



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

ЦЕОП - АПР број предмета: **ROP-VAL-6994-LOC-1/2017**
Заводни број: **350-151/17-07**
Датум: **12.04.2017. 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 **ДОМА ЗДРАВЉА ВАЉЕВО**, Железничка 12, 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, 114/2015) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 113/2015, 96/2016), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**за изградњу службеног стамбеног објекта за лекара у селу Дивци,
на парцели бр. 442/1 КО Дивци**

1 – број катастарске парцеле: 442/1 КО Дивци

2 – површина катастарске парцеле: 0.33.38 ха

3 – класа и намена објекта:

На основу Правилника о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015)

ПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ – једна стамбена јединица

- класификациони број 111011
- стамбене зграде са једним станом, издвојене куће за становање, до 400 м² или П+1+Пк (Пс)
- категорија А
- учешће у укупној површини објекта 100%

4 – бруто површина објекта за који се издају услови:

- изграђена површина под објектом у основи – 62.50 м²
- бруто површина приземља објекта – 50.97 м²
- надземна бруто површина објекта – 62.50 м²
- укупна бруто површина објекта – 62.50 м²

5 – правила уређења и грађења:

плански основ за утврђивање правила грађења и уређења

- На основу **Регулационог плана сеоског насеља Дивци**, („Сл. гл. општине Ваљево“, бр. 5/2000) предметна парцела се налази у зони: **центар сеоског насеља, услужно-комерцијалне делатности, намена која је комплементарна становању**

врста грађевинског земљишта: грађевинско земљиште ван граница градског грађевинског земљишта

На основу Одлуке о преиспитивању урбанистичких планова општине Ваљево и Одлуке о допуни одлуке о преиспитивању урбанистичких планова општине Ваљево („Сл. гласник општине Ваљево“, бр. 4/03 и 5/03), у оквиру **Регулационог плана сеоског насеља Дивци**, не примењују се следећи делови плана:

текстуални део – део текста који се односи на план намене површина (појединачна намена од бр. 1 до бр. 11) и текст који се односи на графички приказ правила парцелације за центар насеља

графички део – план намене површина (појединачна намена од бр. 1 до бр. 11), графички приказ правила парцелације за центар насеља

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Правила грађења и уређења су утврђена на Регулационог плана сеоског насеља Дивци („Сл. гласник општине Ваљево“, бр. 5/2000), Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) и услова надлежних органа и ИЈО.

5.1 Тип изградње: **слободностојећи службени стамбени објекат за лекара**

5.2 Надземна грађевинска линија: **на североисточној страни парцеле ГЛ минимално 3 м од међе и минимално 4 м од суседних стамбених објеката; на југоисточној страни парцеле ГЛ минимално 8 м од амбуланте-суседног објекта на истој парцели**

5.3 Подземна грађевинска линија: /

5.4 Растојање основног габарита објекта од суседних грађевинских парцела: **на североисточној страни парцеле ГЛ минимално 3 м од међе; на југоисточној страни парцеле ГЛ минимално 8 м од амбуланте-суседног објекта на истој парцели**

5.5 Међусобна удаљеност објеката: **на југоисточној страни парцеле минимално 8 м од амбуланте-суседног објекта на истој парцели; на североисточној страни парцеле минимално 4 м од суседних стамбених објеката**

5.6 Спратност објекта: **П (приземље)**

5.7 Кота приземља објекта: **кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута; максимално 1.2 м виша од нулте коте**

5.8 Висина назитка стамбене поткровне етажне, врста и нагиб крова, врста кровног покривача, величина и положај отвора, очување или остварење визура, елементи архитектуре, светларници: **кров двоводан или вишеводан; кровни покривач цреп; спољна обрада породичних стамбених објеката може бити малтерисана, од стакла, фуговане опеке или дрвета**

5.9 Висина објекта: **према дозвољеној спратности; максимална висина објекта од нулте коте објекта или од нивелете јавног пута до венца објекта износи 10 м**

5.10 Испади на делу објекта који је виши од 3м: /

5.11 Спољне степенице: **отворене спољне степенице које савладавају висину од 0.90 м могу се поставити испред ГЛ, односно на делу ширег бочног дворишта, односно задњег дворишта; отворене спољне степенице које савладавају висину већу од 0.90 м, постављају се на грађевинску линију, односно улазе у габарит објекта**

5.12 Изградња других објеката на истој грађевинској парцели: /

5.13 Забране: /

5.14 Индекс заузетости: **максимално 40%**

5.15 Паркирање и гаражирање возила, приступ и уређење пасажа: **обавезно је обезбедити паркирање и гаражирање возила у оквиру предметне грађевинске парцеле, према нормативу једно паркинг место на једну стамбену јединицу**

