



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-18976-LOC-1/2017**

Заводни број: **350-378/2017-07**

Датум: **17. 07. 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 **Драган Дивнић из Ваљева ул. Цаке Миливојевића бр. 23**, 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), члана 7. став 2. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 35/2015, 114/2015) и члана 10. став 3. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 113/2015), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу стамбеног објекта са једним станом , на парцели бр. 5008/4 КО Ваљево

1 – број катастарске парцеле: 4608 КО Ваљево

2 – површина катастарске парцеле: 0.06.21 ха

3 – класа и намена објекта:

СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ са једним станом
категорија објекта –А

- класификациони број 111011

- Издвојене куће за становање или повремени боравак, до 400м2

- категорија А

- учешће у укупној површини објекта 100%

4 – бруто површина објекта за који се издају услови:

- изграђена површина под објектом у основи – 73,19 м2

- бруто површина приземља објекта – 73,19 м2

- укупна бруто површина објекта – 145,94 м2

4.1 површина објекта који се руше -

5 – правила уређења и грађења:

врста грађевинског земљишта: градско грађевинско земљиште

5-ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

врста грађевинског земљишта: градско грађевинско земљиште

5.0.-плански основ за утврђивање правила грађења и уређења

- На основу Плана генералне регулације „ЗАПАД“ („Сл. гласник града Ваљева“, бр. 9/2015), предметна парцела се налази у зони:
стамбена намена мањих густина-условно након санације терена

НАПОМЕНА: На подручју „стамбена намена мањих густина-условно након санације терена“ **обавезно сачинити**

ИЗВЕШТАЈ О ГЕОТЕХНИЧКИМ УСЛОВИМА ИЗРАДЕ ПРОЈЕКТА ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА у којем посебно образложити могућност изградње на предметној парцели, односно које мере санације је потребно предузети пре изградње. Уколико је потребно извршити санацију терена пре изградње новог објекта, обавезно спровести мере санације .

Преовлађујућа намена: СТАНОВАЊЕ МАЊИХ ГУСТИНА

Коришћење:

Ова намена простора обухвата у плану становање као основну функцију, али и све друге делатности које су са становањем компатибилне и које се у функцији становања. То су дечије установе, школе, здравствене установе, продавнице, занатство и услуге, канцеларијско пословање, комерцијалне делатности и сл. Као породично становање дефинише се становање на појединачним парцелама, са највише 3 стана у објекту.

Основна намена површина: породично становање.

5.1 Тип изградње: слободно стојећи објекат

5.2 Надземна грађевинска линија / ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЗАПАД ”, („Сл. гласник града Ваљева“, бр. 9/2015). /:

- Грађевинска линија новог објекта је дефинисана на графичким прилозима бр. 3. *Саобраћајно решење са нивелацијом и регулацијом.* Грађевинска линија је дефинисана и пресечним тачкама на границама парцеле према суседима које су наведене у прилогу ових локацијских услова.

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 прописаном 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:

Максимално: П+2 (дозвољено је коришћење таванског простора у складу са наменом објекта)
Према идејном решењу П+Пк

5.7 Кота приземља објекта:

приземље објекта је апсолутне висине 204.07

5.8 Висина назитка, врста и нагиб крова, врста кровног покривача, величина и положај отвора, очување или остварење визура, елементи архитектуре, светларници:

Назидак је висине која одговара дозвољеној висини венца објекта . Кров је нагнут , кровни покривач је цреп.

5.9 Висина објекта:

Према идејном решењу 7.40m одговара условима из плана

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

5.11 Спољне степенице: /

- 5.12 Изградња других објеката на истој грађевинској парцели: /
- 5.13 Индекс заузетости: максимално 0,5 или 50%, на парцели са новим објектом 23.5 %.
- 5.14 Паркирање и гаражирање возила, приступ:
- паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у табели -1 ПМ на 1 станбену јединицу;
 - 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.
- 5.15 Објекти у унутрашњости парцеле: није познат статус постојећег објекта на парцели
- 5.16 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.
- 5.17 Ограда парцеле :
- Грађевинске парцеле према улици могу се оградавати 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 достојања од међа дата за изградњу објеката; изузетно на међи уз сагласност суседа
- 5.18 Нивелација парцеле: /
- 5.19 Фазна изградња: /
- 5.19 Прописи за обављање делатности: /
- 5.20 Остало:

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

- 6.1 Саобраћај, колски и пешачки приступи и токови:
Парцела има директан приступ на градску улицу
- 6.2 Водоводне инсталације:
Према техничким условима ЈКП „Водовод Ваљево“, за пројектовање прикључка унутрашњих инсталација на градску водоводну и канализациону мрежу за парцелу бр. 5008/4_КО Ваљево по електронској обједињеној процедури, Бр. 01-5298/2 од 25.07.2017.год.
- 6.3 Фекална канализација:
Према техничким условима ЈКП „Водовод Ваљево“, за пројектовање прикључка унутрашњих инсталација на градску водоводну и канализациону мрежу за парцелу бр. 5008/4_КО Ваљево по електронској обједињеној процедури, Бр. 01-5298/2 од 25.07.2017.год.
- 6.4 Кишна канализација:
Условно чисте атмосферске воде се упуштају у уређене зелене површине у предметном Подручју, уколико други елеборати не траже другачији начин поступања са атмосферским водама..
- 6.5 Електро инсталација:
На парцели постоји ЕД бројило бр. 0230525582
- 6.6 Телеком:
За прикључење будућег објекта на телекомуникациону мрежу потребно је унутрашњу инсталацију прилагодити ваздушном прикључку. У свему поступати према условима Број:264301/2-2017 Датум: 21.07.2017.год
- 6.7 Топлана: /

6.8 МУП : /

6.9 Завод за заштиту споменика културе: /

6.10 Водни услови: /

6.11 Обезбеђење суседних објеката: /

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

НАПОМЕНА на предметној парцели, налази се објект чии статус није поменут у пројекту, па је потребно образложење. Уколико се објект задржава потребно је испунити услове одстојања ново пројектованог стамбеног објекта од постојећег према правилима плана.

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:

у складу са напоменом из зачке 5.0 И важећим Законом о геолошким истраживањима („Сл. гласник РС“, бр. 44/1995) и важећим Законом 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)

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.

9.8 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.

Напомена:

Објекат према ИДР-у има подкровну етажу која садржи дуплекс станове а не поткровље 2.

Графички прилози:

1. Планирана функционална организација простора са претежном планираном наменом површина и ограничења
2. Саобраћајно решење са нивелацијом и регулацијом

Графички прилози

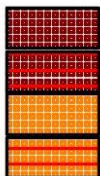
1. Планирана функционална организација простора са претежном планираном наменом површина и ограничења



ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА



Становање

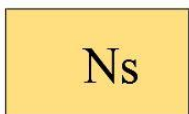
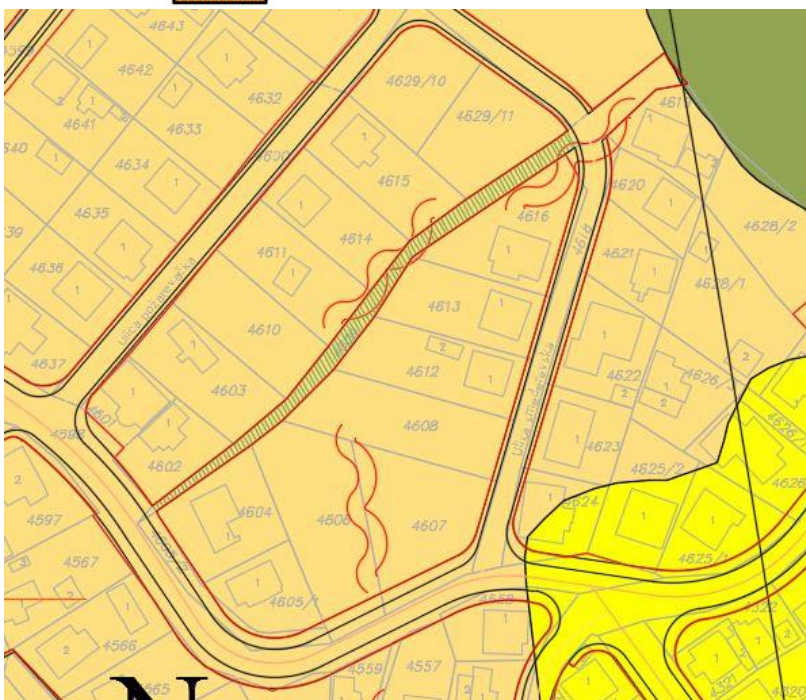


