



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 АПР: **ROP-VAL-22466-LOC-1/2017**

Број: **350-433/2017-07**

Датум: **16.08.2017. године**

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 **Милана Мацаревић, Лопатањ бб, Ваљево** за издавање локацијских услова, на основу члана 53а. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 – исправка, 64/2010 – УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – УС, 50/2013 – УС, 54/2013 – УС, 98/2013 – УС, 132/2014, 145/2014), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 35/2015 и 114/2015) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Сл. гласник РС“, бр. 113/2015 и 96/2016), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу стамбеног објекта

1. број катастарске парцеле: **9642 КО Ваљево**
2. површина катастарске парцеле: **00.04.47 ha**
3. класа и намена објекта: **111011–категорије А;**
4. бруто површина објекта за који се издају услови:
- укупна бруто изграђена површина планираног објекта – 178.64 m²

5. правила уређења и грађења:

плански основ за утврђивање правила грађења и уређења:

Регулациони план „Западног дела МЗ Градац“ (Сл. гл. Града Ваљева бр. 7/1997) и План „Генерални Урбанистички план Ваљева“ (Сл. гл. Града Ваљева бр. 5/2013)

Врста грађевинског земљишта: **грађевинско земљиште**

Правила грађења и уређења су утврђена на основу Регулационог плана „Западног дела МЗ Градац“ (Сл. гл. Града Ваљева бр. 7/1997) и План „Генерални Урбанистички план Ваљева“ (Сл. гл. Града Ваљева бр. 5/2013)

5.1. Тип изградње **према постојећој ситуацији на парцели и суседним парцелама могу бити самостални објекти, објекти у прекинутом низу, двојни објекти, и изузетно тамо где је то предвиђено детаљном регулацијом објекти у непрекинутом низу;**

5.2. Надземна грађевинска линија: **Положај објекта је утврђен према идејном решењу, утврђује се у складу са постојећом ситуацијом на парцели, суседним парцелама и другом парцелама у блоку односно грађевинској линији на страни улице на којој се објекат налази /више од 50% објеката.**

5.3. Подземна грађевинска линија: /

5.4. Растојање основног габарита објекта од суседних грађевинских парцела:

- између слободностојећег стамбеног и пословног објекта /на истој или суседној парцели/ износи минимално 5,5м;
- када је стамбени објекат на грађевинској линији одстојања износи минимално од међе за стамбени објекат 2.5м јужно и 1.5м северно од објекта /изузетно 1м за већ изграђене објекте приликом реконструкције/;
- стамбени објекти чија међусобна удаљеност износи мање од 3м не могу на тој страни имати отворе стамбених просторија.;

5.5. Међусобна удаљеност објеката: **Ако постојећи суседни објекат садржи отворе за дневно осветљење стамбених просторија, растојање износи минимално 4м;**

5.6. Спратност и висина објекта:

- за објекте са падом кровних равни до 15 степени По+Пр+2 односно висина венца 9м а објекта заједно са кровом 11м од терена,
- за објекте са падом кровних равни до 30 степени По+Пр+1+Пк односно висине венца /стрехе/ 8м заједно са кровом 11м од терена до врха крова /слемена/,

5.7. Кота приземља објекта: **Према идејном решењу**

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

5.9. Испади на нивоу спрата и на делу објекта који је виши од 3м: /;

5.10. Спољне степенице: /;

5.11. Изградња других објеката на истој грађевинској парцели: /

- 5.12. Индекс заузетости: **максимално 40% за самосталне објекте и објекте у прекинутом низу и двојне.**
- **максимално 50% за објекте у непрекинутом низу**

5.13. Паркирање возила: **једно паркинг место на један стан или једну пословну јединицу;**

5.14. 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;**

5.15. Ограда парцеле: /;

