



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-11087-LOCA-6/2017**
Заводни број: **350-418/17-07**
Датум: **21.07. 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 **Марић Славица** из Ваљева, ул. Рудничка бр. 9, 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), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу стамбеног објекта
на парцели бр. 196 КО Ковачице

1 – број катастарске парцеле: 196 КО Ковачице

2 – површина катастарске парцеле: 0.55.65 ха

3 – класа и намена објекта:

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

СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ – једна стамбена јединица

- класификациони број 111011

- категорија А

- учешће у укупној површини објекта 100%

4 – бруто површина објекта за који се издају услови:

- укупна БРГП надземно: 96,35 м²

- укупна БРУТО изграђена површина: 96,35 м²

- површина приземља: – 96,35 м²

- површина земљишта под објектима (заузетост) – 96,35 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: **остало земљиште - грађевинско подручје насеља**

врста грађевинског земљишта: грађевинско 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 стамбени објекат**

5.2 Надземна грађевинска линија: **Растојање грађевинске линије од регулационе линије износи 5.0 m**

5.3 Подземна грађевинска линија: /

5.4 Растојање основног габарита објекта од суседних грађевинских парцела: **најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) објекта од границе грађевинске парцеле је за објекте стамбене намене – слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације мин 1,5m и на делу бочног дворишта јужне оријентације мин 2,5 m**

5.5 Међусобна удаљеност објеката: **између два слободностојећа стамбена објекта /на истој или суседној парцели/ износи минимално 4 m**

5.6 Спратност објекта: **Пр**

5.7 Кота приземља објекта: **према Општем правилнику**

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: **по правилу се примењује четвороводни кров са: нагибом до 45%, најмањим дозвољеним углом од 25 степени и испадом стрехе већим од 1.0 m, због заштите објекта од снегова.**

5.9 Висина објекта: **висина објекта стамбене намене не може да буде већа од П+1Сп+По (поткровље без могућности формирања мансарде или вишеспратних нивоа)**

5.10 Испади на објекту: **максимални еркери и испади на објектима могу да буду до 1.2 m, на висини од минимум 3.0 m од терена. Уколико је еркер већи од ове димензије, усклађује се према грађевинској линији, односно граници парцеле;**

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: **на предметној парцели се могу градити и други објекти до максималног искоришћења степена заузетости и ако постоје услови паркирања; такође, морају бити испуњени и параметри растојања из важећег планског документа; помоћни објекти и гараже стамбеног дела се могу градити на парцелама уз услов да њихови габарити улазе у обрачун степена изграђености и заузетости парцеле и у складу са прописаним одстојањима из важећег планског документа**

5.13 Забране: /

5.14 Индекс заузетости: **максимално 30%**

5.15 Паркирање и гаражирање возила, приступ и уређење пасажа:

- паркирање је обавезно у оквиру предметне грађевинске парцеле према нормативу једно паркинг место на један стан; гараже породичних стамбених објеката планирају се у или испод објекта у габариту, подземно изван габарита објекта или надземно на грађевинској парцели; подземне гараже породичних стамбених објеката који се планирају на грађевинској парцели не урачунавају се при утврђивању индекса или степена изграђености, односно степена искоришћености грађевинске парцеле;
- паркинг и гаража не могу бити јавни

5.16 Објекти у унутрашњости парцеле и блока: /

5.17 Одводњавање површинских вода, озелењавање: површинске воде се одводе са парцеле слободним падом од најмање 1.5% према риголама;

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 m.

Транспарентном оградом се сматра она која има минималну прозирност од 25%.

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 на сопственој парцели;

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

6.1 Саобраћај, колски и пешачки приступи и токови: потребно је обезбедити приступ парцели до прве јавне саобраћајнице. У овом случају потребно је обезбедити право преласка преко кат. парц бр. 193/2 КО Ковачица до прве јавне саобраћајница кат. парцеле бр. 182 КО Ковачица која је некатегорисан пут

6.2 Водоводне инсталације: према условима бр. 01-3151/2 од 15.05.2017.год. издатим од ЈКП «Водовод Ваљево» из Ваљева нема инсталација јавне водовоне мреже па је неопходно обезбедити сопствено снабдевање водом

6.3 Фекална канализација: према условима бр. 01-3151/2 од 15.05.2017.год. издатим од ЈКП «Водовод Ваљево» из Ваљева нема инсталација јавне канализационе мреже па је потребно изградити водонепропусну септичку јаму и обезбедити редовно пражњење јер се парцела налази у непосредној околини природног добра

6.4 Кишна канализација: /

6.5 Електро инсталација: према условима бр. 02/1320/102/2017 дана 30.05.2017. год. издатим од «ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА», ОДС – ОГРНАК ВАЉЕВО

