



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-19876-LOC-1/2017**

Број: **350-391/17-07**

Датум: **3.08.2017. 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 **Никић Миле**, Ваљево, Миливоја Бјелице 13, 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 породичног стамбеног објекта

- број катастарске парцеле: **193/9 КО Ваљево**;
- површина катастарске парцеле: **0.05.01 ha**;
- класа и намена објекта: **111011– породични стамбени објекат са једним станом, категорије А**;

- брuto површина објекта за који се издају услови:

Бруто површина испод објекта = **155 m²**

БРГП = **155 m²**

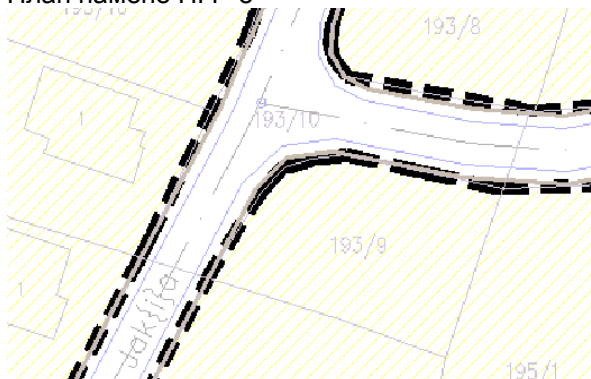
Напомена: **У идејном решењу није дата укупна бруто грађевинска површина објекта која треба да представља збир бруто површина надземних и подземних етажа, а у овом случају збир бруто површина сутерена и приземља.**

- правила уређења и грађења:

плански основ за утврђивање правила грађења и уређења:

ПГР „Север“ („Сл. гласник града Ваљева“, бр.18 св.3/2016): према плану намене, предметна парцела се налази у оквиру **стамбене намене малих густина** на условно стабилном терену.

План намене ПГР-е



STAMBENA NAMENA
MALIH GUSTINA

Копија катастарског плана

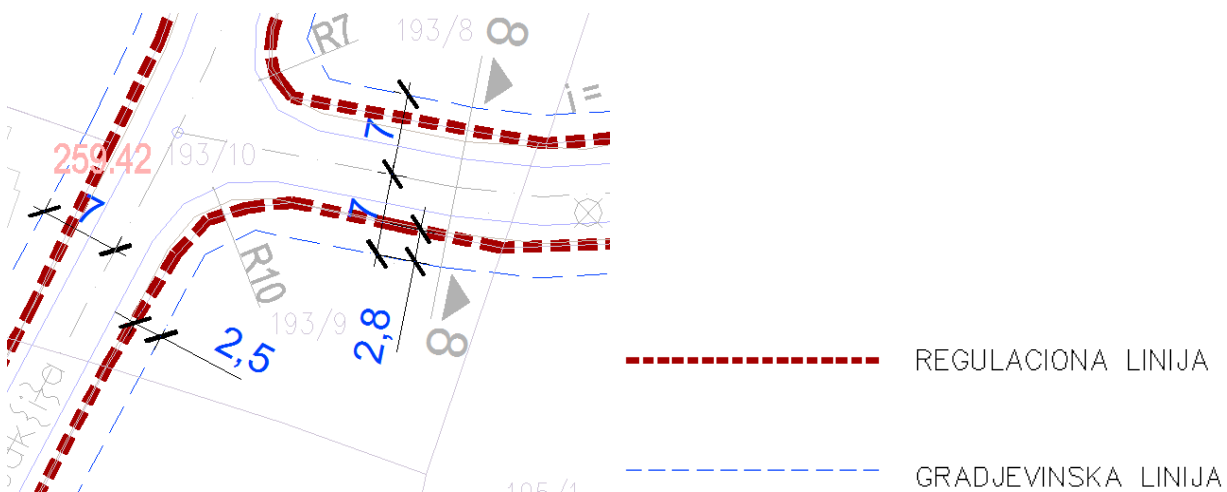


Врста грађевинског земљишта: **Неуређено и неизграђено грађевинско земљиште;**

Правила грађења и уређења су утврђена на основу плана генералне регулације, Правилника о општим условима и услова ималаца јавних овлашћења.