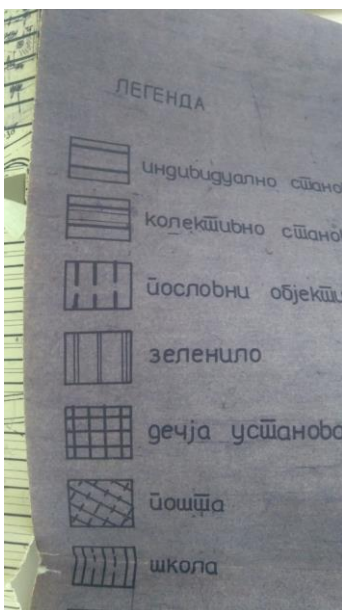
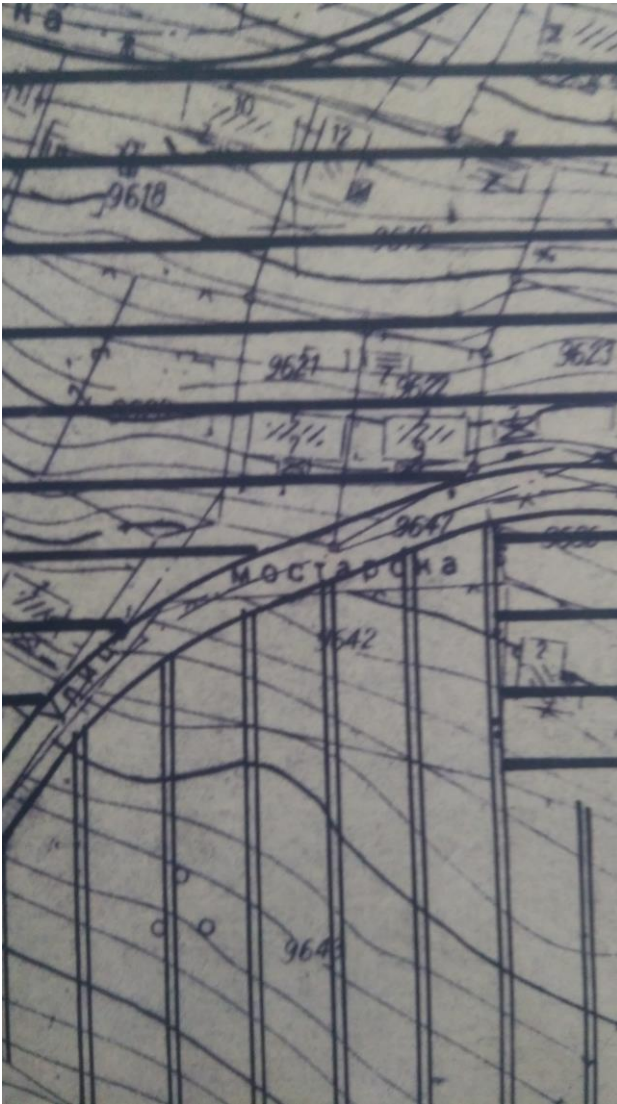
5.16. Фазна изградња: **Није предвиђена фазна изградња;**

5.17. **Зеленило на парцели**

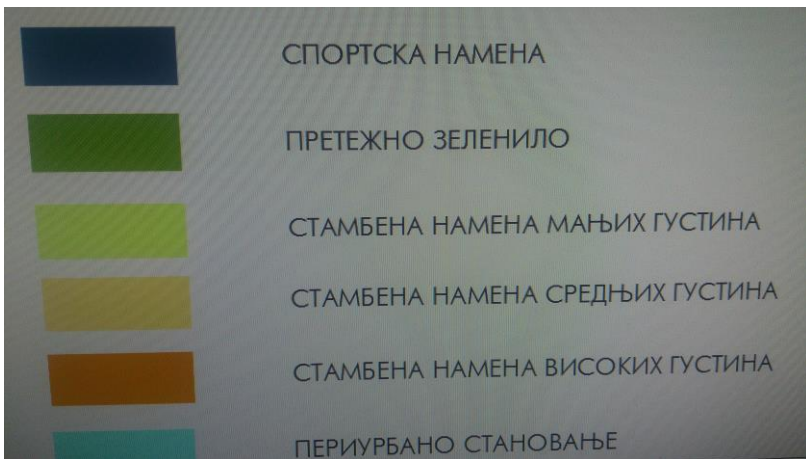
- Минимална површина под зеленилом /без водонепропусног застора/ **25% површине парцеле**
- Минимално једна садница високог зеленила на 30м² површине дворишта заједно са паркингом.

5.18. Графички прилози:

Намена

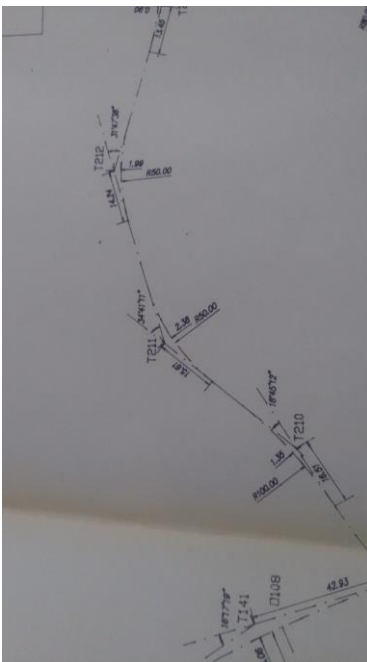
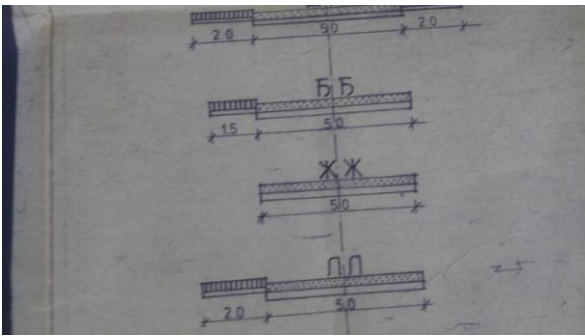


