



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

Број АПР: **ROP-VAL-7692-LOCH-4/2017**

Број: **350-297/17-07**

Датум: **13.06.2017. 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 **Ђукић Александра, Карађорђева 120/4., стан 20**, 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 и 114/2015) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Сл. гласник РС“, бр. 113/2015 и 96/2016), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу породичног стамбеног објекта

1. број катастарске парцеле: **384/2 КО Јасеница**;
2. површина катастарске парцеле: **0.21.37 ha**;
3. класа и намена објекта: **111011– стамбена зграда са једним станом категорије А**;
4. бруто површина објекта за који се издају услови:
- укупна бруто изграђена површина планираног објекта – 78,03m²

5. правила уређења и грађења:

плански основ за утврђивање правила грађења и уређења:

Просторни план града Ваљева („Сл. гласник града Ваљева“, бр.3/13): према плану намене предметна парцела се налази у оквиру брежуљкасто-приградског рејона, у **непосредној близини изграђеног грађевинског подручја**.

Врста грађевинског земљишта: **Неуређено и неизграђено грађевинско земљиште**;

Правила грађења и уређења су утврђена на основу **Просторног плана, Правилника о општим условима и услова ималаца јавних овлашћења**.

5.1. Тип изградње: **Слободностојећи објекат на парцели**;

5.2. Надземна грађевинска линија: **Положај објекта је утврђен према идејном решењу - објекат се налази на 7.50m од локалног некатегорисаног пута к.п. 603 КО Јасебица. Оваквим својим положајем објекат се налази у оквиру минималних растојања према важећем плану.**

5.3. Подземна грађевинска линија: /

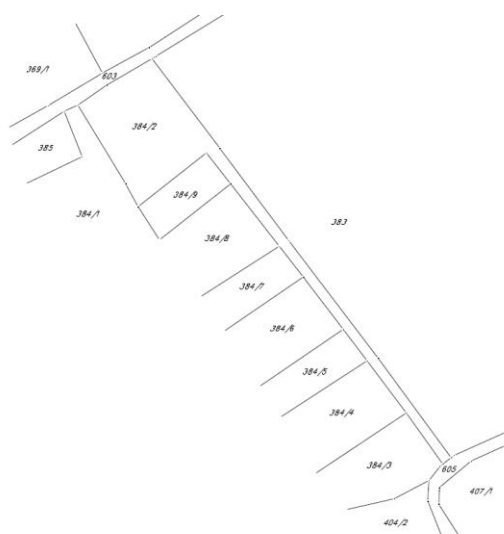
5.4. Растојање основног габарита објекта од суседних грађевинских парцела: **Растојања објекта од међа**

су: 7,5m од североисточне међе, а остала растојања су много већа од минималних, тако да се оваквим својим положајем објекат налази у оквиру минималних растојања према важећем плану.

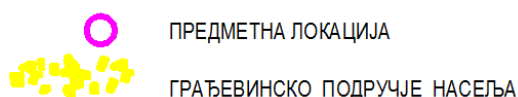
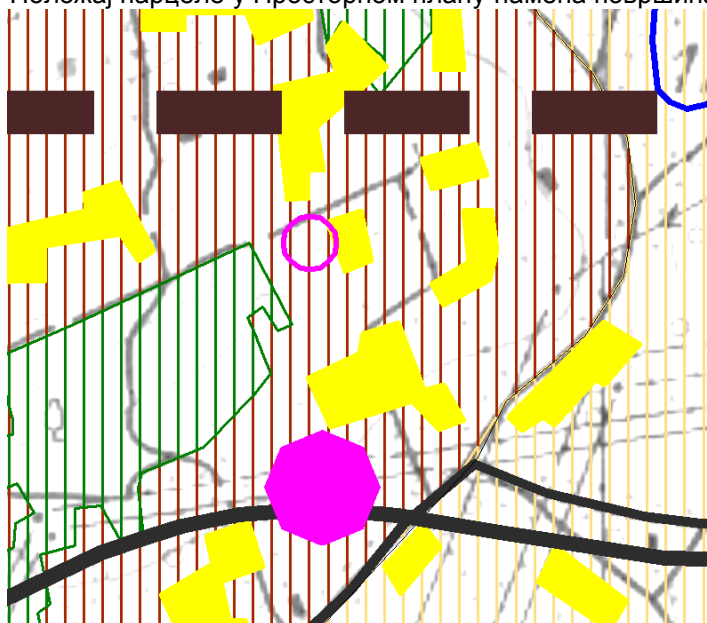
Положај парцеле на порталу ГеоСрбија



