



ВАЉЕВО

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 - 427/15 - 07

Датум: 24. 12. 2015 године.

Градска управа за локални развој, привреду, урбанизам и комуналне послове, Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, поступајући по захтеву **Ракић Драгана из Ваљева, ул. Пастерова 9/1**, 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) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Сл. гласник РС", бр. 22/15 и 89/15), издаје

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ
за изградњу стамбеног објекта**

1) број катастарске парцеле: **612 КО Дивчибаре**

2) површина катастарске парцеле: **00.40.81 ха**

3) класа и намена објекта: **112221 – стамбена зграда са 8 апартмана**

4) бруто површина објекта за који се издају услови: **614,51м²**

5) правила уређења и грађења:

На основу **Измена и допуна плана генералне регулације за туристичко место Дивчибаре**, ("Сл. гл. Града Ваљева" бр. 2/15), предметна парцела се налази у зони: **виле, апартмани и пансиони (мањи, северозападни део), остале зелене површине – зона заштите водаокумулације (већи, југоисточни део) и јавне саобраћајне површине - КП64 (мали, западни део)**

НАПОМЕНА: Градња планираног објекта се може вршити само на делу парцеле који припада планираној намени **виле, апартмани и пансиони**

5.1. Тип изградње: **слободностојећи објекат**

5.2. Надземна грађевинска линија: **5м од РЛ**

5.3. Подземна грађевинска линија: **5м од свих међа за септичке јаме, а 2,0м за подземне етаже**

5.4. Растројање основног габарита објекта од суседних грађевинских парцела: **мин 5,0м**

5.5. Стратност и висина објекта: **максимално Пр+Пк; Висина објекта од коте уређеног терена до венца на месту улаза у објекат може бити највише 6,5м.**

Дозвољено је у свим објектима у оквиру поткровља пројектовати више спратних нивоа.

Дозвољено је пројектовање сутерена - етажа чији се под налази у просеку до 1 м испод нивоа терена), с тим да се у њима могу налазити само помоћни, односно пратећи садржаји – рецепција, оставе, техничке просторије, гараже, кухињске просторије, спа и сл.

Ако је терен у паду преко 15%, дозвољено је предвидети два нивоа приземља – ниско и високо.

5.6. Кота приземља објекта: **максимално 1,20м од коте терена на месту главног улаза у објекат.**

5.7. Висина назитка стамбене поткровне етаже, врста и нагиб кровла, врста кровног покривача, величина и положај отвора, приступачност: **висина надзитка максимум 1,80м, уз услов да висина венца не прелази прописани максимум. У поткровљима је могуће предвиђати кровне баце или кровне прозоре.**

Кровови могу да буду равни, коси (једноводни, двоводни, четвороводни или вишеводни) или комбиновани. Максимални нагиб кровних равни је 60 степени.

За изградњу објекта са двоводним кровом нагиб кровних равни мора бити према дужим странама основног габарита објекта. Код већих објеката на терену у паду треба пројектовати кров тако да је слеме крова паралелно са изохипсама. двоводан или вишеводан кров, величина и положај отвора по избору пројектанта

5.8. Грађевински елементи објекта:

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

5.8.2. испади на објекту преко грађевинске/регулационе линије: не могу прелазити грађевинску линију

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: max. 15%

5.10. паркирање и гаражирање возила и приступ: директан приступ објекту са планиране јавне саобраћајнице; осам паркинг места (једно ПМ по једном апартману) 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: На свим грађевинским парцелама дозвољена је изградња више објеката у функцији претежне намене. Објекти могу да буду повезани тремовима или другом врстом суве везе, уз услов да је та веза транспарентна. Минимално растојање између два објекта је 5 m.

Забрањена је изградња гаража, котларница и остава свих врста ван габарита главног објекта

5.13. Ограда парцеле: Није дозвољено ограђивање објекта и парцела било каквом врстом ограда. Такође је забрањено ограђивање простора зеленим оградама било којом врстом засада.

Није дозвољена изградња потпорних зидова на граници парцеле. Уколико је неопходно извршити нивелацију и каскадирање терена уз примену потпорних конструкција, за њих важе правила о растојању од суседних парцела и објекта иста као за саме објекте. Висина потпорног зида може бити максимум 1,2 m.

5.14. Објекти које је потребно обезбедити: /

5.15. Графички прилози из планског документа:/



| | |
|--|--|
| | ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ |
| | САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА |
| | ДРЖАВНИ ПУТ IIa РЕД бр.175, Ул. Загревска (C1) |
| | САБИРНЕ УЛИЦЕ (С2-С12) |
| | КОЛСКО-ПЕШАЧКЕ УГИЦЕ/ САОБРАЋАЈНИЦЕ (КП1-КП84) |
| | ПЕШАЧКЕ И БИЦИКЛИСТИЧКЕ СТАЗЕ |
| | ПРОТИРУЊА ЗА ОДМОР И ПРОСТОРИ СА СПРАЗМАМА ЗА |
| | ПАРКИНЗИ |
| | ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ |



