



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-15841-LOC-1/2017**
Заводни број: **350-329/17-07**
Датум: **19.06.2017. 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 **ГОТОВЧЕВИЋ /Иван/ ВАСИЛИЈА**, Радничка 4, Ваљево, за издавање локацијских услова, на основу члана 53а. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009, 24/2011, 121/2012, 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 доградњу породичног стамбеног објекта,
на парцели бр. 1982 КО Златарић

1 – број катастарске парцеле: 1982 КО Златарић

2 – површина катастарске парцеле: 0.66.60 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 – постојеће 57 м², укупно 203.39 м²

- бруто површина приземља објекта – постојеће 57 м², укупно 203.39 м²

- надземна бруто површина објекта – постојеће 57 м², укупно 203.39 м²

- укупна бруто површина објекта – постојеће 79.48 м², укупно 332.42 м²

5 – правила уређења и грађења:

плански основ за утврђивање правила грађења и уређења

- На основу **Просторног плана града Ваљева** („Сл. гласник града Ваљева“, бр. 3/2013), предметна парцела се налази у зони: **грађевинско подручје насеља**

врста грађевинског земљишта: изграђено грађевинско земљиште

НАПОМЕНА

На основу члана 88. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009, 24/2011, 121/2012, 132/2014, 145/2014), власник катастарске парцеле којој је промењена намена из пољопривредног у грађевинско земљиште дужан је да плати накнаду за промену намене земљишта пре издавања грађевинске дозволе, у складу са законом којим се уређује пољопривредно земљиште.

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Правила грађења и уређења су утврђена на основу Просторног плана града Ваљева („Сл. гласник града Ваљева“, бр. 3/2013), 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 породични стамбени објекат**

5.2 Надземна грађевинска линија: **на северној страни парцеле према приступној јавној саобраћајници ГЛ минимално 5 м од РЛ-границе путног земљишта; на северозападној страни парцеле ГЛ минимално 1.5 м међе; на јужној, југозападној и југоисточној страни парцеле ГЛ минимално 2.5 м од међе**

5.3 Подземна грађевинска линија: **у складу са чланом 18. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015)**

5.4 Растојање основног габарита објекта од суседних грађевинских парцела: **на северној страни парцеле према приступној јавној саобраћајници ГЛ минимално 5 м од РЛ-границе путног земљишта; на северозападној страни парцеле ГЛ минимално 1.5 м међе; на јужној, југозападној и југоисточној страни парцеле ГЛ минимално 2.5 м од међе**

5.5 Међусобна удаљеност објеката: **растојање између два слободностојећа стамбена објекта /на истој или суседној парцели/ износи минимално 6 м**

5.6 Спратност објекта: **Су + П (сутерен + 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; четвороводни кров примењивати у фронту свих саобраћајница, без обзира на процентуалну заступљеност двоводних кровова; прозорске отворе свести на меру неопходну за осветљај просторија, тако да површина застакљеног дела не прелази 1/7 површине пода просторије која се осветљава**

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 Исподи на делу објекта који је виши од 3м: **испади на објекту (еркери, дократи и балкони) не могу прелазити грађевинску и линије зоне градње; у складу са чланом 29. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015)**

5.11 Спољне степенице: **у складу са чланом 30. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015)**

5.12 Изградња других објеката на истој грађевинској парцели: /

5.13 Забране: /

5.14 Индекс заузетости: **максимално 30%**

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: **ограђивање парцеле се не препоручује; забрањује се ограђивање пуном/зиданом оградом; за парцеле стамбене и стамбено-пословне намене висина транспарентне, парпетне или живе ограде и капије не може да прелази 1.2 м; за парцеле пословне намене висина транспарентне или живе ограде не може да прелази 1.8 м; транспарентном оградом се сматра она**

која има минималну прозирност од 25%; 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 уличној огради се не могу отворати ван регулационе линије

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. Намена простора - Просторни план града Ваљева

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 и објекту преко јавне приступне саобраћајнице-парцела бр. 2262 КО Златарић, прилазом минималне ширине 2.8 м и висине 3 м, за путничка и комбинована возила

6.2 Водоводне инсталације: према приложеном ИДР користи се постојећи прикључак

6.3 Фекална канализација: према приложеном ИДР користи се постојећи прикључак

6.4 Кишна канализација: /

6.5 Електро инсталација: према приложеном ИДР користи се постојећи прикључак

6.6 Телеком: према приложеном ИДР користи се постојећи прикључак

6.7 Топлана: /

6.8 МУП: планиране радове на доградњи породичног стамбеног објекта 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: уколико се планира интервенција на парцели, огради или објекту суседа обавезна је израда елабората обезбеђења суседних објеката који ће бити саставни део техничке документације, са регулисаним имовинско-правним односима; 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 фундаирања планиране доградње објекта 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 објекта, 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 објекта („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**

НАПОМЕНА-у поступку издавања грађевинске дозволе за извођење планираних радова на доградњи породичног стамбеног објекта, на парцели бр. 1982 КО Златарић, потребно је прибавити сагласност сувласника на предметној парцели.

