



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: 350-345/2015-07

Датум: 27.11.2015. год.

Карађорђева улица бр. 64, 14000 Ваљево
тел: 014/294-804, 294-787 / www.valjevo.rs

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 **Милошевић Драгана из Петнице, Ул. Рајковачака бр. 70**, за издавање локацијских услова, на основу члана 53а, став 5. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010-УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС, 132/2014 и 145/2014), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре и Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) и Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 35/2015) издаје



ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

којима се утврђују услови за реконструкцију и доградњу породичног стамбеног објекта

подносиоца захтева:

Име и презиме, или пословно име, са ЈМБГ: **Драган Милошевић, јмбг 1906960770016;**
Пребивалиште и адреса са ПИБ-ом: **Петница, Ул. Рајковачка бр. 70.**

на локацији:

Место: **Ваљево;**

Улица и број: **Ул. Рајковачка 70;**

Бр.катастарске парцеле: **58/4;**

Катастарска општина: **КО Петница;**

Површина катастарске парцеле: **0.09.74 ha;**

Катастарска култура и класа: **/;**

Бруто површина под објектима: **/m².**

плански основ за утврђивање правила грађења и уређења:

ПГР -е за подручје села Бујачић, Петница и Клинци („Сл. гласник општине Ваљево“, бр.2/08): према плану намене предметна парцела се налази у иницираној грађевинској зони поред регионалног и локалних путева.

врста земљишта: **Градско грађевинско земљиште;**

Правила грађења и уређења су утврђена на основу: **ПГР-е и Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.**

1. Правила грађења

1.1. Класа и намена објекта: **Породични стамбени објекат- 111011 А;**

1.2. Тип изградње: **Слободностојећи објекат на парцели;**

1.3. Надземна грађевинска линија: Регулациона линија се поклапа са југоисточном и североисточном границом грађевинске парцеле, а грађевинска линија доградње се утврђује само према минималном растојању од међе, јер се објекат налази у дубини парцеле, далеко од регулационих линија.

1.4. Подземна грађевинска линија: Подземни делови објекта, као што су темељи, могу прећи грађевинску линију, али не и регулациону и границе грађевинске парцеле;

1.5. Растојање основног габарита објекта од суседних грађевинских парцела: Минимално растојање основног габарита слободностојећег породичног стамбеног објекта од границе суседне грађевинске парцеле износи 2.5m на делу бочног дворишта северне оријентације, односно 4m на делу бочног дворишта јужне оријентације.

За изграђене објекте код којих су ова растојања мања, не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

Идејним решењем предвиђена доградња објекта за 0,6m према југоисточном делу парцеле, на постојећој грађевинској линији, чији правац се на месту доградње удаљује од југозападне међе, уклапа се у правила о растојању под условом да се на дограђеном делу објекта не предвиђају отвори стамбених просторија и да се на постојећем делу југозападне фасаде задржи отвор у постојећој величини, односно да се не повећава према идејном решењу.

Такође, формирање отвора на северозападној фасади, у делу кухиње, према идејном решењу, могуће је уз повећање висине парапета, јер је постојеће растојање од међе мање од прописаног.

1.6. Међусобна удаљеност објекта: Између два слободностојећа стамбена објекта /на истој или суседној парцели/ износи минимално 4m;

1.7. Спратност и висина објекта: Приземље - према предлогу подносиоца захтева;

1.8. Кота приземља објекта: Постојећа;

1.9. Висина надзитка стамбене поткровне етаже, врста и нагиб крова, врста кровног покривача, величина и положај отвора, материјализација, очување или остварење визура: У складу са претходним ставовима;

1.10. Испади на нивоу спрата и на делу објекта који је виши од 3m: Кровне стрехе извести тако да не угрожавају суседне парцеле;

1.11. Положај грађевинских елемената на нивоу приземља објекта: /

1.12. Спољне степенице: Отворене спољне степенице које савлађују висину до 0,9m могу се поставити на предњи део објекта, испред грађевинске линије. Могу се поставити и на бочне делове објекта ако не ометају пролаз и друге функције дворишта. Отворене спољне степенице, уколико савлађују висину преко 0,9m, улазе у габарит објекта.

1.13. Изградња других објеката на истој грађевинској парцели: /

1.14. Индекс изграђености и бруто развијена грађевинска површина : макс. 0,8; БРГП= 55,11m².

1.15. Индекс заузетости: макс. 40%

1.16. Објекти које је потребно уклонити, или обезбедити: /

1.17. Паркирање возила: Обавезно је у оквиру грађевинске парцеле према нормативу:

једно паркинг место на један стан;

1.18. 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;

1.19. Ограда парцеле: Ограђивање парцела се не препоручује, а ако се парцеле и окућнице ограђују примењују се материјали и тип ограде у духу традиције села подгорине (плот или тараба, плетена и жива ограда); висина ограде и капије не може да прелази 1.20 м. Ограде се постављају на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије. Суседне грађевинске парцеле дозвољено је ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле.

1.20. Фазна изградња: **Није предвиђена фазна изградња;**

2. Услови за прикључење на саобраћајну, комуналну и другу инфраструктуру

2.1. Саобраћај (колски и пешачки приступи): Приступ парцели мора бити обезбеђен пролазом минималне ширине 2,5m за путничка и комбинована возила.

2.2. Водовод: **Користи се постојећи прикључак;**

2.3. Фекална канализација: **Користи се постојећи прикључак;**

2.5. Електро инсталације: **Користи се постојећи прикључак;**

4. Техничка документација за потребе прибављања решења о грађевинској дозволи

4.1. Врста техничке и друге документације: Пројекат за грађевинску дозволу и извод из пројекта, који су усклађени са овим локацијским условима;

4.2. Обавезни делови пројекта: Поред садржине прописане законом и правилником, пројекат за грађевинску дозволу обавезно садржи изјаву главног пројектанта, одговорног пројектанта и вршиоца техничке контроле, којом се потврђује да је пројекат израђен у складу са локацијским условима, прописима и правилима струке.

Уз захтев за издавање локацијских услова подносилац захтева је доставио:

- Доказ о уплати накнаде за издавање локацијских услова;
- Идејно решење планиране изградње;

У поступку су прибављени, по службеној дужности, подаци из катастра непокретности и услови надлежних предузећа о условима за прикључење на јавну мрежу инфраструктуре и то:

- Копија плана бр. 953-1-883/2015 од 17.09.2015. год.;
- Уверење да нема евидентираних подземних инсталација бр.956-01-199/2015 од 17.09.2015;

Катастарска парцела бр. 58/4 у КО Петница испуњава услове за грађевинску парцелу. Пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, потребно је извршити промену намене пољопривредног земљишта у грађевинско.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе, потребно је доставити доказ да је објекат који се дограђује легалан, односно да је за исти издата употребна дозвола.

На издате локацијске услове може се поднети приговор надлежном градском већу у року од три дана од дана достављања локацијских услова.

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.

Самостални стручни сарадник за послове
просторног и урбанистичког планирања


Мирјана Медуловић-Маринковић д.и.а.

Начелник
Одељења за урбанизам, грађевинарство,
саобраћај и заштиту животне средине



Јасна Алексић д.и.а.