Дигитални катастарски план



Положај парцеле у Просторном плану-намена површина



5.5. Међусобна удаљеност објеката: **Према идејном решењу;**

5.6. Спратност и висина објекта: **Према идјеном решењу - Приземље**

5.7. Кота приземља објекта: **Према идјеном решењу**

5.8. Висина надзетка стамбене поткровне етаже, врста и нагиб крова, врста кровног покривача, величина и положај отвора, материјализација, очување или остварење визура: **Према идјеном решењу**

5.9. Испади на нивоу спрата и на делу објекта који је виши од 3m: /

5.10. Спољне степенице: **Према идјеном решењу;**

5.11. Изградња других објеката на истој грађевинској парцели: /

5.12. Индекс заузетости: *Табела 25. Максималан индекс заузетости грађевинске парцеле*

	Намена и типологија изградње	Максимални индекс заузетости
1.	Становање – непољопривредно домаћинство	30%
1.1	Постојеће становање – непољопривредно домаћинство	30% или постојећи*
2.	Становање – мешовито домаћинство	40%
2.1	Постојеће становање – мешовито домаћинство	40% или постојећи*
3.	Становање – пољопривредно домаћинство	50%
3.1	Постојеће становање – пољопривредно домаћинство	50% или постојећи*
4.	Пословна намена	80%
4.1	Стамбено-пословна намена (70%:30%)	60%

Напомена: У идејном решењу је наведена погрешна површина парцеле, због чега није преузет остварен индекс заузетости који је очигледно мањи од максимално дозвољеног. У пројекту за грађевинску дозволу овај податак мора бити усклађен са добијеним подацима из катастра.

5.13. Паркирање возила: **Унутар парцеле;**

5.14. Одводњавање површинских вода, озелењавање: /

5.15. Ограда парцеле: **Ограда се поставља на границу грађевинске парцеле и планирану регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује; 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%, која се поставља према катастарском плану и операту; Капије на уличној оградни не могу се отворати изван регулационе линије;**

5.16. Фазна изградња: **Није предвиђена фазна изградња;**

6. Услови за пројектовање и прикључење на саобраћајну, комуналну и другу инфраструктуру

6.1. Саобраћај (колски и пешачки приступи): **Приступ парцели је планиран са некатегорисаног локалног пута к.п. 605 КО Јасеница. Објекат се налази на 7.50m од локалног некатегорисаног пута к.п. 603 КО Јасеница уз северозападну границу парцеле, тако да је могућ излаз и на овај пут.**

6.2. Водовод: **Према условима ЈКП“Водовод Ваљево“ који су прибављени у обједињеној процедури нема услова за прикључење објекта на јавну мрежу, јер поред предметне парцеле иста није изграђена.**

6.3. Фекална канализација: **Према условима ЈКП“Водовод Ваљево“ који су прибављени у обједињеној процедури нема услова за прикључење објекта на јавну мрежу, јер поред предметне парцеле иста није изграђена.**

6.4. Електро инсталације: **Према условима Електродистрибуције Ваљево који су прибављени у обједињеној процедури број: 02/1320/111/2017 од 06.06.2017. год. не постоје Технички услови за прикључење објекта на ДЕЕС. Да би се објекат прикључио на ДЕЕС потребно је закључење посебног уговора са ИЈО о изградњи:**

-Извршити проширење постојеће НН ел.мреже дуж приступног пута кат.парц.бр. 384/2 КО Јасеница, са НН бет.ел.стубовима и СКС-ом Х00/0-А 4x16мм², до границе приступног пута (ужег дела кат.парцеле) и ширег дела кат.парц.бр. 384/2 КО Јасеница.