5.1. Намена и тип изградње: **Слободностојећи породични стамбени објект са једним станом;**

5.2. Надземна грађевинска линија: **Надземна грађевинска линија може бити на минималном растојању од 7m од осе планираних улица, односно 2,5m и 2,8m од планиране регулационе линије (границе парцеле) према графичком приказу.**



5.3. Подземна грађевинска линија: **као надземна;**

5.4. Растојање основног габарита објекта од суседних грађевинских парцела: **Растојања објекта од међа су минимално: 2,5m у делу дворишта претежно јужне оријентације и 1,5m у делу дворишта претежно северне оријентације.**

5.5. Међусобна удаљеност објеката: /

5.6. Спратност и висина објекта: **Су+Пр;**

5.7. Кота приземља објекта: **Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта, и то:**

- **кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;**
- **код стамбених објеката, може бити највише 1,20m виша од коте терена на месту улаза;**
- **за објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише 1,20 м нижа од коте нивелете јавног пута;**

5.8. Висина надзетка стамбене поткровне етаже, врста и нагиб крова, врста кровног покривача, величина и положај отвора, материјализација, очување или остварење визура: **Предвиђен је четвороводни кров покривен црепом, нагиба 30°.**

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

5.10. Спољне степенице: **Степенице које савлађују висину преко 0,90m улазе у габарит објекта.**

5.11. Изградња других објеката на истој грађевинској парцели: /

5.12. Индекс заузетости: **Максимално 40%, а према идејном решењу искоришћен је 31%;**

5.13. Паркирање возила: **Унутар парцеле;**

5.14. Одводњавање површинских вода, озелењавање: **Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици, са најмањим падом од 1,5%. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.**

У оквиру парцела планирати 20% површине парцеле под зеленилом, а најмање половина те површине мора бити водопрпусна. Определити се за врсте отпорне на аерозагађења и негативне утицаје средине, а препоручује се примена принципа вертикалног озелењавања коришћењем дрвенастих пењачица (Parthenocissus, Hedera, Clematis).

У зеленило и водопрпусност се рачуна једна трећина површине паркинг простора на којима се постављају растер паркинг елементи.

Озелењене перголе над паркингом се урачунавају у зеленило са једном половином надкривене површине.

Кровно озелењавање повучених спратова је пожељно, као потреба и могућност за стварање специфичних микроклимата.

На сваких 100 м² дела парцеле обавезно предвидети једну садницу одговарајуће врсте као за дрворед.

Дрвореде који засенчују паркинг места обавезно заштитити од оштећења, а у партеру око дрвета, ако није друкчије предвиђено, поставити перфориране плоче.

5.15. Ограда парцеле: **Ограда може бити максималне висине 1.4 м на регулационој линији и према суседу до грађевинске линије са соклом висине до 0.4м и транспарентним делом до максимално 1.4 м.**

Ограда према суседу иза грађевинске линије може бити пуна до висине 1,4 м.

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

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

6.1. Саобраћај (колски и пешачки приступи): **Приступ парцели предвидети преко парцела планиране неизграђене улице;**

6.2. Водовод: **Према техничким условима ЈКП " ВОДОВОД ВАЉЕВО" бр. 01-5161/2 од 18.07.2017 год. који су прибављени у обједињеној процедури;**

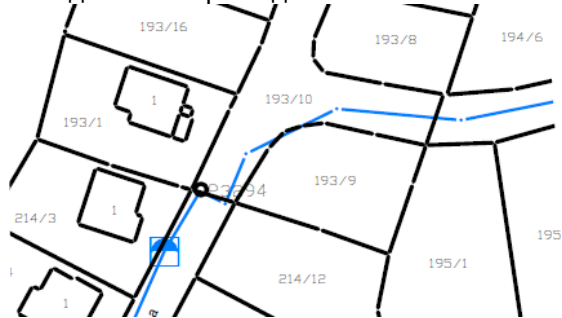
6.3. Фекална канализација: **Према техничким условима ЈКП " ВОДОВОД ВАЉЕВО" бр. 01-5161/2 од 18.07.2017.год. који су прибављени у обједињеној процедури;**

6.4. Електро инсталације: **Према техничким условима Оператора дистрибутивног система "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" д.о.о. Београд Београд, ОДС-ОГРАНАК ВАЉЕВО Број: 02/1320/158/2017 од 18.07.2017.год. који су прибављени у обједињеној процедури;**

Према овом акту не постоје Технички услови за прикључење објекта на ДЕЕС. Да би се објекат прикључио на ДЕЕС потребно је закључење посебног уговора са ИЈО о изградњи.

Наведени услови ималаца јавних овлашћења су саставни део ових локацијских услова.

Извод из катастра водова



водоводна мрежа

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: **Терен је условно стабилан и неопходно је извршити геотехничко истраживање тла.**

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: /

9.9 Техничка документација: **Уз захтев за издавање грађевинске дозволе подноси се 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: **Уз пројекат за грађевинску дозволу треба да се достави елаборат енергетске ефикасности и елаборат о гетехничким условима изградње, на основу ког ће се знати да ли је могућа изградња на парцели и ако јесте, под којим условима.**

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

Локацијски услови су основ за израду идејног пројекта и прибављање решења којим се одобравају планирани радови.

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

Мирјана Медуловић-Маринковић д.и.а.

По овлашћењу НАЧЕЛНИК-а

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

Катарина Новаковић д.и.а.