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.

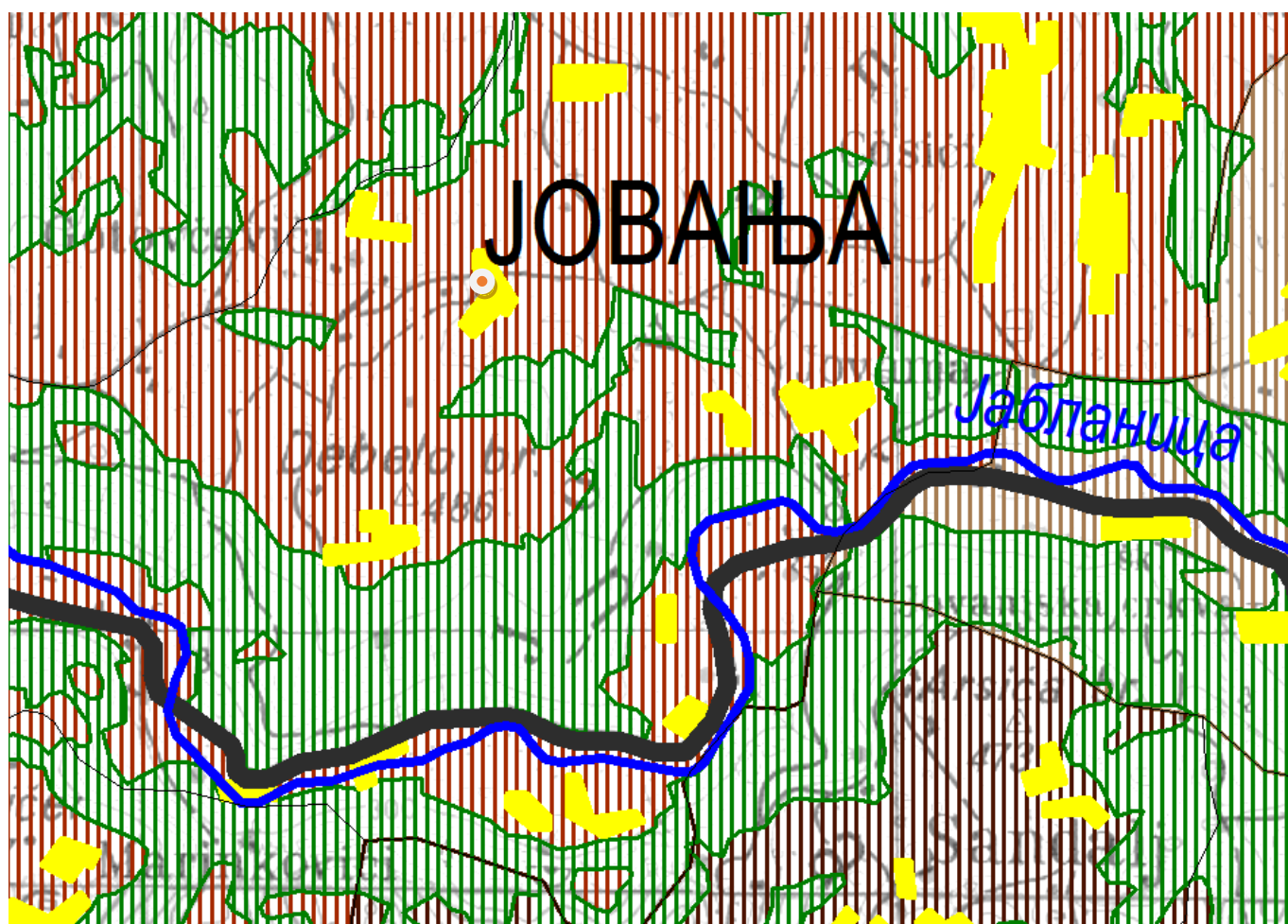
ШЕФ
Одсека за урбанизам и саобраћај

Светислав Петровић д.и.с.

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

Катарина Новаковић д.и.а.

НАМЕНА ПРОСТОРА – ПРОСТОРНИ ПЛАН ГРАДА ВАЉЕВА



ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ



ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ НАСЕЉА