



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 - 420/15 - 07
Датум: 16. 12. 2015 године.

Градска управа за локални развој, привреду, урбанизам и комуналне послове града Ваљева, Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине поступајући по захтеву **Дудић Станоја из Ваљева, Николе Тесле 16**, за издавање локацијских услова на основу члана 53а Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС и 132/2014), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Сл. гласник РС", бр. 22/15), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ
за реконструкцију и доградњу стамбеног објекта

- 1) број катастарске парцеле: **10670 КО Ваљево**
- 2) површина катастарске парцеле: **00. 03.22 ха**
- 3) класа и намена објекта: **Категорија: А; класификациони број: 112111**
– стамбене зграде са два стана
- 4) бруто површина објекта за који се издају услови:
површина под објектом који се дограђује 102м²
бруто површина дограђеног дела 37м² (у сутерену) + 102м² (спрат)
- 5) правила уређења и грађења:

На основу Одлуке о преиспитивању урбанистичких планова Општине Ваљево ("Сл. Гл. општине Ваљево" број 4/03 и 4/05) стављени су ван снаге делови РП део МЗ Стари град, и то: план парцелације и план изградње у оквиру плана изградње и регулације

При издавању локацијске дозволе примењује се план саобраћаја и регулације из РП део МЗ Стари град ("Сл. Гл. општине Ваљево" број 4/97), правила изградње из Генералног Плана градског насеља Ваљево ("Сл. Гл. општине Ваљево" број 20/07), а за одреднице које нису посебно описане наведеним планом примењују се одредбе Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

Зона у којој се налази предметна парцела: **индивидуално становање** (на основу РП део МЗ Стари град); **претежно станбена намена ниже густине** (на основу Генералног Плана градског насеља Ваљево)

- 5.1. Тип изградње: **слободностојећи објекат**
- 5.2. Надземна грађевинска линија: **постојећа**
- 5.3. Подземна грађевинска линија: **постојећа**
- 5.4. Растојање основног габарита објекта од суседних грађевинских парцела: **постојеће**
- 5.5. Међусобна удаљеност објеката: **постојећа (већа од 4м што је планом одређено као минимално растојање између објеката)**
- 5.6. Спратност или висина објекта: **за објекте са падом кровних равни до 15 степени максимална спратност је По+Пр+2 односно висина венца 9м а објекта заједно са кровом 11м од терена, за објекте са падом кровних равни до 30 степени максимална спратност је По+Пр+1+Пк односно висине венца /стрехе/ 8м заједно са кровом 11м од терена до врха крова /слемена/**
- 5.7. Кота приземља објекта: **постојећа**

5.8. Висина назитка стамбене поткровне етаже, врста и нагиб крова, врста кровног покривача, величина и положај отвора, приступачност: **кров, величина и положај отвора по избору пројектанта**

5.9. Грађевински елементи објекта:

5.9.1. грађевински елементи на нивоу приземља: **не могу прелазити грађевинску линију**

5.9.2. испади на објекту преко грађевинске линије: **не могу прелазити грађевинску линију**

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

5.9.4. грађевински елементи испод коте тротоара: /

5.10. индекс заузетости: **постојећи 38,5% (максимално дозвољен 40%,)**

5.11. индекс изграђености: **максимално 1,0 (322м²)**

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: **постојећа**

5.16. Објекти које је потребно обезбедити: **радови на доградњи и реконструкцији не смеју угрозити постојећи објекат.**

5.17. Фазна изградња: /

5.18. Графички прилог из планског документа: /

6) 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: **користи постојећи приступ парцели**

6.2. Услови за пројектовање прикључка унутрашњих инсталација водовода на градску водоводну мрежу, **користи постојећи прикључак**

6.3. Услови за пројектовање прикључка унутрашњих инсталација канализације на градску канализациону мрежу, **користи постојећи прикључак**

6.4. Кишна канализација: /

6.5. Услови за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије (широка потрошња и јавно осветљење – појединачни прикључак), „Електросрбија“ д.о.о. Краљево, ОДС-ОГРАНАК **ВАЉЕВО, број 02-271745/2015 од 09. 12. 2015. године**

6.6. Телеком: /

6.7. Топлана: /

6.8. МУП: /

6.9. Остало: /

7) подаци о постојећим објектима које је потребно уклонити пре грађења: /

8) други подаци, у складу са посебним законима:

8.1. заштита од пожара: /

8.2. заштита животне средине: /

8.3. Водопривреда /

8.4. Санитарна заштита: /

8.5. Геологија: /

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: /

10) Идејно решење: Идејно решење бр 184/2015 урађено од пројектанта “Студио форма” доо из Ваљева (главни пројектант Ирена Андрђ Ковач, лиценца бр 300-5325-03) је саставни део ових локацијских услова.

НАПОМЕНА: Приложено идејно решење ЈЕ У СКЛАДУ са овим локацијским условима.

10) 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)

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.

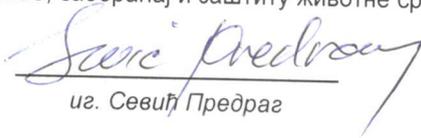
Подносилац захтева може поднети захтев за измену једног или више услова за пројектовање, односно прикључење објекта на инфраструктурну мрежу у ком случају се врши измена локацијских услова.

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.

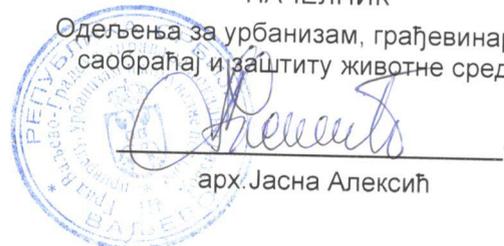
обрадио:

Виши сарадник Одељења за урбанизам,
грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине


и.г. Савић Предраг

НАЧЕЛНИК

Одељења за урбанизам, грађевинарство,
саобраћај и заштиту животне средине


арх. Јасна Алексић