

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

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, по поднетом захтеву Зорана Цветојевића из Ваљева, улица Добротица Симића број 21 за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број 300/84 КО Дивчибаре, на основу члана 7 и 8 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Службени гласник РС" број 22/15), члан 5. став 3. и члан 7. став 2. Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС" број 35/15), садржине идејног решења предвиђене Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС" број 23/15) и Правилника о класификацији објекта ("Службени гласник РС" број 22/15), доноси

ЗАКЉУЧАК

Одбацију се захтев Зорана Цветојевића из Ваљева, улица Добротица Симића број 21 за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број 300/84 КО Дивчибаре, због следећих недостатака у садржини идејног решења достављеног уз захтев:

- не постоји шира ситуација са назначеним приступом до јавне саобраћајне површине на основу чега би се локацијским условима одредило обавезно прибављање уговора о конституисању службености пролаза и постављања инсталација инфраструктуре кроз парцеле других власника;
- не постоји податак о планираној инсталисању и једновременој снази електричне енергије (без тог податка није могуће прибавити услове Електродистрибуције за пројектовање и прикључење на јавну ЕД мрежу);

Ако подноилац захтева у року од 10 дана од дана пријема закључка, а најкасније 30 дана од дана његовог објављивања на интернет страници надлежног органа поднесе усаглашени захтев и отклони све наведене недостатке, не доставља документацију поднету уз захтев, који је одбачен нити поново плаћа административну таксу и накнаду.

Образложење

Зоран Цветојевић из Ваљева, улица Добротица Симића број 21, поднео је захтев за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број 300/84 КО Дивчибаре.

Уз захтев је приложио идејно решење изградње стамбеног објекта израђивача Бироа за пројектовање "Квадрат плус" Петница б.б. пројектант Катарина Новаковић, дипломирани инжењер архитектуре, Решење Министарства пољопривреде и заштите животне средине у Београду, број: 464-01-00046/2014-10 од 30. септембра 2014. године и доказ о плаћеној административној такси за подношење захтева.

Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС" број 23/15) предвиђена је садржина идејног решења.

Увидом у достављено идејно решење утврђени су недостаци наведени у диспозитиву закључка. Чланом 8. став 1. и 2. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Службени гласник РС" број 22/15) предвиђено је следеће: "Ако нису испуњени формални услови за даље поступање по захтеву, прописани чланом 7. овог Правилника, надлежни орган захтев за издавање локацијских услова одбације закључком уз навођење свих недостатака." Уредбом о локацијским условима члан 7. став 2. предвиђено је да ако због недостатка у садржини идејног решења надлежни орган не може

издати локацијске услове, захтев одбацује у складу са чланом 5. став 3. ове Управе, уз навођење свих недостатака због којих није могуће издати локацијске услове.
Поступајући у складу са наведеним Правилницима и Уредбом о локацијским условима донет је закључак као у диспозитиву.

Против овог закључка подносилац захтева може изјавити приговор Градском већу града Ваљева, преко овог Одељења, у року од три дана од дана достављања.

Закључак донет у Градској управи за локални развој, привреду, урбанизам и комуналне послове града Ваљева, Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, Одсек за урбанизам и саобраћај, под бројем 350-158/2015-07 дана 11.05.2015. године.





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 - 158/15 - 07
Датум: 22. 06. 2015 године.

Градска управа за локални развој, привреду, урбанизам и комуналне послове, Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, поступајући по захтеву **Цветојевић Зорана Ваљева, ул. Добросава Симића 21,** 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) издаје



ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ за изградњу стамбеног објекта

- 1) број катастарске парцеле: **300/54 КО Дивчибаре**
- 2) површина катастарске парцеле: **00.05.00 ха**
- 3) класа и намена објекта: **1110111 – стамбена зграда до 400м²**
- 4) бруто површина објекта за који се издају услови: **59,25м²**
- 5) правила уређења и грађења:

На основу Просторног плана града Ваљева (сл. гласник Општине бр. 3/13) предметна парцела се налази у зони: – постојеће шуме

Врста земљишта: грађевинско земљиште ван граница градског грађевинског земљишта

При издавању ових локацијских услова примењују се правила дефинисана Просторним планом у поглављу **2.1.4. - Правила уређења и грађења објекта стамбене и пословне намене.**

За све случајеве који се не могу подвести под правила утврђена у делу 2.1.4. овог Просторног плана примењују се одредбе Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС”, број 50/2011).

5.1. Тип изградње: слободностојећи објекат

5.2. Надземна грађевинска линија: како парцела нема директну везу са јавним путем грађевинска линија, зона грађења је дефинисана растојањем од суседних грађевинских парцела: мин. 1,5м од западне и северне међе, а 2,5м од јужне и источне међе (графички прилог)

5.3. Подземна грађевинска линија: једнака надземној

5.4. Растојање основног габарита објекта од суседних грађевинских парцела: мин. 1,5м од западне и северне међе, а 2,5м од јужне и источне међе.

