



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 ROP-VAL-2601-LOC-1/2017

интерни број: 350 - 47/2017 - 07

Датум: 10. 02. 2017 године.

Градска управа за локални развој, привреду, урбанизам и комуналне послове, Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, поступајући по захтеву **Ана Јовићевић Поповић из Београда, ул. Карнегијева 7 /58**, 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 електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 113/15 и 96/2016), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ
за изградњу стамбеног објекта

- 1) број катастарске парцеле: **517/28 КО Дивчибаре**
- 2) површина катастарске парцеле: **00.10.69 ха**
- 3) класа и намена објекта: **111001 – стамбена зграда са 1 станом (100%) категорија А**
- 4) бруто површина објекта за који се издају услови: **87.40 м²**
- 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 пансион**
 - 5.1. Тип изградње: **слободностојећи објекат**
 - 5.2. Надземна грађевинска линија: **3м од јужне РЛ**
 - 5.3. Подземна грађевинска линија: **5м од свих међа за септичке јаме, а 2,0м за подземне етаж**
 - 5.4. Растојање основног габарита објекта од суседних грађевинских парцела: **мин 5,0м**
 - 5.5. Спратност и висина објекта: **максимално П+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), Ако је терен у паду преко 15%, дозвољено је предвидети два нивоа приземља – ниско и високо.
Према идејном решењу објекат је спратности Р+Рк
 - 5.6. Кота приземља објекта: **максимално 1,20м од коте терена на месту главног улаза у објекат.**
 - 5.7. Висина наитка стамбене поткровне етаж, врста и нагиб крова, врста кровног покривача, величина и положај отвора, приступачност: **висина надзетка 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.

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:

Испади изван објекта у виду еркера, тераса, могу прелазити грађевинску линију према јавној површини највише 1,4 м, а не могу кад се грађевинска и регулациона линија поклапају.

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

5.8.4. грађевински елементи испод коте тротоара: /

5.9. индекс заузетости: **мах. 15% (идејним решењем остварено 8,62%)**

5.10. паркирање и гаражирање возила и приступ: **директан приступ објекту са постојеће и планиране јавне саобраћајнице; девет паркинг места (једно ПМ по једном апартману) пет на парцели и четири у објекту.**

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**

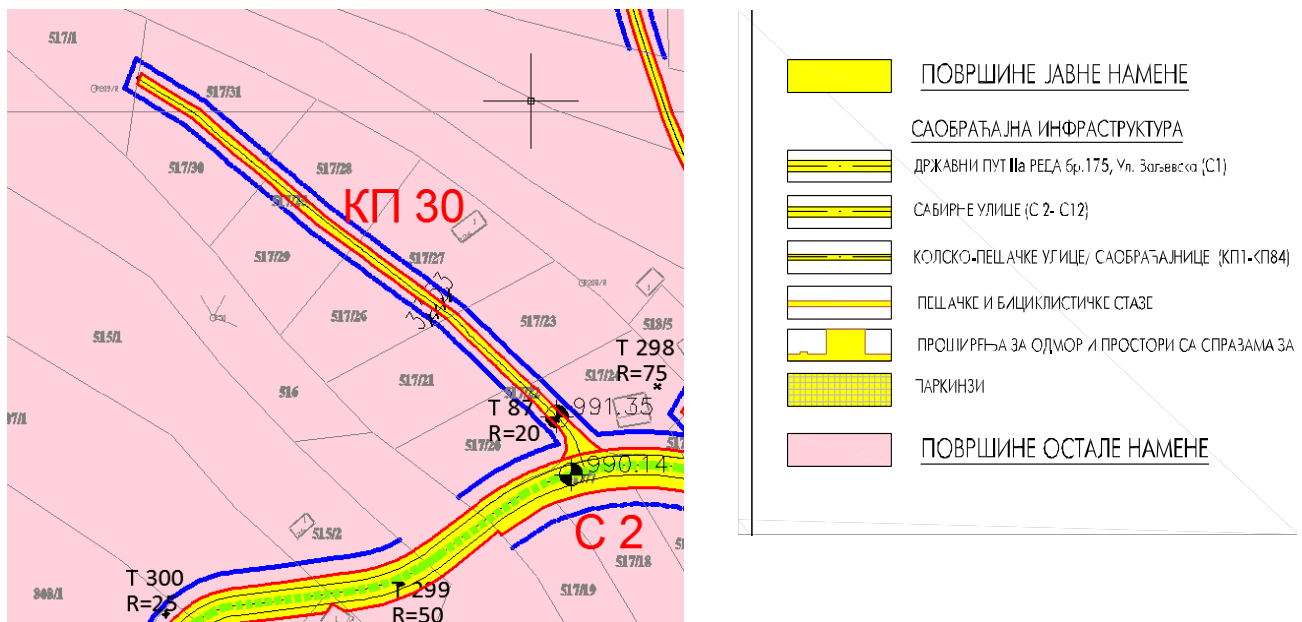
5.12. Изградња других објеката на истој грађевинској парцели: **Није могућа**

5.13. Ограда парцеле: **Није дозвољено ограђивање објеката 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 објеката иста као за саме објекте. Висина потпорног зида може бити максимум 1,2 м.**

