



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-5986-LOC-1/2017**
Заводни број: **350-124/2017-07**
Датум: **29.03.2017** године

Градска управа за локални развој, привреду, урбанизам и комуналне послове града Ваљево, Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, Одсек за урбанизам и саобраћај, поступајући по захтеву **Досковић Марије** Ул. Душанова бр. 71, 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 стамбеног објекта

1 – број катастарске парцеле: **5960 КО Ваљево**

2 – површина катастарске парцеле: **0ха 05а 33м²**

3 – класа и намена објекта:

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

Стамбене зграде са једним станом. - До 400 м² и П+1+Пк (ПС)
категорија објекта – А
- класификациони број 111011

4 – бруто површина објекта за који се издају услови:

- изграђена површина под објектом у основи	– 87.51 м ²
- бруто површина приземља објекта	– 87.51 м ²
- укупна бруто површина објекта	– 87.51 м ²

5 – правила уређења и грађења:

плански основ за утврђивање правила грађења и уређења

- ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ «ЗАПАР» (сл. гл. општине бр. 9/15)

врста грађевинског земљишта: **градско грађевинско земљиште**

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

5.1 Тип изградње: **слободно стојећи објекат**

- 5.2 Надземна грађевинска линија:
Према графичком прлогу грађевинска линија се поклапа са регулационом. Положај објекта је у дубини парцеле
- 5.3 Подземна грађевинска линија: /
- 5.4 Растојање основног габарита објекта од суседних грађевинских парцела:
– **Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле је 1,5 m северне оријентације и 2,5 m јужне оријентације.**
– **Испади на објекту (еркери, дократи и балкони) не могу прелазити грађевинску и линије зоне градње.**
- 5.5 Међусобна удаљеност објеката:
Други објекат на парцели се може поставити уз основни објекат или на пропсаном растојању у наредном ставу.
Минимално међусобно растојање између два стамбена објекта, стамбених и пословних објеката је 4.0 m, а растојање од помоћних објеката је минимум 2.5 m.
- 5.6 Спратност објекта: **Пр**
- 5.7 Кота приземља објекта:
приземље објекта је апсолутне висине 290.80
- 5.8 Врста и нагиб крова, врста кровног покривача :
Кров је нагнут пада кровних равни 33 степена , кровни покривач је цреп, препуст кровних равни преко обимних зидова или стрехе је око 0,60m и у оквиру је парцеле.

5.9 Висина објекта:

максимално	П+2 (дозвољено је коришћење таванског простора у складу са наменом објекта)
------------	--

Висина слемена не може бити већа од 5m изнад венца.

5.10 Изградња других објеката на истој грађевинској парцели:

Други објекат на парцели се може поставити уз основни објекат или на пропсаном растојању у наредном ставу.
Минимално међусобно растојање између два стамбена објекта, стамбених и пословних објеката је 4.0 m, а растојање од помоћних објеката је минимум 2.5 m.

5.11 Индекс заузетости:

максимално	50%
------------	-----

5.12 Паркирање, гаражирање возила и приступ:

- **паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у табели : Нормативи за паркирање.**

Уколико је на грађевинској парцели предвиђен стационарни саобраћај, у приземљу објекта у низу мора бити обезбеђен колски приступ, минималне ширине 3.0m' и према нормативима за противпожарну заштиту

Паркирање	на сопственој парцели
број паркинг места	1 ПМ на 1 станбену јединицу; за пословање према табели 7

Приступ парцели је постојећи директан са јавне саобраћајнице

Важна напомена:

Према правилу да се у приземљу објекта у низу мора бити обезбеђен колски приступ, минималне ширине 3.0m' и према нормативима за противпожарну заштиту, потребно је да одстојање пројектованог стамбеног објекта од границе парцеле, односно од ограде према суседу до новог објекта буде минимално одстојање од 3m, како би се обезбедио приступ објекту на парцели 5961.

5.13 Уређене незастрте зелене површине: **30%**

5.14 Ограда парцеле:

- Грађевинске парцеле према улици могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.
- дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1.4 m транспрентна и пуна.
- ограда се изводи тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде,
- парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле
- како је на великом делу подручја плана терен у нагибу могућа је изградња потпорних зидова према правилима одстојања од међа дата за изградњу објеката; изузетно на међи уз сагласност суседа

5.19 Фазна изградња: /

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

6.1 Саобраћај, колски и пешачки приступи и токови:

Постојећи приступ

6.2 Водоводне инсталације:

Постојећи прикључак

6.3 Фекална канализација:

Постојећи прикључак

6.4 Кишна канализација:

