

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Град Ваљево



Број: 350-292/2015-07
Датум: 10.09.2015. год.

Градска управа за локални развој, привреду,
урбанизам и комуналне послове
Одељење за урбанизам, грађевинарство,
саобраћај и заштиту животне средине
Одсек за урбанизам и саобраћај

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 **Шарчевић Неде из Ваљева, Ул. Рибничка**, 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 изградњу породичног стамбеног објекта

подносиоца захтева:

Име и презиме, или пословно име, са ЈМБГ: Неда Шарчевић, јмбг 3006987798423;
Пребивалиште и адреса са ПИБ-ом: Ваљево, Ул. Рибничка.

на локацији:

Место: Ваљево;

Улица и број: Ул. Вишеградска б.б.;

Бр.катастарске парцеле: 9750/9;

Катастарска општина: КО Ваљево;

Површина катастарске парцеле: 0.04.73 ha;

Катастарска култура и класа: I;

Бруто површина под објектима: /m².

плански основ за утврђивање правила грађења и уређења:

ГУП Ваљева („Сл. гласник града Ваљева“, бр.5/13): према плану намене, предметна парцела се налази у оквиру **стамбене намене мање густине**;

ГП градског насеља Ваљева („Сл. гласник општине Ваљево“, бр.20/07): према плану намене, предметна парцела се налази у оквиру **стамбене намене мање густине**;

Регулациони план западни део МЗ Градац („Сл. гласник општине Ваљево“, бр.4/97): према плану намене, предметна парцела се налази у оквиру **индивидуалног становља – терен условно повољан за изградњу**;

Регулациони план западни део МЗ Градац преиспитан је у складу са законом, на основу чега су, Одлуком о допуни Одлуке о преиспитивању урбанистичких планова општине Ваљево („Сл. гласник општине Ваљево“, бр.5/03), одређени делови плана који се неће примењивати, јер нису у складу са законом и то делови плана који се односе на предметну парцелу: план парцелације и изградње. Примењују се план намене, план саобраћаја и план регулације.

врста земљишта: **Градско грађевинско земљиште**;

Како се правила за изградњу, утврђена РП-ом, не могу применити, примењују се правила утврђена Генералним планом, сходно поглављу 4.1.3. став 4. ГУП-а и поглављу 3.1.1. тачка 1. и 3. ГП-а, намена, правила саобраћаја и регулације из РП-а, као и правила утврђена Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу, сходно поглављу 3. тачка 2. ГП-а.

авила грађења и уређења су утврђена на основу: ГП-а, РП-а 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 северозападном границом грађевинске парцеле до доношења ПГР-е, грађевинска линија се утврђује према РП-у и може бити најмање 6m удаљена од регулационе линије.

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: На делу дворишта претежно северне оријентације мин.растојање објекта од границе грађ. парцеле може бити 1,5m, а на делу дворишта претежно јужне оријентације мин.растојање објекта од границе грађ. парцеле може бити 2,5m.

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: За објекте на стромом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити нижа од нулте коте највише $\frac{1}{2}$ спратне висине.

1.9. Висина надзитка стамбене поткровне етаже, врста и нагиб крова, врста кровног покривача, величина и положај отвора, материјализација, очување или остварење визура: Према идејном решењу;

1.10. Испади на нивоу спрата и на делу објекта који је виши од 3m: Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60m и то на делу објекта више од 3,00m. Испади на објекту не могу се градити на растојању мањем од 1,50m од бочне границе парцеле претежно северне оријентације, односно 2,50m од бочне границе парцеле претежно јужне оријентације. Кровне стрехе извести тако да не угрожавају суседне парцеле и да не прелазе границе 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 објекта на истој грађевинској парцели: /

1.14. Индекс изграђености и бруто развијена грађевинска површина : макс. 1,0; БРГП= 98,2m².

1.15. Индекс заузетости: макс. 40%, а заузето према идејном решењу 21%;

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;

гараже породичних стамбених објеката планирају се у, или испод објекта у габариту,

дземно изван габарита објекта или надземно на грађевинској парцели.
подземне гараже породичних стамбених објеката који се планирају на грађевинској парцели не урачунавају се при утврђивању индекса или степена изграђености, односно степена искоришћености грађевинске парцеле.

1.18. Одводњавање површинских вода, озелењавање: Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици (код регулисана канализације, односно јарковима) са најмањим падом од 1,5%; Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели; У оквиру гарђевинске парцеле под зеленилом треба да буде минимално 25%, минимално једна садница високог зеленила на 30m² површине дворишта заједно са паркингом.

1.19. Ограда парцеле: Ограда се поставља на границу грађевинске парцеле тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује; Ограда може бити зидана висине до 0,9m, или транспарентна висине до 1,4m; Зидана непрозирна ограда висине до 1,4m може се поставити између парцела уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде; Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати и живом зеленом оградом која се сади у оси границе грађевинске парцеле до висине 1,4m, која се поставља према катастарском плану и операту; Капије на уличној огради не могу се отварати изван регулационе линије;

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 планирати из Ул. Вишеградске пролазом минималне ширине 2.8m и висине 3.0m за путничка и комбинована возила. Уколико кат. парцела улице није у јавном власништву, потребно је доставити доказ о праву коришћења те парцеле.

2.2. Водовод: Према техничким условима ЈКП „Водовод Ваљево“ бр.01-9093/2 од 20.08.2015. год.

2.3. Фекална канализација: Према техничким условима ЈКП „Водовод Ваљево“ бр.01-9093/2 од 20.08.2015. год.

2.5. Електро инсталације: Према техничким условима „Електросрбија“ д.о.о. Краљево, одс-огранак Ваљево бр. 02/89273/15 од 27.08.2015. год.

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;
- Решење о локацијској дозволи бр.350-282/09-07;
- Услови Водовода из 2009. год.
- Услови Електродистрибуције из 2009. год.
- Копија плана бр. 953-1-454/2015 од 20.05.2015. год.;
- Препис листа непокретности бр.16809;
- Уверење да нема евидентираних подземних инсталација бр.956-01-120/2015 од 6.07.2015.год.
- Катастарско-топографски план од јула 2015. год.

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

-Технички услови ЈКП „Водовод Ваљево“ бр.01-9093/2 од 20.08.2015. год.;

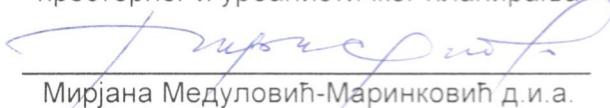
-Технички услови „Електросрбија“ д.о.о. Краљево, Ваљево бр. 02/89273/15 од 27.08.2015. год.

Катастарска парцела бр. 9750/9 у КО Ваљево испуњава услове за грађевинску парцелу, уколико њен власник има право коришћења, службености пролаза преко кат.парцеле бр. 9750/34 и евентуално других парцела, које нису у јавном власништву, до јавне улице.

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.

