



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-11086-LOC-1/2017**

Број: **350-253/2017-07**

Датум: **24.05.2017. 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 **Дамњановић Гордане, Димитрија Туцовића бр.9, Ваљево** 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 рушење постојећих и изградњу новог стамбеног објекта

1. број катастарске парцеле: **4177 КО Ваљево**
2. површина катастарске парцеле: **00.03.15 ha**
3. класа и намена објекта: **111011–категирије А;**
4. бруто површина објекта за који се издају услови:
- укупна бруто површина објекта – 72.04 m²

4.1 Површина објекта који се руше:

-Објекти евидентирани у ДКП-у и у листу непокретности број 1950, као објекти за које није позната намена и који су изграђени без одобрења за изградњу, а предвиђени су за рушење

-објекат бр 1 укупне бруто површине 66.33м

-објекат бр 2 укупне бруто површине 33.27м²

-објекат бр 3 укупне бруто површине 16.75м²

Налаже се рушење ових објеката пре изградње новог објекта

5. правила уређења и грађења:

плански основ за утврђивање правила грађења и уређења:

План Генералне Регулације ЗАПАД („Сл. гласник града Ваљева“, бр.9/15): према плану намене предметна парцела се налази у ЗОНИ СТАНОВАЊА МАЊИХ ГУСТИНА.

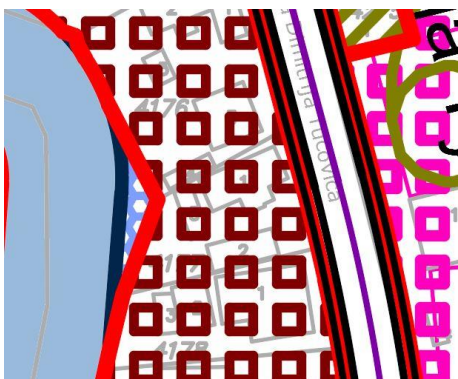
Врста грађевинског земљишта: **грађевинско земљиште**

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

5.2. Надземна грађевинска линија: Грађевинска линија новог објекта је дефинисана на графичким прилозима *Саобраћајно решење са нивелацијом и регулацијом*, Према улици на одстојању 3м од регулационе линије, од регулације потока 7м

5.3. Подземна грађевинска линија: /

- 5.4. Растојање основног габарита објекта од суседних грађевинских парцела: **Према идејном решењу**
- Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле је 1,5 m северне оријентације и 2,5 m јужне оријентације.
 - Испади на објекту (еркери, докати и балкони) не могу прелазити грађевинску и линије зоне градње.
 - Помоћни објекти за потребе гаражирања возила, летње кухиње и оставе се постављају према правилима за стамбене објекте.
- 5.5. Међусобна удаљеност објеката: **према идејном решењу**
Други објекат на парцели се може поставити уз основни објекат или на пропсаном 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 и висина објекта: **Према идејном решењу**. Према планском документу максимално П+2 дозвољено је коришћење таванског простора у складу са наменом објекта.
- 5.7. Кота приземља објекта: **Према идејном решењу**
- кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.2 m виша од нулте коте.
 - за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2 m виша од коте приступног тротоара.
- 5.8. Висина надзетка стамбене поткровне етажне, врста и нагиб крова, врста кровног покривача, величина и положај отвора, материјализација, очување или остварење визура: **према идејном решењу**
- 5.9. Испади на нивоу спрата и на делу објекта који је виши од 3m: /;
- 5.10. Спољне степенице: /;
- 5.11. Изградња других објеката на истој грађевинској парцели: /
- 5.12. Индекс заузетости: **Максимално 50 %; Уређене зелене незастрте површине 30%**
- 5.13. Паркирање возила: **једно паркинг место на један стан или једну пословну јединицу;**
- 5.14. 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;**
- 5.15. Ограда парцеле: /
- Грађевинске парцеле према улици могу се ограђивати 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 транспарентна 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 одстојања од међа дата за изградњу објеката; изузетно на међи уз сагласност суседа
- 5.16. Фазна изградња: **Није предвиђена фазна изградња;**
- 5.17. Графички прилози: **Намена**