6.6 Телеком: /

6.7 Топлана: /

6.8 МУП: /

6.9 Завод за заштиту споменика културе: /

6.10 Водни услови: /

6.11 Обезбеђење суседних објеката: обавезна је израда елабората обезбеђења суседних објеката који ће бити саставни део техничке документације, са регулисаним правним односима, уколико се планира интервенција на парцели, огради или објекту суседа; 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: у складу са 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. Пољопривреда: **Изградња стамбених и економских објеката породичног газдинства са чисто пољопривредним изворима прихода изван постојећег и планираног грађевинског подручја**-Може да се дозволи реконструкција, доградња и изградња стамбеног (максималне површине до 200 m²) и економских објеката породичног газдинства са чисто пољопривредним изворима прихода изван постојећег грађевинског подручја насеља и планираног грађевинског подручја утврђеног урбанистичким планом за насеље и шематским приказом уређења насеља у складу са чланом 26. Закона о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС“, бр. 62/06 и 41/09), на катастарској парцели која испуњава услове прописане у делу 2.1.4.1. и по предвиђеним параметрима и условима овог Просторног плана

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)

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:

- у складу са чланом 26. Закона о пољопривредном земљишту ("Службени гласник РС" бр. 62/06 и 41/09) може да се дозволи реконструкција, доградња и изградња стамбеног (максималне површине до 200 m²) и економских објеката породичног газдинства на пољопривредном земљишту без промене намене и изван постојећег грађевинског подручја - 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.

Самостални стручни сарадник
за просторно и урбанистичко планирање

Јасна Алексић д.и.а.

ШЕФ
Одсека за урбанизам и саобраћај

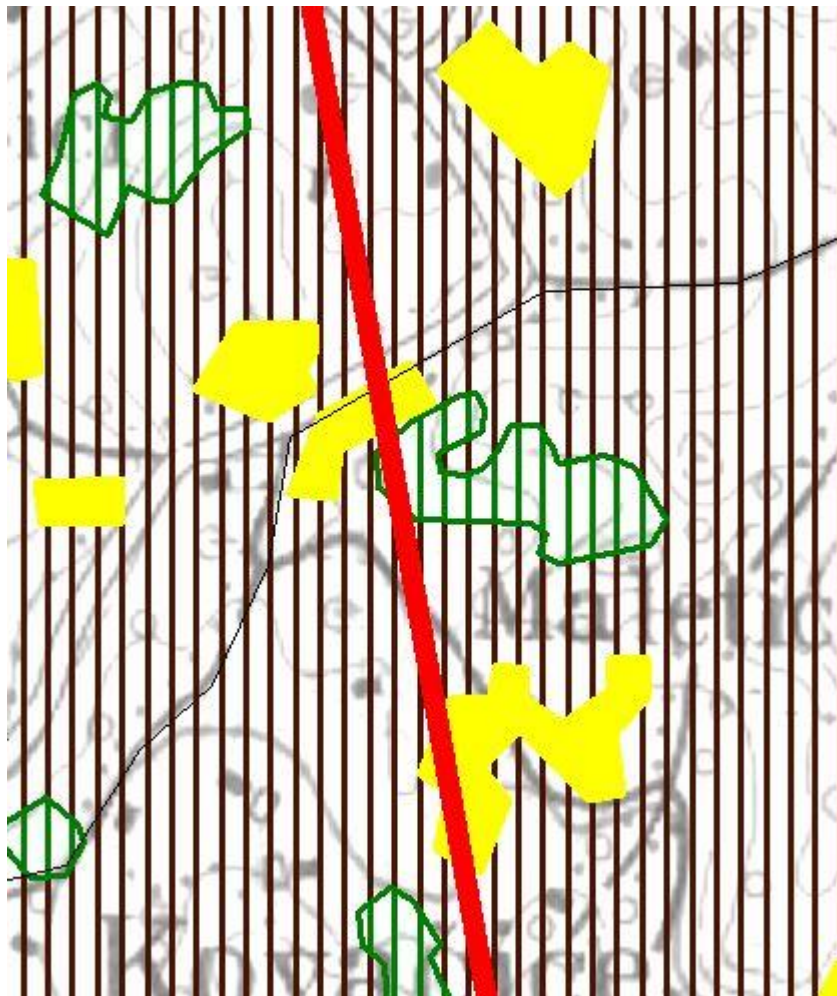
Светислав Петровић д.и.с.

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

Катарина Новаковић д.и.а.






5.22 Графички прилози:

1. Намена простора - ПП града Ваљева









ЛЕГЕНДА:

РУРАЛНИ РЕЈОНИ

	РАВНИЧАРСКО - ДОЛИНСКИ
	БРЕЖУЉКАСТИ - ПРИГРАДСКИ
	БРЕЖУЉКАСТИ - СЕОСКИ
	БРДСКО-ПЛАНИНСКИ
	СЛИВНО ПОДРУЧЈЕ ВОДОАКУМУЛАЦИЈЕ СТУБОРОВНИ

ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ

	ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ НАСЕЉА
	ВАЉЕВО - ПОЛИФУНКЦИЈСКИ ПРИВРЕДНО-ИНДУСТРИЈСКИ ЦЕНТАР
	ПОСТОЈЕЋИ ПРИВРЕДНО-ИНДУСТРИЈСКИ ЛОКАЛИТЕТ
	ПОСТОЈЕЋИ ЛОКАЛИТЕТ СА ОГРАНИЧЕЊЕМ ЗА РАЗВОЈ
	ПЛАНИРАНИ ПРИВРЕДНО-ИНДУСТРИЈСКИ ЛОКАЛИТЕТ
	ЗОНА УТИЦАЈА КОМПЛЕКСА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