5.5. Спратност и висина објекта: Приземље (према идејном решењу)

5.6. Кота приземља објекта: може бити највише 1,20 м виша од нулте коте



5.7. Висина назитка стамбене поткровне етаже, врста и нагиб крова, врста кровног покривача, величина и положај отвора, приступачност: без надзитка, кровни покривач цреп или ћерамида, величина и положај отвора по избору пројектанта, уз поштовање архитектонских стандарда, бело кречена фасада, сутеренски део обложен каменом. Није дозвољена употреба бетонских зидова као завршне облоге

5.8. Грађевински елементи објекта:

5.8.1. грађевински елементи на нивоу приземља: **нема**

5.8.2. испади на објекту преко грађевинске/регулационе линије: **нема**

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

5.8.4. грађевински елементи испод коте тротоара: /

5.9. индекс заузетости: **идејним решењем остварено 11,85% (што је мање од мах. 50%)**

5.10. паркирање и гаражирање возила и приступ: конституисати службеност приступа објекту са постојеће јавне саобраћајнице преко парцела бр 300/8, 300/9 и 300/5 до издавања грађевинске дозволе; једно паркинг место на парцели

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: предложеним идејним решењем није планирана изградња других објеката.

5.13. Ограда парцеле: забрањује се ограђивање пуном/зиданом оградом, а висина транспарентне или живе ограде и капије не може да прелази 1.2 m. Транспарентном оградом се сматра она која има минималну прозирност од 25%

5.14. Објекти које је потребно обезбедити: /

5.15. Графички прилози из планског документа:/

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

6.1. Услови за пројектовање приклучка унутрашњих инсталација водовода на градску водоводну мрежу: према условима ЈКП „Водовод Ваљево“ број 01-6271/2 од 03. 06. 2015. године поред наведене парцеле НЕ ПОСТОЈИ јавна водоводна мрежа. Инвеститор планира сопствено снабдевање водом из цистерне.

6.2. Услови за пројектовање приклучка унутрашњих инсталација канализације на градску канализациону мрежу, према условима ЈКП „Водовод Ваљево“ број 01-6271/2 од 03. 06. 2015. године поред наведене парцеле НЕ ПОСТОЈИ јавна канализациона мрежа. Инвеститор да планира изградњу водонепропусне септичке јаме.

6.3. Услови за приклучење на дистрибутивни систем електричне енергије (широка потрошња и јавно осветљење – појединачни приклучак), према условима „Електросрбија“ д.о.о. Краљево, ОДС-ОГРАНАК ВАЉЕВО, број 02/8762/2015 од 04. 06. 2015. године поред наведене парцеле НЕ ПОСТОЈИ јавна електодистрибутивна мрежа. Инвеститор је у обавези да до издавања грађевинске дозволе закључи посебан уговор о изградњи недостајуће инфраструктуре са привредним друштвом „Електросрбија“ д.о.о. Краљево, ОДС-ОГРАНАК ВАЉЕВО

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: **није обавезна израда елабората о енергетској ефикасности** (у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл. Гласник РС“, бр. 61/2011) за стамбене објекте који се користе мање од 6 месеци годишње)

8.3. геологија: **обавезна израда елабората геомеханичких карактеристика тла**

8.4. приступачност: /

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) за објекте класе А шифра 1110111

У поступку издавања локацијских услова, а у складу са чл. 9 и 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Сл. гласник РС“ број 22/15), прибављени су следећи подаци и услови:

- Копија плана бр 953-1-483/2015 издата од РГЗ Служба за катастар непокретности Ваљево дана 27. 05. 2015
- Уверење о подземним инсталацијама бр 956-01-90/2015 издато од РГЗ Служба за катастар непокретности Ваљево дана 27. 05. 2015
- Услови за пројектовање прикључка унутрашњих инсталација водовода и канализације на градску мрежу, ЈКП „Водовод Ваљево“ број 01-6271/2 од 03. 06. 2015. године
- Услови за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије (широка потрошња и јавно осветљење – појединачни прикључак), „Електросрбија“ д.о.о. Краљево, ОДС-ОГРАНАК ВАЉЕВО, број 02/8762/2015 од 04. 06. 2015. године

НАПОМЕНА: Предложено идејно решење JECTE у складу са овим локацијским условима

Локацијски услови издају се за потребе изrade 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 његовог достављања, преко надлежног органа, надлежном општинском или градском већу, односно Влади Републике Србије, односно извршном већу аутономне покрајине, ако је локацијске услове издало надлежно министарство, односно надлежни орган аутономне покрајине.

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

д.р. Светислав Предраг

ШЕФ
Одсека за урбанизам и саобраћај

Бранимир Ранковић д.и.а.

НАЧЕЛНИК
Одељење за урбанизам, грађевинарство,
саобраћај и заштиту животне средине

д.р. Мирољуба Алексић д.и.а.