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

Графички прилози: **Саобраћај и регулација**



ЛЕГЕНДА



граница плана



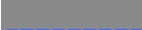
граница катастарске општине



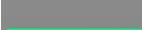
регулациона линија



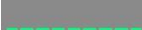
грађевинске линије



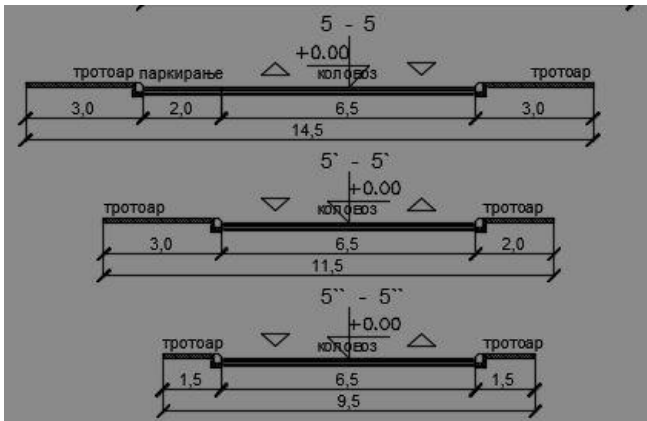
планирана грађевинска линија



постојећа грађевинска линија



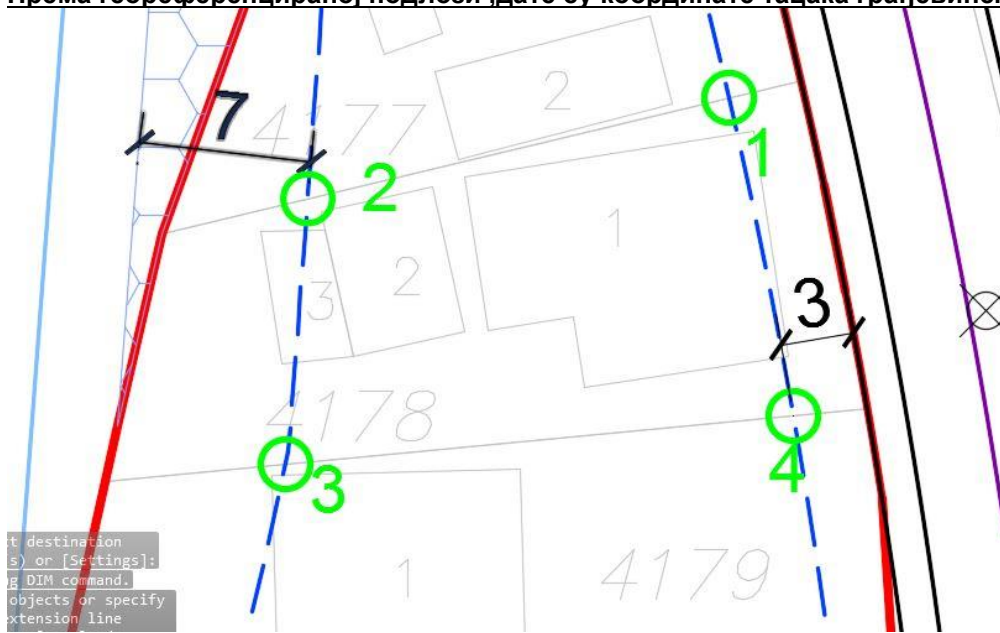
грађевинска линија на регулационој линији



T	Y	X
T100	7410766.66	4904715.99
T101	7410786.79	4904640.18
T102	7410791.62	4904596.09

O147	7410758.82	4904724.85
O148	7410759.10	4904724.39
O149	7410796.93	4904588.05

Према геореференцираној подлози ,дате су координате тацака грађевинских линија



ТАЧКЕ	Y	X
1	7410776,35	4904648,81
2	7410759,22	4904644,72
3	7410758,34	4904633,95
4	7410778,96	4904635,91

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

6.1. Саобраћај (колски и пешачки приступи): Постојећи приступи;

6.2. Водовод:Према условима добијеним од имаоца јавних овлашћења у поступку обједињене процедуре број: 01-3281/2 - 22.05.2017.

6.3. Фекална канализација **Према условима добијеним од имаоца јавних овлашћења у поступку обједињене процедуре број: 01-3281/2 - 22.05.2017.**

6.4. Електро инсталације: **Постојећи прикључак;**

6.6 Телеком: /;

6.7 Топлана: /

6.8 МУП: /;

6.9 Остало: **Све радове на објекту планирати и изводити уз надзор и према условима који су прибављени у поступку обједињене процедуре.**

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: **предметна парцела се налази на стабилном терену**



LEGENDA:



Stabilni delovi terena - teren pogodan za gradnju svih vrsta objekata bez većih ograničenja. Prilikom gradnje objekata većih gabarita neophodno je izvršiti geomehanička ispitivanja manjeg obima kako bi se definisali uslovi fundiranja objekta, kao i režim podzemnih voda.

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: **Према Правилнику 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: **Уз захтев за издавање решења којим се одобрава извођење радова подноси се ПГД „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.**

9.10 Обавезни елаборати, студије и сагласности: **елаборат енергетске ефикасности.**

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

Локацијски услови су основ за израду пројекта за грађевинску дозволу којим се одобравају планирани радови. Саставни део локацијских услова је идејно решење и услови имаоца јавних овлашћења.

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 Ваљева, 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 планирање

Марија Митровић, д.и.а.

НАЧЕЛНИК

Одељења за
урбанизам, грађевинарство, саобраћај и
заштиту животне средине

Катарина Новаковић, д.и.а.