



**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-6441-LOC-1/2016**  
Број : **350-101/16-07**  
Датум: **09.05. 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 **Потребих Душана** из Ваљева, ул. Стевана Марковића Сингера бр. 3 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 и 114/2015 ) , Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (“Сл. гласник РС” број 113/15) издаје

### **ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

#### **за реконструкцију и доградњу постојећег стамбеног објекта**

**1 – број катастарске парцеле: 839 КО Ваљево**

**2 – површина катастарске парцеле: 301 м<sup>2</sup>**

**3 – класа и намена објекта:**

**111011 – стамбени објекат ; категорија - А**

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

**укупна бруто површина објекта – 94,70 м<sup>2</sup>**

**5 – правила уређења и грађења:**

плански основ за утврђивање правила грађења и уређења

- На основу ГУП-а Ваљева ( сл. Гл. Града Ваљева бр. 5/2013 ) , а према тачки 4.1.3. – ЗАВРШНЕ НАПОМЕНЕ и ГП-а градског насеља Ваљева ( сл. Гл. Општине Ваљево, бр. 20/2007 ) предметна парцела се налази у зони : **претежно стамбена намена – мање густине**
- На основу ДУП-а дела МЗ Ново насеље измене и допуне ( сл. Гл. Града Ваљева бр. 4/82 ) , предметна парцела се налази у зони : **становање**

**врста грађевинског земљишта: градско грађевинско земљиште**

#### **ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА и ГРАЂЕЊА**

Правила грађења и уређења су утврђена на основу ГП-а градског насеља 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: /

5.3 Подземна грађевинска линија: /

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

5.5 Међусобна удаљеност објеката: **постојеће према северној оријентацији ; у односу на јужну оријентацију мин. 3м за већ изграђене објекте приликом реконструкције**

5.6 Спратност објекта: **Приземље + Спрат**

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

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: **не могу се предвидети отвори стамбених просторија према северозападној међи ; кров решити тако да не угрози суседне парцеле и објекте .**

5.9 Висина објекта: **макс. 11м, од терена до врха крова слемена**

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

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: **максимално 40 %**

5.15 Паркирање и гаражирање возила, приступ и уређење пасажа: **користити постојећи приступ парцели из улице Стевана Марковића Сингера ; 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**

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 обаљање делатности : /

5.21 Остало: /

5.22 Графички прилози:

**- план намене површина – ГП градског насеља Ваљева**

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

6.1 Саобраћај, колски и пешачки приступи и токови: **постојећи приступ парцели из улице Стевана Марковића Сингера**

6.2 Водоводне инсталације: **користити постојеће капацитете**

6.3 Фекална канализација: **користити постојеће капацитете**

6.4 Кишна канализација: /

6.5 Електро инсталација: **користити постојеће капацитете**

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: **у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл. Гласник РС“, бр. 61/2011)**

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.**

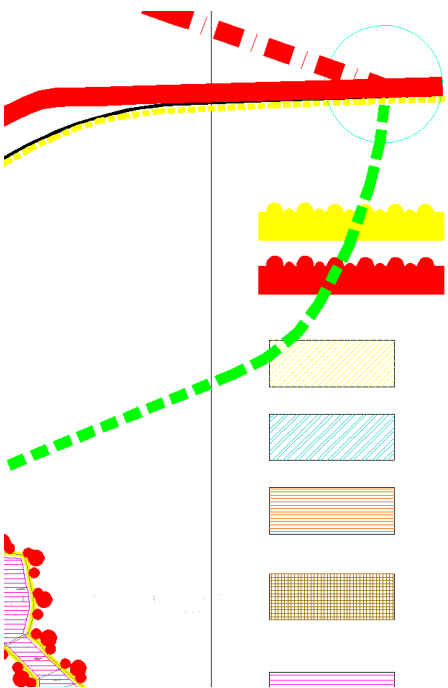
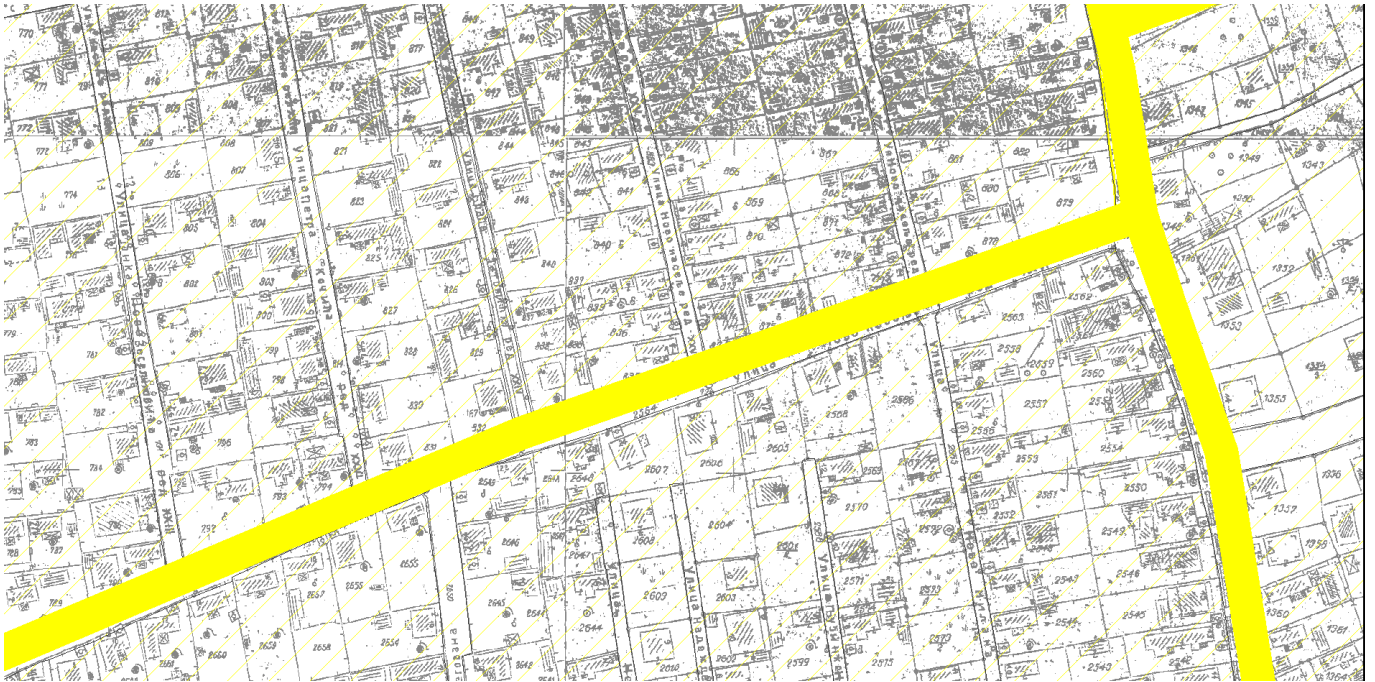
Обрадио

Жељко Милошевић гр. тех.

ПО ОВЛАШЋЕЊУ НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ  
УПРАВЕ  
ШЕФ  
Одсека за урбанизам и саобраћај

Светислав Петровић д.и.с.

НАМЕНА ПОВРШИНА  
ГП ГРАДСКОГ НАСЕЉА ВАЉЕВА



LEGENDA:

GRANICA GUP-a IZ 1987. GODINE

GRANICA GUP-a

PRETE@NO STAMBENA NAMENA - MAWE GUSTINE

PERIURBANO STANOVAVE

STAMBENA NAMENA - SREDWE GUSTINE

STAMBENA NAMENA - VISOKE GUSTINE