5.16 Објекти у унутрашњости парцеле и блока: /

5.17 Одводњавање површинских вода, озелењавање: **површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама; површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели**

5.18 Ограда парцеле: све врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује; врата и капије на улочној огради се не могу отворати ван регулационе линије; парцела се ограђује зиданом оградом до висине од 0.9 м рачунајући од коте тротоара или транспарентном оградом до висине од 1.4 м; зелене – живе ограде на делу суседних грађевинских парцела саде се у оси парцела; ограде парцела на углу не могу бити више од 0.9 м рачунајући од коте тротоара, због прегледности раскрснице

5.19 Фазна изградња: /

5.20 Прописи за обављање делатности: /

5.21 Остало: канте и контејнери се држе на месту које је изграђено или предвиђено техничком документацијом по којој се објекат гради; обавезно предвидети место за држање судова за сакупљање смећа одговарајућег типа и капацитета

5.22 Графички прилози:

1. План намене и регулација простора у планском подручју-Регулациони план сеоског насеља Дивци
2. План саобраћајница са регулационо-нивелационим решењем за центар насеља и планско подручје-Регулациони план сеоског насеља Дивци

6 – услови за пројектовање и прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру:

6.1 Саобраћај, колски и пешачки приступи и токови: користити постојећи приступ парцели

6.2 Водоводне инсталације: према техничким условима ЈКП „Водовод Ваљево“, за пројектовање прикључка унутрашњих инсталација на градску водоводну и канализациону мрежу за парцелу бр. 442/1 КО Дивци по електронској обједињеној процедури, бр. 01-2001/2 од 03.04.2017. године

6.3 Фекална канализација: према техничким условима ЈКП „Водовод Ваљево“, за пројектовање прикључка унутрашњих инсталација на градску водоводну и канализациону мрежу за парцелу бр. 442/1 КО Дивци по електронској обједињеној процедури, бр. 01-2001/2 од 03.04.2017. године; уколико не постоје услови за прикључење планираног објекта на јавну фекалну мрежу инвеститор је обавезан да пројектом предвиди изградњу водонепропусне септичке јаме која мора бити у границама дозвољене зоне градње на предметној парцели бр. 442/1 КО Дивци

6.4 Кишна канализација: /

6.5 Електро инсталација: према техничким условима „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, ОДС - **ОГРАНАК ВАЉЕВО**, за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, широка потрошња и јавно осветљење-појединачни прикључак, бр. 02/1320/42/2017 од 04.04.2017. године; **НАПОМЕНА**-у поменутих условима наведено је да НЕ ПОСТОЈЕ технички услови за прикључење објекта и да је пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, неопходно да се инвеститор обрати ЕД Ваљево, како би се УГОВОРОМ утврдиле обавезе уговорних страна у вези изградње потребне инфраструктуре

6.6 Телеком: према техничким условима Телекома Србије, РЕГИЈА БЕОГРАД, Извршна јединица Ваљево бр. 123727/2-2017 од 31.03.2017. године

6.7 Топлана: /

6.8 МУП: планиране радове извести према важећим техничким прописима и стандардима из ове области, у свему према Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС”, бр. 111/09 и 20/2015)

6.9 Завод за заштиту споменика културе: /

6.10 Водни услови: /

6.11 Обезбеђење суседних објеката: обавезна је израда елабората обезбеђења суседних објеката који ће бити саставни део техничке документације, са регулисаним правним односима, уколико се планира интервенција на парцели, огради или објекту суседа; суседне, постојеће објекте, по потреби обезбедити према важећим техничким прописима и стандардима из ове области, тако да се не угрози њихова стабилност и употребљивост

7 – подаци о постојећим објектима које је потребно уклонити пре грађења: /

8 – рок важења:

- локацијски услови су основ за израду извода из пројекта за грађевинску дозволу као и пројекта за грађевинску дозволу и прибављање грађевинске дозволе;
- локацијски услови престају да важе ако инвеститор у року од годину дана од издавања локацијских услова не поднесе захтев за издавање грађевинске дозволе;
- 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: потребно је урадити елаборат геомеханике, односно детаљна геолошка истраживања која ће дефинисати тачну дубину и начин фундирања планираних објеката као и евентуалну заштиту суседних објеката и постојеће инфраструктуре; истраживања урадити у складу са важећим Законом о геолошким истраживањима („Сл. гласник РС“, бр. 44/1995) као и у складу са важећим законом којим се регулише планирање и изградња; елаборат геомеханике треба да буде саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе

9.3 Заштита животне средине: /

9.4 Противпожарна заштита: планиране радове извести према важећим техничким прописима и стандардима из ове области, у свему према Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09 и 20/2015)

9.5 Министарство одбране: /

9.6 Санитарна заштита: /

9.7 Енергетска ефикасност: потребно је урадити елаборат енергетске ефикасности (елаборат ЕЕ) који обухвата прорачуне, текст и цртеже, у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“, бр. 61/2011); елаборат треба да буде саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе

