



## 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-3249-LOCH-2/2017**  
Интерни број: **350-182/2017-07**  
Датум: 05. 04. 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 Ваљева, ул. Карађорђева 64**, 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 изградњу услужно-угоститељског објекта (праћећи објекат ски-стазе)

- 1) број катастарске парцеле: **663/1 КО Дивчибаре**
- 2) површина катастарске парцеле: **06. 50. 30 ха**
- 3) класа и намена објекта: **121113 – засебне зграде ресторана и барова до 400м<sup>2</sup>, категорија Б**
- 4) бруто површина објекта за који се издају услови: **239м<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 ) део предметне парцела на којој се планира изградња се налази у зони **СКИЈАЛИШНА ИНФРАСТРУКТУРА И ОБЈЕКТИ – скијашке стазе**

Планом је одређено да је за сваку изградњу објекта (осим објекта намене виле, апартмани, пансиони), као и за промену намене у компатибилну, обавезна разрада локације кроз урбанистички пројекат,

На основу **Урбанистичког пројекта изградње објекта праћећих садржаја у функцији скијалишта на кат. парц. бр. 378/1 и 663/1 КО Дивчибаре број 35-56/16 који је потврђен 20. 12. 2016** део предметне парцела на којој се планира изградња се налази у зони: **СКИЈАЛИШНА ИНФРАСТРУКТУРА И ОБЈЕКТИ – управна зграда јавног скијалишта**

5.1. Тип изградње: **слободностојећи објекат**

5.2. Надземна грађевинска линија: **једнака РЛ,**

5.3. Подземна грађевинска линија: **5м од свих међа за септичке јаме, а 2,0м за подземне етажне**

5.4. Растојање основног габарита објекта од суседних грађевинских парцела: **мин 5,0м**

5.5. Спратност и висина објекта: **максимално Пр+1+Пк; Висина објекта од коте уређеног терена до венца на месту улаза у објекат може бити највише 9,5м.**

**Дозвољено је у свим објектима у оквиру поткровља пројектовати више спратних нивоа. Дозвољено је пројектовање сутерена - етажа чији се под налази у просеку до 1 м испод нивоа терена), Ако је терен у паду преко 15%, дозвољено је предвидети два нивоа приземља – ниско и високо. Према идејном решењу објекат је спратности Сут+Пр+Пк**

5.6. Кота приземља објекта: **максимално 0,20м од коте терена на месту главног улаза у објекат.**

5.7. Висина налитка стамбене поткровне етаже, врста и нагиб крова, врста кровног покривача, величина и положај отвора, приступачност: **висина надзита 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.

5.8. Грађевински елементи објекта:

5.8.1. грађевински елементи на нивоу приземља: не могу прелазити грађевинску-регулациону линију

5.8.2. испади на објекту преко грађевинске/регулационе линије: не могу прелазити грађевинску-регулациону линију

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: мах. 50%

5.10. паркирање и гаражирање возила и приступ: директан приступ објекту са постојеће и планиране јавне саобраћајнице; паркирање на јавном паркигу скијалишта

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: могућа у кладу са планом и урбанистичким пројектом

5.13. Ограда парцеле: дозвољено ограђивање у складу са безбедносним стандардима за скијалишта.

5.14. Објекти које је потребно обезбедити: /

5.15. Графички прилог 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 прибавњени 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, Због недостатка постојеће водоводне мреже на предметној локацији, планирано је да се водоснабдевање објекта обезбеди преко цистерни за воду.

6.3. Услови за пројектовање прикључка унутрашњих инсталација канализације на градску канализациону мрежу, Због недостатка постојеће канализационе мреже на предметној локацији, планирано је да се решење канализације изведе тако да се све фекалне и отпадне воде скупљају на канализационим вертикалама у објекту, одакле се даље дворишним разводом воде до уређаја за пречишћавање отпадних вода, БИОДИСК-а, који је лоциран у непосредној близини објекта

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 израда елабората заштите од пожара.**

8.2. *заштита животне средине*: *I*

8.3. *Водопривреда* *I*

8.4. *Санитарна заштита*: *I*

8.5. *Геологија*: **Обавезна је израда елабората геомеханичких карактеристика тла**

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*: *I*.

10) *Идејно решење*: **Идејно решење бр 04.1/17 урађено од Грађевинско привредно друштво „КЕЈ“ д.о.о. из Ваљева (главни пројектант Милан Јакић, лиценца бр 300-N960-15).**

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

11) *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 објекта “Б”**

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  
*иг. Севић Предраг*

НАЧЕЛНИК

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