста кровног покривача, величина и положај отвора, очување или остварење визура, елементи архитектуре, светларници: висина надзита поткровне етаже може износити највише 1,6 метара, по правилу се примењује четвороводни кров са нагибом до 45%; примењују се локални грађевински материјали за изградњу објекта, бело кречене површине зидова, камен (сокла, подзид, облога подрумског зида) и дрво (столарија, трем и кровна стреха) у обради фасадних планова, и по правилу цреп и ћерамида као кровни покривач;

5.9) Висина објекта: одређена је дозвољеном спратношћу;

5.10) Испади на објекту: су дозвољени, не могу прелазити грађевинску линију више од 1,2м и то на делу објекта вишем од 3м, уколико је еркер већи, усклађује се према грађевинској линији, односно граници парцеле;

5.11) Спољне степенице: отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија најмање 3м увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90м. Изузетно, отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија на растојању мањем од 3м од регулационе линије, када је ширина тротоара преко 3м могу се постављати на предњи део објекта;

5.12) Изградња других објеката на истој грађевинској парцели: /

5.13) Забране: /

5.14) Индекс заузетости: максимално 30% (остварено – 17,24%)

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 или гаражно место за индивидуално путничко возило на једну стамбену јединицу на грађевинској парцели стамбене намене. Приступ се обезбеђују према могућности и то као директни приступ на насељску саобраћајницу или јавни пут, преко приватних прилаза или путем уговора о службености (право приватних прилаза или путем уговора о службености могу се примењивати и односити, по потреби, на више парцела);

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: /

5.19) Фазна изградња: /

5.20) Прописи за обављање делатности: /

5.21) Остало: /

5.22) Графички прилози: приказ грађевинске према регулационој линији;

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

6.1) Саобраћај, колски и пешачки приступи и токови: се обезбеђују према могућности и то као директни приступ на насељску саобраћајницу или јавни пут, преко приватних прилаза или путем уговора о службености (право приватних прилаза или путем уговора о службености могу се примењивати и односити, по потреби, на више парцела);

6.2) Водоводне инсталације: према Условима за пројектовање прикључка унутрашњих инсталација на градску водоводну и канлизациону мрежу издатим од ЈКП Водовод Ваљево, Сектор техничко пројектантских послова број 01-6406/2 од 23.09.2016.године;

6.3) Фекална канализација: према Условима за пројектовање прикључка унутрашњих инсталација на градску водоводну и канлизациону мрежу издатим од ЈКП Водовод Ваљево, Сектор техничко пројектантских послова број 01-6406/2 од 23.09.2016.године;

6.4) Кишна канализација: /

- 6.5) Електро инсталација: Услови за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије (широка потрошња и јавно осветљење - појединачни прикључак), Привредно друштво за дистрибуцију електричне енергије „Оператор дистрибутивног система ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“ д.о.о. Београд, Електродистрибуција ЕД ВАЉЕВО - Погон, број 02/2533/124/2016 од 20.09.2016. године;
- 6.6) Телеком: /
- 6.7) Топлана: /
- 6.8) МУП: /
- 6.9) 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: предвиђено уклањање постојећег нелегалног стамбеног објекта на предметној парцели;
- 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;
  - \* 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.
- 9) Други подаци, у складу са посебним законима:
- 9.1) Енергетска ефикасност: у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник Републике Србије“ број 61/2011)
- 9.2) Техничка документација: на основу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“ број 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 („Службени гласник Републике Србије“ број 23/2015 и 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