9.8 Приступачност: приликом процеса пројектовања поштовати Правилник 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: на основу 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), уз захтев за издавање грађевинске дозволе подноси се извод из пројекта за грађевинску дозволу као и пројекат за грађевинску дозволу, израђени 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, 58/2016, 96/2016)

9.10 Обавезне сагласности на пројектну документацију: /

9.11 Обавезе одговорног пројектанта: одговорни пројектант је дужан да уради пројекат за грађевинску дозволу у складу са правилима грађења, према условима ИЈО и свим осталим посебним техничким параметрима који су садржани у локацијским условима; пројекат за грађевинску дозволу обавезно садржи и изјаву одговорног пројектанта и вршиоца техничке контроле, којом се потврђује да је пројекат за грађевинску дозволу урађен у складу са локацијским условима и правилима струке

9.12 Остало: захтев за издавање грађевинске дозволе потребно је поднети ЕЛЕКТРОНСКИМ ПУТЕМ кроз Централни информациони систем, преко интернет портала Агенције за привредне регистре Републике Србије

Локацијски услови су основ за израду пројекта за грађевинску дозволу и прибављање грађевинске дозволе.

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

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.

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.

Самостални стручни сарадник
за просторно и урбанистичко планирање

Јован Јовановић д.и.а.

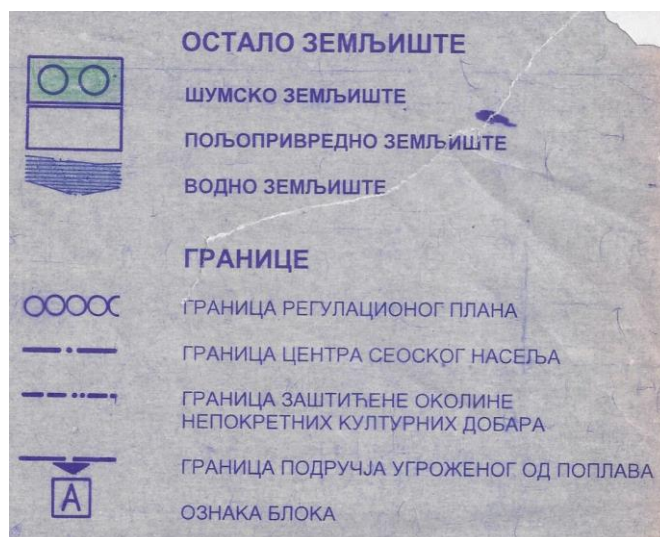
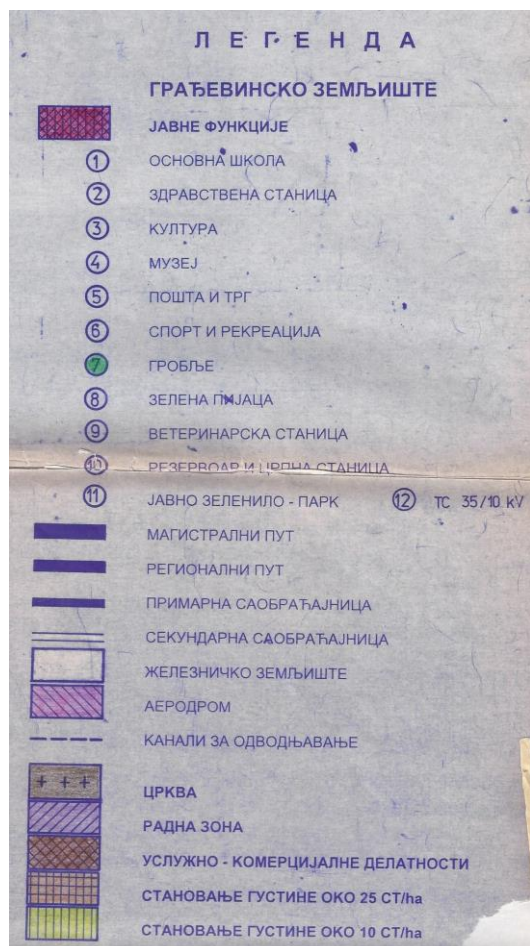
ШЕФ
Одсека за урбанизам и саобраћај

Светислав Петровић д.и.с.

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

Катарина Новаковић д.и.а.

**ПЛАН НАМЕНЕ И РЕГУЛАЦИЈА ПРОСТОРА
РП СЕОСКОГ НАСЕЉА ДИВЦИ**



**ПЛАН САОБРАЋАЈНИЦА СА РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИМ РЕШЕЊЕМ
РП СЕОСКОГ НАСЕЉА ДИВЦИ**