-Поставити типски МРО за ИММ на нови НН бет.ел.стуб на граници ширег дела кат.парц.бр. 384/2 КО Јасеница.

-Спољашњи прикључни вод СКС-ом Х00/0-А 4x16 мм² од НН ел.мреже до МРО.

-Унутрашњи прикључни вод СКС-ом Х00/0-А 4x16 мм² од МРО до објекта.

За наведене радове урадити пројектну документацију а радове извести у складу са Теничким препорукама ЕД-

Србије.

2.2. Напон прикључења објекта: 3x230/400 V

2.3. Место прикључења објекта: Нисконапонски стуб

2.4. Врста прикључка: ТРОФАЗНИ

2.5. Начин прикључења: Надземни

удаљеност од система: 5 m, тип и пресек прикључка: X00/0-A 4x16mm²

тип КПК-

унутрашњи део прикључка: X00/0-A 4x16mm², дужине: 20 m

2.6. Место везивања прикључка на систем: ЈАСЕНИЦА 3, шифра 2936

2.7. Инвеститор изградње објекта ће извести заштиту од напона додира. Извести систем од напона додира и

напона корака: ТТ систем са заштитним уређајем диференцијалне струје ЗУДС, темељни уземљивач и мере

изједначавања потенцијала заштиту од напона корака и заштиту од пренапона.

2.8. Заштиту од струја кварова и ограничавање снаге-струје извести применом нисконапонских прекидача, назначене струје 16 А.

2.9. За мерење утрошене електричне енергије уградити електронска бројила: За мерење утрошене ел.енергије уградити директно ТРОФАЗНО електронско мултифункционално бројило са могућношћу двосмерне комуникације, које у свему мора да испуњава услове које је усвојио Стручни савет ЕПС-а у материјалу: "Функционални захтеви и техничке спецификације АМИ/МДМ система", а као доказ о испуњењу захтева стандарда за овај тип бројила морају постојати одговарајући атести који потврђују испуњење тражених захтева стандарда".

За управљање тарифама уградити управљачки уређај: Интегрисан у бројило

2.10. Место уградње мерних и заштитних уређаја: мерне и заштитне уређаје уградити у мерни орман у складу са Техничким условима за извођење прикључка на нисконапонску мрежу и мерно разводних ормана

2.11. Мерно разводни орман сместити на НН бет.ел.стуб у новој ел.мрежи у близини објекта поставити типски МРО за ИММ.

2.12. Прикључни расклопни апарати, електрични и мерни уређаји морају бити декларисани за систем назначених напона 3x230/400 V . Могу се користити само мерни и управљачки уређаји који

1. Електроенергетски услови:

1.1. Инсталирана снага: 14,4 kW

1.2. Одобрена вршна снага: 11,04 kW

1.3. Струја НН прикидача за ограничавање снаге: 16 А

1.4. Начин загревања у објекту: Мешовито

1.5. Намена потрошње: Домаћинства

2. Технички услови:

за издавање услова за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије ради издавања локацијске дозволе за објекат СТАМБЕНА ЗГРАДА , који ће се градити у месту ВАЉЕВО, улица ЈАСЕНИЦА, број ББ на к.п.384/2 , КО ЈАСЕНИЦА издаје

3.1. Објекат изградити на прописаном растојању од електроенергетских објеката оператора дистрибутивног система.

3.2. Придржавати се у свему посебног текстуалног и графичког прилога ако постоји као саставни део овог акта.