План претежне намене површина са зонама заштите

ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

| | |
|---------------------------|--|
| [Symbol: Hotel] | ХОТЕЛИ И ОДМАРАЛИШТА |
| [Symbol: Hotel Apartment] | ХОТЕЛСКО-АПАРТАМАНСКИ ОБЈЕКТИ ПАВИЉОНСКОГ ТИПА |
| [Symbol: Villa] | ВИЛЕ, АПАРТМАНИ И ПАНСИОНИ |
| [Symbol: Residential] | ВИКЕНД НАСЕЉЕ |
| [Symbol: Guesthouse] | УГОСТИЋЕСКО-УСЛУЖНИ САДРЖАЈИ |
| [Symbol: Camp] | КАМП |
| [Symbol: Commercial] | ЦЕНТРАЛНИ КОМЕРЦИЈАЛНО-ТУРИСТИЧКИ САДРЖАЈИ |

| | |
|----------------------------|------------------------------|
| [Symbol: Sports Complex] | СПОРТСКИ КОМПЛЕСКИ И ОБЈЕКТИ |
| [Symbol: Sport Rec] | СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА |
| [Symbol: Spiritual Center] | ДУХОВНИ ЦЕНТАР |
| [Symbol: Other Green] | ОСТАЛЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ |

| | |
|--|--|
| 4. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА | |
| ДРЖАВНИ ГУП IIa РЕДА бр.175, У. Ваљевска (С1) | |
| САБИРНЕ УЛИЦЕ (С 2- С12) | |
| КОЛСКО-ПЕЛЈАЧКЕ УЛИЦЕ/САОБРАЋАЈНИЦЕ (КП1-КП84) | |
| ПЕШАЧКЕ И БИЦИКЛИСТИЧКЕ СТАЗЕ | |
| ПРОШIREЊА ЗА ОДМОР И ПРОСТОРИ СА СПРАЗАМА ЗА | |
| ПАРКИ-ЗИ | |
| 5. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА | |
| TS | ТРАФО СТАНИЦА 35/10кV |
| V.R | ВОДОВОД, РЕЗЕРВОАР |
| MRS | МЕРНА РЕГУЛАТОРНА СТАНИЦА |
| PPOV | ПОСТРОЈЕЊЕ ЗА ПРЕ-ИШТАВАЊЕ ОТПАД-ИХ ВОДА |

| | |
|---------------------------------|--------------------|
| [Symbol: Research] | ИСТРАЖНА БУШТОТИНА |
| 7. ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ | |

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. Саобраћај, колски и пешачки приступи и токови: **директан приступ објекту са планиране јавне саобраћајнице;**

6.2. Услови за пројектовање приклучка унутрашњих инсталација водовода на градску водоводну мрежу, према условима ЈКП „Водовод Ваљево“ број 01-12119/2 од 02. 12. 2015. године поред наведене парцеле НЕ ПОСТОЈИ јавна водоводна мрежа. Да би се остварили услови за приклучење потребно је закључење посебног уговора о изградњи недостајуће јавне мреже са имаоцем јавних овлашћења (ЈКП „Водовод Ваљево“)

6.3. Услови за пројектовање приклучка унутрашњих инсталација канализације на градску канализациону мрежу, према условима ЈКП „Водовод Ваљево“ број 01-12119/2 од 02. 12. 2015. године поред наведене парцеле НЕ ПОСТОЈИ јавна канализациона мрежа. Инвеститор да планира изградњу водонепропусне септичке јаме. Обзиром на близину и позицију резервоара питке воде септичку јаму лоцирати на крајњем северном делу парцеле 612 КО Дивчибаре.

6.4. Кишна канализација: /

6.5. Услови за приклучење на дистрибутивни систем електричне енергије (широка потрошња – групни приклучак), „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд – регионални центар Електросрбија Краљево, ОДС-ОГРАНАК ВАЉЕВО, број 02/275648/2015 од 15. 12. 2015. године поред наведене парцеле НЕ ПОСТОЈИ јавна електродистрибутивна мрежа. Да би се остварили услови за приклучење потребно је закључење посебног уговора о изградњи недостајуће јавне мреже са имаоцем јавних овлашћења („ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд – регионални центар Електросрбија Краљево,, ОДС-ОГРАНАК ВАЉЕВО)

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 услови у складу са посебним законима:

8.1. заштита од пожара: /

8.2. заштитаживотне средине: /

8.3. Водопривреда /

8.4. Санитарна заштита: /

8.5. Геологија: **Обавезна је израда елабората геомеханичких карактеристика тла**

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 44/2015 урађено од пројектног бироа "Анапројект" из Ваљева (главни пројектант Анђелка Мандић-Милутиновић, лиценца бр 300-1690-03) и технички услови за прикључење на јавну инфраструктуру су саставни део ових локацијских услова.

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

Обавеза инвеститора је да пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе изврши парцелацију и формира грађевиску парцелу (издвоји земљиште за планирану јавну саобраћајницу)

10) Садржaj техничке документације: Пројекат за грађевинску дозволу мора бити у складу са Законом о планирању и изградњи и Правилником о садржини, начину и поступку изrade и начин вршења техничке контроле према класи намени објекта („Сл. гласник РС“ број 23/15) за категорију објекта "Б"

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.

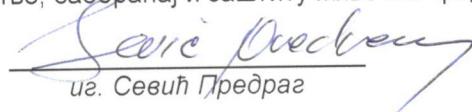
Подносилац захтева може поднети захтев за измену једног или више услова за пројектовање, односно прикључење објекта на инфраструктурну мрежу у ком случају се врши измена локацијских услова.

На издате локацијске услове подносилац захтева може поднети приговор у року од три радна дана од дана њиховог достављања, преко надлежног органа, 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. Свети Предраг



НАЧЕЛНИК

Одељење за урбанизам, грађевинарство,
саобраћај и заштиту животне средине

Јасна Алексић д.и.а.