



**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-2586-LOCH-2/2017**  
Интерни број: **350-148/2017-07**  
Датум: 30. **03. 2017.** године.

Градска управа за локални развој, привреду, урбанизам и комуналне послове, Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, поступајући по захтеву **Града Панчева Панчево, Трг Краља Петра I бр 2-4**, 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

**ИЗМЕЊЕНЕ ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**  
**за реконструкцију и надградњу са енергетском санацијом објекта**  
**реконструкцију и изградњу унутрашњих инсталација и опреме**

1) број катастарске парцеле: **939/1 КО Дивчибаре**

2) површина катастарске парцеле: **00.32.46 ха**

3) класа и намена објекта: **1221202 – Дечије одмаралиште (100%)**  
**категиорија објекта В**

4) бруто површина објекта за који се издају услови: **1739м<sup>2</sup>**

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: **ХОТЕЛИ, ОДМАРАЛИШТА**

5.1. Тип изградње: **слободностојећи објекат**

5.2. Надземна грађевинска линија: **постојећа**

5.3. Подземна грађевинска линија: **постојећа**

5.4. Растојање основног габарита објекта од суседних грађевинских парцела: **постојеће**

5.5. Спратност и висина објекта: **постојећа спратност и висина одговарају условима плана - Пр+2+Пк; Висина објекта од коте уређеног терена до венца на месту улаза у објекат је 10,20м (планом је одређено највише 12,5м.)**

**Дозвољено је у свим објектима у оквиру поткровља пројектовати више спратних нивоа.**

5.6. Кота приземља објекта: **постојећа**

5.7. Висина навитка стамбене поткровне етажe, врста и нагиб крова, врста кровног покривача, величина и положај отвора, приступачност: **висина навитка 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.**

За изградњу објекта са двоводним кровом нагиб кровних равни мора бити према дужим странама основног габарита објекта. Код већих објеката на терену у паду треба пројектовати кров тако да је слеме крова паралелно са изохипсама. двоводан или вишеводан кров, величина и положај отвора по избору пројектанта

5.8. Грађевински елементи објекта:

5.8.1. грађевински елементи на нивоу приземља: **нема**

5.8.2. испади на објекту преко грађевинске/регулационе линије: **постојећи**

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: **постојећи 19,25% (мах. дозвољен 25%)**

5.10. паркирање и гаражирање возила и приступ: **директан приступ објекту са планиране и постојеће јавне саобраћајнице; паркирање постојеће**

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: **На свим грађевинским парцелама дозвољена је изградња више објеката у функцији претежне намене. Објекти могу да буду повезани тремовима или другом врстом суве везе, уз услов да је та веза транспарентна. Минимално растојање између два објекта је 5 м.**

5.13. Ограда парцеле: **Није дозвољено оградавање објеката и парцела било каквом врстом ограда. Такође је забрањено оградавање 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 прилози из планског документа: /

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

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

6.2. Услови за пројектовање прикључка унутрашњих инсталација водовода на градску водоводну мрежу, **користи постојећи прикључак**

6.3. Услови за пројектовање прикључка унутрашњих инсталација канализације на градску канализациону мрежу, **користи постојећи прикључак.**

6.4. Кишна канализација: /

6.5. Услови за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије (широка потрошња – групни прикључак), **користи постојећи прикључак**

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:**обавезна је израда елабората заштите од пожара уз пројекат за грађевинску дозволу

8.2. *заштита животне средине: I*

8.3. *Водопривреда I*

8.4. *Санитарна заштита: I*

8.5. *Геологија: I*

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:** Потребно је, у поступку обједињене процедуре, доставити на сагласност пројекте за извођење објеката надлежном органу Министарства унутрашњих послова, пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објеката за употребу, ради провере примењености датих услова и усклађености са осталом техничком документацијом, сходно одредбама Закона о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Сл. гласник РС“ бр. 22/15) и Закона о заштити од пожара („Сл. Гласник РС“ бр. 11/09 и 20/15).

10) **Идејно решење:** Идејно решење бр ИДР-Д 11/16 урађено од ЈП”Дирекција за изградњу и уређење Панчева” из Панчева (главни пројектант Наташа Митрески, лиценца бр 300-3151-03) је саставни део ових локацијских услова.

**Приложено идејно решење ЈЕ У СКЛАДУ са овим локацијским условима.**

10) **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 објеката “В”

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.

обрадио:

Виши сарадник Одељења за урбанизам,  
грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине  
*и.г. Севић Предраг*

НАЧЕЛНИК

Одељења за урбанизам, грађевинарство,  
саобраћај и заштиту животне средине  
*Катарина Новаковић д.и.а.*