Стамбена намена мањих густина

Стамбена намена мањих густина - у зони забрањене градње

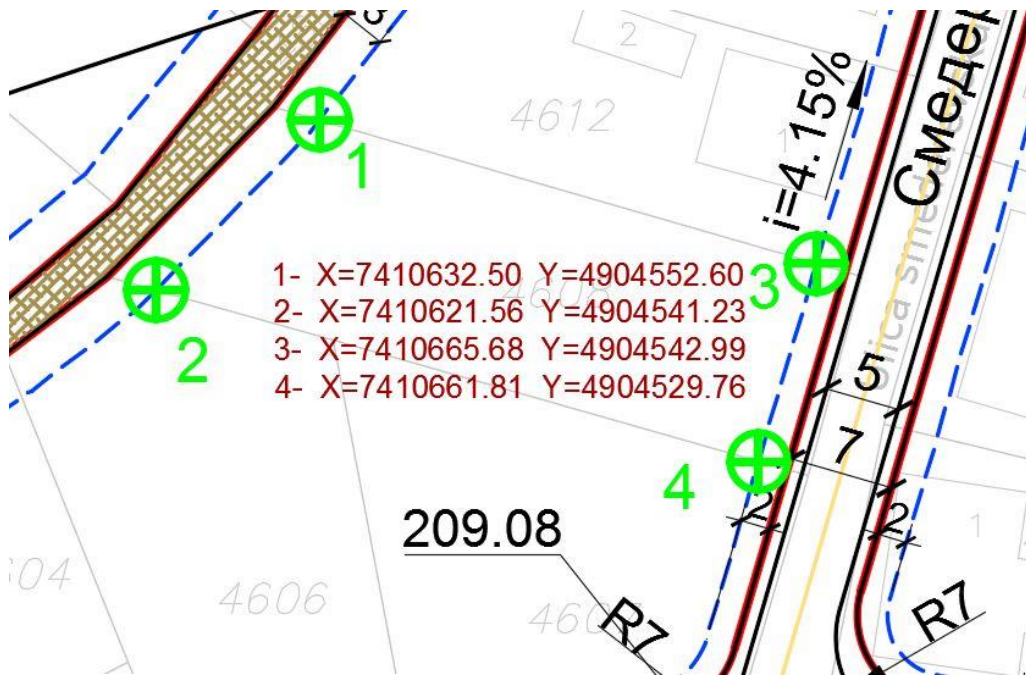
Стамбена намена мањих густина - условно, након санације терена

Стамбена намена мањих густина - условно у зони забрањене градње



Nestabilni delovi terena - teren na kome su prisutne pojave fosilnih ili privremeno umirenih klizišta. Ovi tereni nisu povoljni za gradnju stambenih i infrastrukturnih objekata. U slučaju gradnje neophodna je izrada geotehničkog elaborata kojim bi se definisali uslovi fundiranja objekta, kao i mera sanacije dela padine na kojoj se objekat gradi, koje obavezno moraju prethoditi gradnji.

2.Саобраћајно решење са нивелацијом и регулацијом



ЛЕГЕНДА

-  граница плана
-  граница катастарске општине
-  регулациона линија
-  грађевинске линије
-  планирана грађевинска линија
-  постојећа грађевинска линија
-  грађевинска линија на регулационој линији
-  градске саобраћајнице I ранга

амостални стручни сарадник
за просторно и урбанистичко планирање

Властимир Чарнојевић д.и.а.

ПО ОВЛАШЋЕЊУ НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ
УПРАВЕ
ШЕФ Одсека за урбанизам и саобраћај

Светислав Петровић д.и.с.