Условно чисте атмосферске воде се упуштају у уређене зелене површине на парцели

6.5 Електро инсталација:

Према техничким условима „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, ОДС - ОГРНАК ВАЉЕВО, за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, широка потрошња и јавно осветљење-појединачни прикључак, бр. Број: 02/1320/37/2017 Датум: 28.03.2017. године;

6.6 Телеком: /

6.7 Топлана: /

6.11 Обезбеђење суседних објеката: /

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:

Подручје на којем се налази парцела је окарактерисано као условно стабилан терен па је потребно је урадити елаборат геомеханике, 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

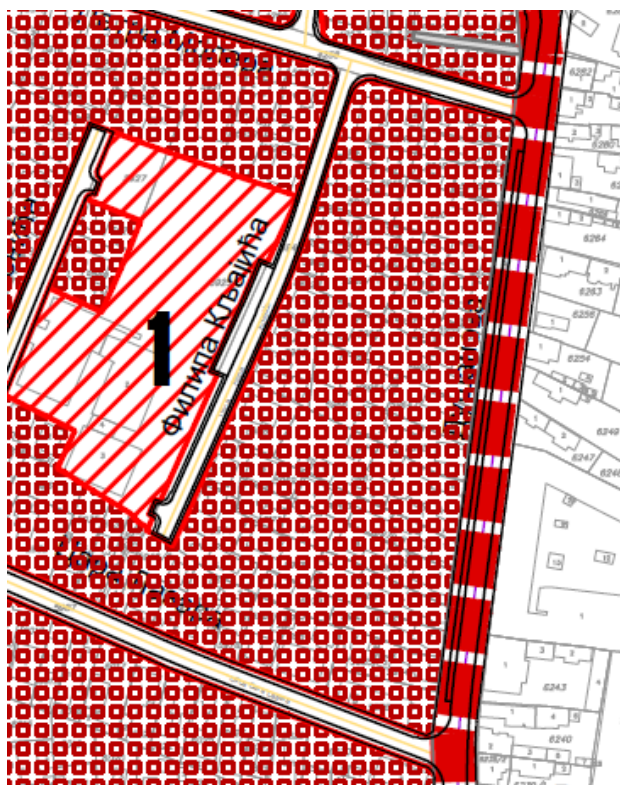
- 9.3 Заштита животне средине: /
- 9.4 Противпожарна заштита: /
- 9.5 Министарство одбране: /
- 9.6 Санитарна заштита: /
- 9.7 Енергетска ефикасност:
потребно је урадити елаборат енергетске ефикасности (елаборат ЕЕ) који обухвата прорачуне, текст и цртеже, у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“, бр. 61/2011); елаборат треба да буде саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе.
- 9.9 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.**

Графички прилози:

0. Постојеће стање



1. Планирана намена



ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

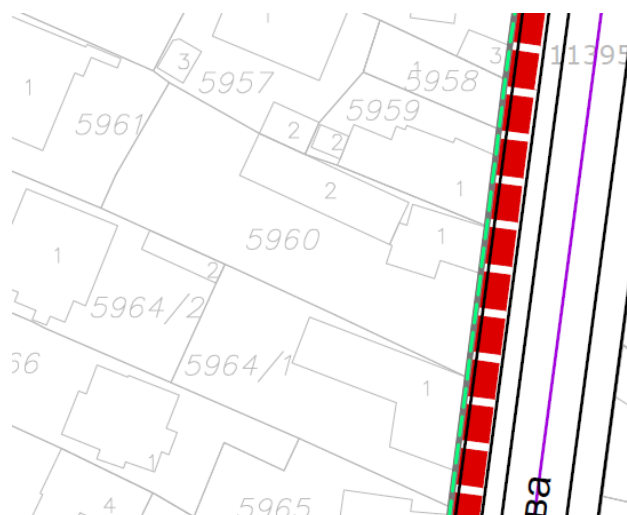


Становање



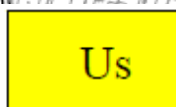
Стамбена намена мањих густина

2. Саобраћајно решење са нивелацијом и регулацијом



----- грађевинска линија на регулационој линији

3. Карта стабилности



Uslovno stabilni delovi terena - teren koji je u prirodnim uslovima stabilan ali može usled poremećaja prirodne ravnoteže postati nestabilan. Gradnja na ovim terenima je moguća pod jasno definisanim uslovima, koji su utvrđeni geotehničkim elaboratom za svaki objekat.

обрадио:
САМОСТАЛНИ СТРУЧНИ САРАДНИК
за послове просторног и урбанистичког планирања

Властимир Чарнојевић д.и.а.

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

Катарина Новаковић д.и.а.