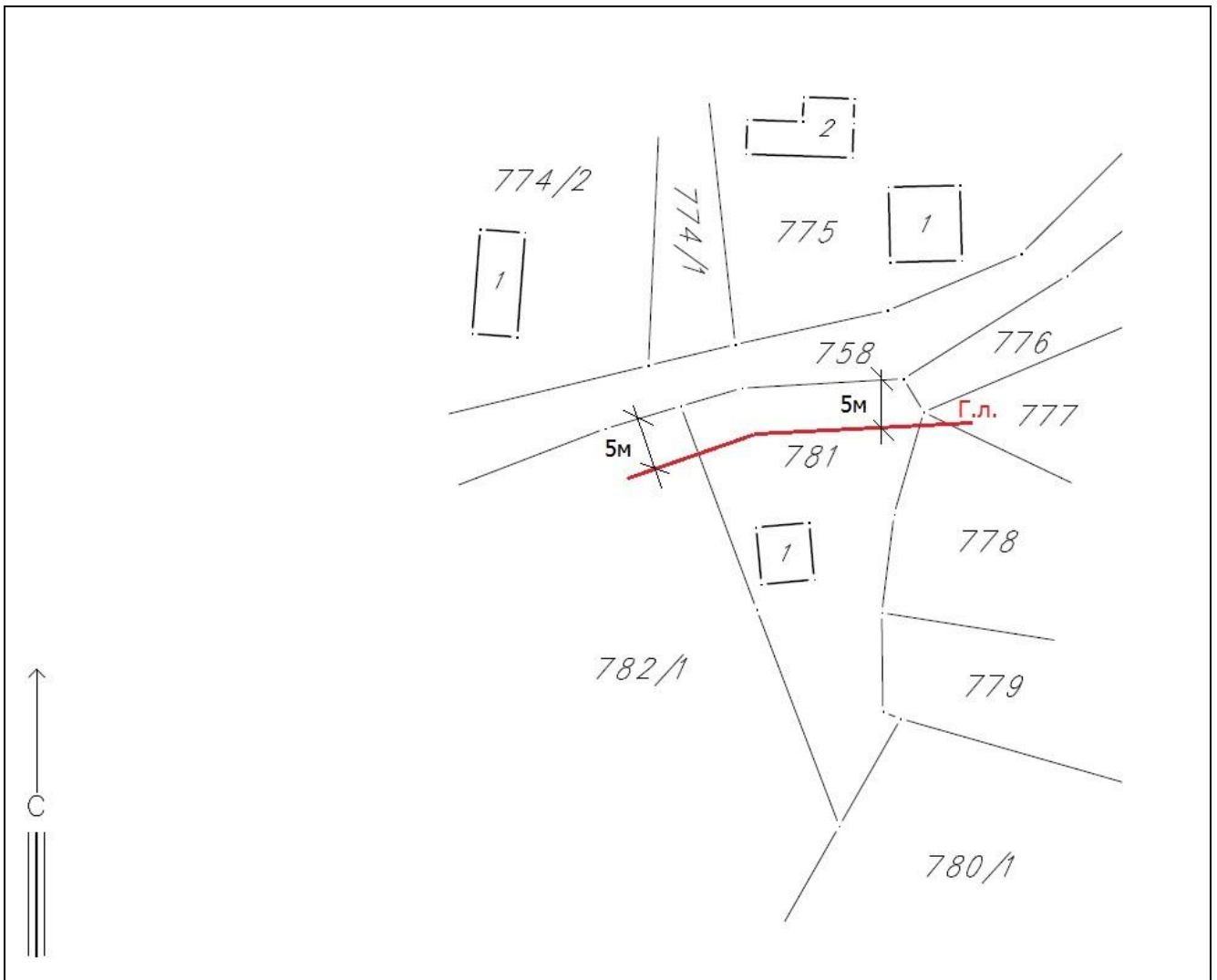
## ПОСЕБНЕ НАПОМЕНЕ

Идејно решење ИДР број 81-1/16 урађено од стране „Студио Форма“ д.о.о. Ваљево (одговорни пројектант дипломирани инжењер архитектуре Ирена Андрић-Ковач лиценца број 300 5325 03) и технички услови за прикључење на јавну инфраструктуру су саставни део ових локацијских услова.

Приложено идејно решење **НИЈЕ У СКЛАДУ** са локацијским условима и исто мора бити прилагођено наведеним урбанистичким условима (грађевинска линија према регулационој линији) по питању позиције објекта на парцели.

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, Електродистрибуција ЕД ВАЉЕВО) је претходни услов за издавање грађевинске дозволе.

Графички прилог  
-приказ грађевинске према регулационој линији-



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  
виши стручни сарадник за послове урбанизма  
Веселин Јовановић спец.струк.инж.грађ.

По овлашћењу начелника Градске управе  
Шеф одсека за урбанизам и саобраћај  
Светислав Петровић д.и.с.