5.14. Објекти које је потребно обезбедити: /

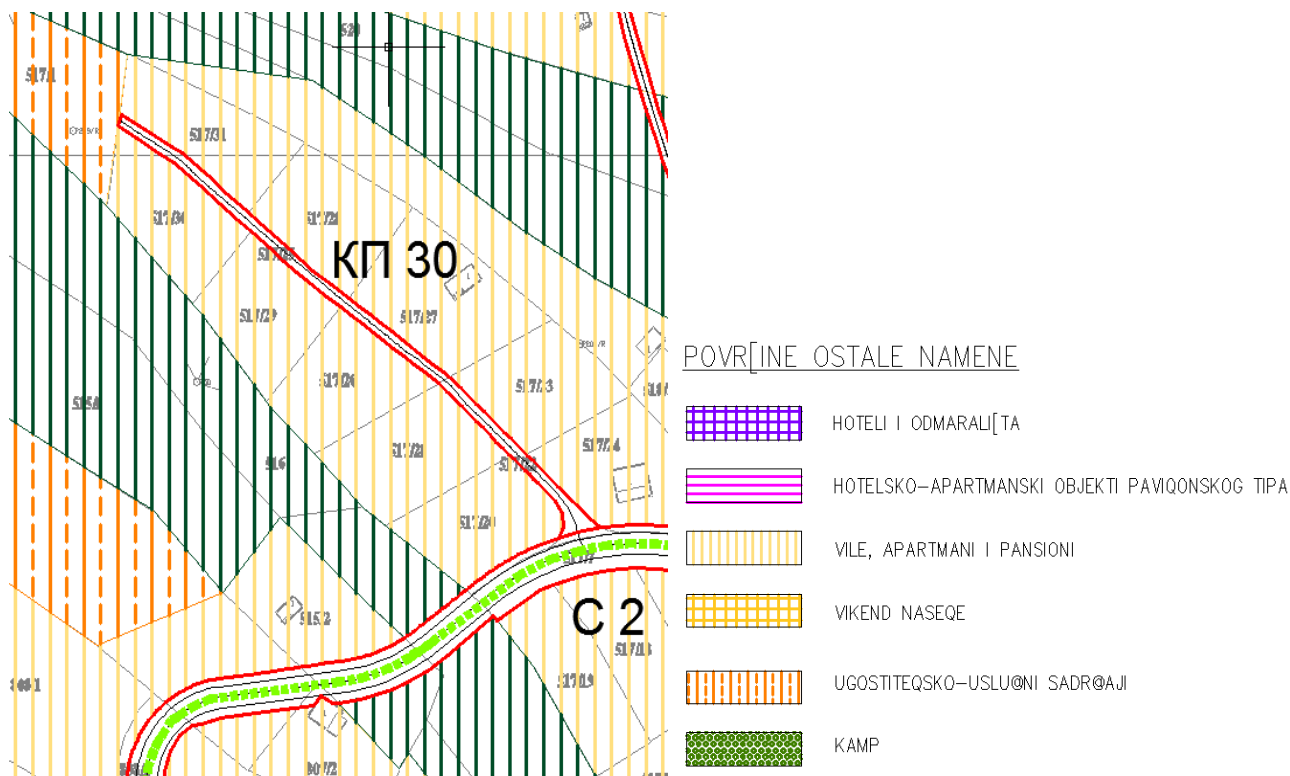
5.15. Графички прилог из планског документа:

План регулације и нивелације и саобраћајно решење



- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- - - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦЕ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА

План претежне намене површина са зонама заштите



б) услови за пројектовање и прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру: саставни део локацијских услова је препис услова за пројектовање и прикључење, који су прибавњени од имаоца јавних овлашћења, и то:

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

6.2. Услови за пројектовање прикључка унутрашњих инсталација водовода на градску водоводну мрежу, према условима ЈКП „Водовод Ваљево“ број 01-1283/2 од 14. 03. 2017. године поред наведене парцеле ПОСТОЈИ јавна водоводна мрежа. Постојећи улични водовод је РЕ Ø63mm.

6.3. Услови за пројектовање прикључка унутрашњих инсталација канализације на градску канализациону мрежу, према условима ЈКП „Водовод Ваљево“ број 01-9633/2 од 16. 12. 2016. године поред наведене парцеле НЕ ПОСТОЈИ јавна канализациона мрежа. Инвеститор да планира изградњу водонепропусне септичке јаме.

6.4. Кишна канализација: /

6.5. Услови за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије (широка потрошња – групни прикључак), према условима „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, ОДС-ОГРАНАК ВАЉЕВО, Број: 02/1320/17/2017 Датум: 02.03.2017. год. НЕ ПОСТОЈЕ ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ. Да би се остварили услови за прикључење 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. 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. заштита животне 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 27-03 урађено од КИ-биро д.о.о, из Београда (пројектант Ивана Мијаиловић, дипл.инж.арх. 300 N501 14) и технички услови за прикључење на јавну инфраструктуру су саставни део ових локацијских услова.**

Приложено идејно решење ЈЕ У СКЛАДУ са овим локацијским условима.

11) **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 према класи намени објекта („Сл. гласник РС“ број 23/15) за категорију објекта “А”**

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.

обрађивач:

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

Катарина Новаковић, диа