



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**

Адреса: Карађорђева улица бр. 64, 14000 Ваљево
Телефон: 014/294-769
Web адреса: www.valjevo.rs

Број: **350-332/15-07**
Датум: **22.09.2015. год.**

Градска управа за локални развој, привреду, урбанизам и комуналне послове, Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, поступајући по захтеву **Плавшић Сретена из Драгодола** 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: **1105/5 КО Ваљево**

2) површина катастарске парцеле: **480 м²**

3) класа и намена објекта: **111011 – стамбена зграда са једним станом**

4) правила уређења и грађења:

На основу **ГП-а градског насеља Ваљева** (сл. Гл. Града Ваљева бр. **20/07**) 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 – претежно изграђено подручје**

Правила уређења и грађења утврђена су а основу ГП градског насеља Ваљева , Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“ број 22/15) и услова надлежних органа и организација.

5.1. Тип изградње: **слободностојећи објекат на парцели**

5.2. Надземна грађевинска линија: **мин. 5м од РЛ према улици Слободана Новаковића**

5.3. Подземна грађевинска линија: **I**

5.4. Растанојање основног габарита објекта од суседних грађевинских парцела: **мин. 2,5 м од југозападне међе ; мин. 1,5м од северозападне и североисточне међе**

5.5. Међусобна удаљеност објеката: **између два слободностојећа стамбена објекта /на истој или суседној парцели/ износи минимално 4м**

5.6. Стратност и висина објекта: макс. Пр+Сп+Пк

5.7. Кота приземља објекта: макс. 0,9м од највише коте терен уз објекат

5.8. Висина назитка стамбене поткровне етаже, врста и нагиб крова, врста кровног покривача, величина и положај отвора, приступачност: /

5.9. Грађевински елементи објекта:

5.9.1. грађевински елементи на нивоу приземља: I

5.9.2. испади на објекту преко грађевинске/регулационе линије:

5.9.3. отворене спољне степенице: отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта ако савлађују висину до 0,90 м; степенице које савлађују висину преко 0,90 м улазе у габарит објекта; степенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта

5.9.4. грађевински елементи испод коте тротоара: /

5.10. индекс заузетости: макс. 40%

5.11. индекс изграђености: макс. 1,0

5.12. паркирање и гаражирање возила и приступ: приступ парцели обезбеђен из улице Слободана Новаковића ; 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 на грађевинској парцели стамбене намене

5.13. 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

5.14. Изградња других објеката на истој грађевинској парцели: I

5.15. Ограда парцеле:

Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 м

- Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује
- Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,40 м уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде
- Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,40 м, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде

Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије

5.16. Објекти које је потребно уклонити или обезбедити: радове изводити према важећим техничким прописима и стандардима а тако да се не угрози употребљивост суседних објеката

5.17. Графички прилози :

- план намене површина из ГП-а градског насеља Ваљева
- дозвољена зона градње на копији плана за парцелу 1105/5 КО Ваљево

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. Услови за пројектовање прикључка унутрашњих инсталација водовода на градску водоводну мрежу, ЈКП „Водовод Ваљево“ број 01-9721/2 од 09.09.2015. године
- 6.2. Услови за пројектовање прикључка унутрашњих инсталација канализације на градску канализациону мрежу, ЈКП „Водовод Ваљево“ број 01-9721/2 од 09.09.2015. године
- 6.3. Услови за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије (широка потрошња и јавно осветљење – појединачни прикључак), „Електросрбија“ д.о.о. Краљево, ОДС-ОГРАНАК ВАЉЕВО, број 02/118038/2015 од 16.09.2015. године

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

8) други подаци, у складу са законом:

- 8.1. економично коришћење енергије и очување топлоте: у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл. Гласник РС“, бр. 61/2011)
- 8.2. 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)

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. 953-1-762/2015 од 17.08.2015.
- подаци о површини парцеле, увидом у препис листа непокретности број 9767
- Услови за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије (широка потрошња и јавно осветљење – појединачни прикључак), „Електросрбија“ д.о.о. Краљево, ОДС-ОГРАНАК ВАЉЕВО, број 02/118038/2015 од 16.09.2015. године
- Услови за пројектовање прикључка унутрашњих инсталација водовода на градску водоводну мрежу, ЈКП „Водовод Ваљево“ број 01-9721/2 од 09.09.2015. године
- Услови за пројектовање прикључка унутрашњих инсталација канализације на градску канализациону мрежу, ЈКП „Водовод Ваљево“ број 01-9721/2 од 09.09.2015. године

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 њиховог 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:

Желько Милошевић гр. тех.

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

Јасна Алексић д.и.а.

ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА
ГП ГРАДСКОГ НАСЕЉА ВАЉЕВА