Намена према ГУП-у



Саобраћај , регулација и геологија








1220	412 232.37	902 065.66
0125	412 919.51	902 162.68
1124	412 722.05	902 103.45
0125	412 756.38	902 004.71
1219	412 810.77	902 035.52
1218	412 849.88	902 044.82
1217	412 914.00	902 118.80
1216	412 971.84	902 060.66
1215	412 952.69	902 158.89
1214	412 909.57	902 163.81
1213	412 872.78	902 162.69
1212	412 825.66	902 174.06
1211	412 779.94	902 159.00
1210	412 754.70	902 125.61
1209	412 024.60	902 380.34
0122	412 887.64	902 328.66
0121	412 757.51	902 225.56
0120	412 645.18	902 218.28
1208	412 927.52	902 439.52
1207	412 875.59	902 295.22

ГЕОЛОГИЈА



ЛЕГЕНДА

	шрен њоболан за градњу
	шрен условно њоболан за градњу
	шрен нењоболан за градњу

6. Услови за пројектовање и прикључење на саобраћајну, комуналну и другу инфраструктуру

6.1. Саобраћај (колски и пешачки приступи): **Постојећи приступи;**

6.2. Водовод: **Према условима добијеним у поступку обједињене процедуре број 01-5956/2 од 11.08.2017;**

6.3. Фекална канализација: **Према условима добијеним у поступку обједињене процедуре број 01-5956/2 од 11.08.2017;**

6.4. Електро инсталације: **Према условима добијеним у поступку обједињене процедуре број: 02/1320/185/2017, Датум: 11.08.2017. год.;**

6.6 Телеком: **Према условима добијеним у поступку обједињене процедуре Број:292177/2-2017 Датум:10.08.2017**

6.7 Топлана: /

6.8 МУП: /;

6.9 Остало: **Све радове на објекту планирати и изводити уз надзор и према условима који су прибављени у поступку обједињене процедуре.**

7. Подаци о постојећим објектима које је потребно уклонити пре грађења: /

8. Рок важења: **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.**

9. Други подаци, у складу са посебним законима:

9.1 Водопривреда: /

9.2 Геологија: **локација је условно стабилан терен**

9.3 Заштита животне средине: /

9.4 Противпожарна заштита: /

9.5 Министарство одбране: /

9.6 Санитарна заштита: /

9.7 Енергетска ефикасност: **У складу са правилником о енергетској ефикасности;**

9.8 Приступачност: **Према Правилнику о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл.гласник РС“, бр.22/2015);**

9.9 Техничка документација: **Уз захтев за издавање решења којим се одобрава извођење радова подноси се ПГД ,пројекат за грађевинску дозволу, израђен у складу са важећим Законом о планирању и изградњи и правилником којим се уређује садржина техничке документације – Правилник о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл. гласник РС“, бр. 23/2015, 77/2015), као и усклађен са овим локацијским условима.**

9.10 Обавезни елаборати, студије и сагласности: **обавезан је елаборат енергетске ефикасности , неопходна је израда геотехничког елабората којим би се дефинисали услови градње, предупредила евентуална оштећења објеката услед неадекватних параметара коришћених при пројектовању и сперечиво негативан утицај на стабилност терена .**

9.11 Обавезе главног и одговорног пројектанта: **Поред остале садржине прописане законом и правилником, главна свеска пројекта за грађевинску дозволу обавезно садржи изјаву главног пројектанта којом се потврђује међусобна усаглашеност делова пројекта и којом се потврђује да је пројекат израђен у складу са локацијским условима, прописима и правилима струке.**

Локацијски услови су основ за израду пројекта за грађевинску дозволу којим се одобравају планирани радови.Саставни део локацијских услова је идејно решење и услови имаоца јавних овлашћења.

Локацијски услови престају да важе ако инвеститор у року од годину дана од издавања локацијских услова не поднесе захтев за издавање решења.

Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека важења решења у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

По издавању локацијских услова, 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 може се поднети приговор градском већу Града Ваљева, преко овог Одељења, у року од три дана од дана достављања локацијских услова.

Градско веће одлучује о приговору у року од 30 дана од дана његовог подношења.

Самостални стручни сарадник за послове просторног и урбанистичког планирање

Властимир Чарнојевић, д.и.а.

НАЧЕЛНИК

Одељења за
урбанизам, грађевинарство, саобраћај и
заштиту животне средине

Катарина Новаковић, д.и.а.