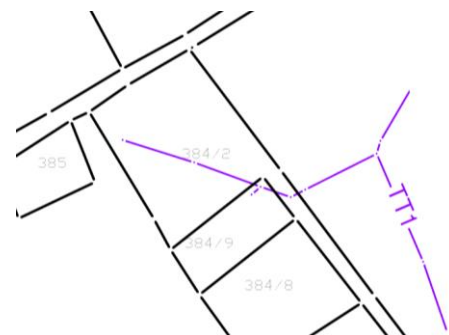
3.3. Инвеститор је обавезан да условима коришћења електричне енергије, односно уградњом потребне опреме у објекту, обезбеди фактор снаге од најмање $\cos \phi = 0,95$.

3. Остали услови:

су одобрени од стране Дирекције за мере и драгоцене метале.

2.13. Подаци потребни за прорачуне при изради техничке документације: Рачунати са снагом кратког споја на средње напонским сабирницама у трафостаници 20-10/0.4 kV Јасеница 3 од: 250 MVA при напону 10 kV, односно 500 MVA при напону 20 kV, а на нисконапонским сабирницама у трафостаници 20/11 MVA. У трафостаници је/ће бити енергетски трансформатор снаге ___ kVA.

6.6 Телеком: Нису прибављени услови Предузећа за телекомуникације, али на основу копије водова бр.:953-3/17-66 која је добијена од РГЗ-а, утврђено је да преко парцеле прелази ТТ кабл који својим положајем не представља сметњу за изградњу објекта. Ипак, обзиром да не знамо са коликом прецизношћу је снимљен и уцртан ТТ вод, потребно је да се пажљиво и са опрезом приступи откопавању земље приликом изградње темеља.



6.7 Топлана: /

6.8 МУП: /

6.9 Остало: /

7. Подаци о постојећим објектима које је потребно уклонити пре грађења: /

8. Рок важења: **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: **Предметно подручје није истражено, тако да је неопходно извршити геотехничка истраживања тла, на основу којих би се утврдило да ли је на предметној локацији могућа изградња, која је најбоља позиција објекта уколико је изградња могућа и који су услови фундирања и обезбеђења објекта.**

9.3 Заштита животне средине: /.

9.4 Противпожарна заштита: /

9.5 Министарство одбране: /

9.6 Санитарна заштита: /

9.7 Енергетска ефикасност: **У складу са правилником о енергетској ефикасности;**

9.8 Приступачност: /

9.9 Техничка документација: **Уз захтев за издавање грађевинске дозволе подноси се пројекат за грађевинску дозволу, израђен 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), као и усклађен са овим локацијским условима.**

Напомена: **Уз захтев за издавање грађевинске дозволе потребно је доставити уговор о изградњи недостајуће инфраструктуре са Електродистрибуцијом Ваљево.**

9.10 Обавезни елаборати, студије и сагласности: **Уз пројекат за грађевинску дозволу треба да се достави елаборат о геотехничким условима изградње и елаборат енергетске ефикасности.**

9.11 Обавезе главног и одговорног пројектанта: **Поред остале садржине прописане законом и правилником, главна свеска пројекта обавезно садржи изјаву главног пројектанта којом се потврђује међусобна усаглашеност делова идејног пројекта и којом се потврђује да је пројекат израђен у складу са локацијским условима, прописима и правилима струке.**

Локацијски услови су основ за израду идејног пројекта и прибављање решења којим се одобравају планирани радови.

Локацијски услови престају да важе ако инвеститор у року од годину дана од издавања локацијских услова не поднесе захтев за издавање решења.

Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека важења решења 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 Ваљево, преко овог Одељења, у року од три дана од дана достављања локацијских услова.

Градско веће одлучује о приговору у року од 30 дана од дана његовог подношења.

Самостални стручни сарадник за послове просторног и урбанистичког планирања

Мирјана Медуловић-Маринковић д.и.а.

По овлашћењу НАЧЕЛНИК-а

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

Катарина Новаковић д.и.а.

