



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: **ROP-VAL-13548-LOC-1/2017**
Интерни број: **350-298/2017-07**
Датум: 05. 06. 2017. године

Градска управа за локални развој, привреду, урбанизам и комуналне послове града Ваљева, Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине поступајући по захтеву **Радосављевић Жељка из Дивчибара**, за издавање локацијских услова на основу члана 53а Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС и 132/2014), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Сл. гласник РС“, бр. 22/15), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ за изградњу стамбеног објекта

- 1) број катастарске парцеле: **11478/14 КО Ваљево**
- 2) површина катастарске парцеле: **00. 05.01 ха**
- 3) класа и намена објекта: **Категорија: А; класификациони број: 111011**
- 4) бруто површина објекта за који се издају услови: **154м²**
- 5) правила уређења и грађења:

Зона у којој се налази предметна парцела: **стамбене намене мањих густина** (на основу ПГР «СЕВЕР» - Сл. гл. града Ваљева бр 18/16);

5.1. Тип изградње: **слободностојећи објекат**

5.2. Надземна грађевинска линија: **мин. 6м од осе планиране саобраћајнице**

5.3. Подземна грађевинска линија: **једнака надземној**

5.4. Растојање основног габарита објекта од суседних грађевинских парцела: **1,5м од северозападне међе (са кп бр 11478/13), а 2,5м од источне међе и 4м од јужне међе**

5.5. Међусобна удаљеност објеката: **Ако постојећи суседни објекат садржи отворе за дневно осветљење стамбених просторија, растојање износи минимално 4м, односно не мора више од 3м од бочне међе до новог објекта који може садржати само отворе за вентилацију нестамбених просторија, под условом да су крајње ивице отвора смакнути минимум 1м.**

Нови објекат висине венца до 8м може имати отворе за осветљење стамбених просторија према бочној међи када је објекат од бочне међе удаљен најмање 2.5м а уколико постојећи објекат на суседној парцели има отворе стамбених просторија мора да испуни друге услове који се односе на растојање наспрамних фасада.

Нови објекат висине венца више 8м може имати отворе за осветљење стамбених просторија према бочној међи када је објекат од бочне међе удаљен најмање 5м а уколико постојећи

објекат на суседној парцели има отворе стамбених просторија мора да испуни друге услове који се односе на растојање наспрамних фасада /вредности из следеће тачке /..

5.6. *Спратност или висина објекта:* максимална спратност је Пр+2, Максимална висина венца 10м (дозвољено је коришћење таванског простора у складу са наменом објекта)

5.7. *Кота приземља објекта:* максимално 1,20м од коте терена на месту улаза у објекат

5.8. *Висина назитка стамбене поткровне етаже, врста и нагиб крова, врста кровног покривача, величина и положај отвора, приступачност:* Максимална висина венца 10м. Објекат може имати отворе за осветљење стамбених просторија према бочној међи када је објекат од бочне међе удаљен најмање 2.5м (идејним решењем нису предвиђени отвори стамбених просторија према западној међи), кров, величина и положај отвора по избору пројектанта

5.9. *Грађевински елементи објекта:*

5.9.1. *грађевински елементи на нивоу приземља:* не могу прелазити грађевинску линију и линију изградње

5.9.2. *испади на објекту преко грађевинске линије:* не могу прелазити грађевинску линију и линију изградње

5.9.3. *отворене спољне степенице:* Отворене спољне степенице могу се постављати уз објекат, према улици под условом да не прелазе регулациони линију. Ако прелазе висину од 90цм улазе у основни габарит објекта.

5.9.4. *грађевински елементи испод коте тротоара:* /

5.10. *индекс заузетости:* максимално дозвољен 40%,

5.11. *индекс изграђености:* /

5.12. *паркирање и гаражирање возила:* једно паркинг место на 1 станбену јединицу

5.13. *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.

У оквиру парцела планирати 20% површине парцеле под зеленилом, а најмање половина те површине мора бити водопропусна. Определити се за врсте отпорне на аерозагађења и негативне утицаје средине, а препоручује се примена принципа вертикалног озелењавања коришћењем дрвенастих пењачица (Parthenocissus, Hedera, Clematis).

У зеленило и водопропусност се рачуна једна трећина површине паркинг простора на којима се постављају растер паркинг елементи.

Озелењене перголе над паркингом се урачунавају у зеленило са једном половином надкривене површине.

Кровно озелењавање повучених спратова је пожељно, као потреба и могућност за стварање специфичних микроклимата.

На сваких 100 м² дела парцеле обавезно предвидети једну садницу одговарајуће врсте као за дрворед.

5.14. *Изградња других објеката на истој грађевинској парцели:* Уколико при изградњи објекта на парцели, парцела није искоришћена до максималног степена заузетости и ако постоје услови паркирања, могу се градити и други објекат до искоришћења поменутих степена, под условима да су испуњени услови растојања из овог плана.

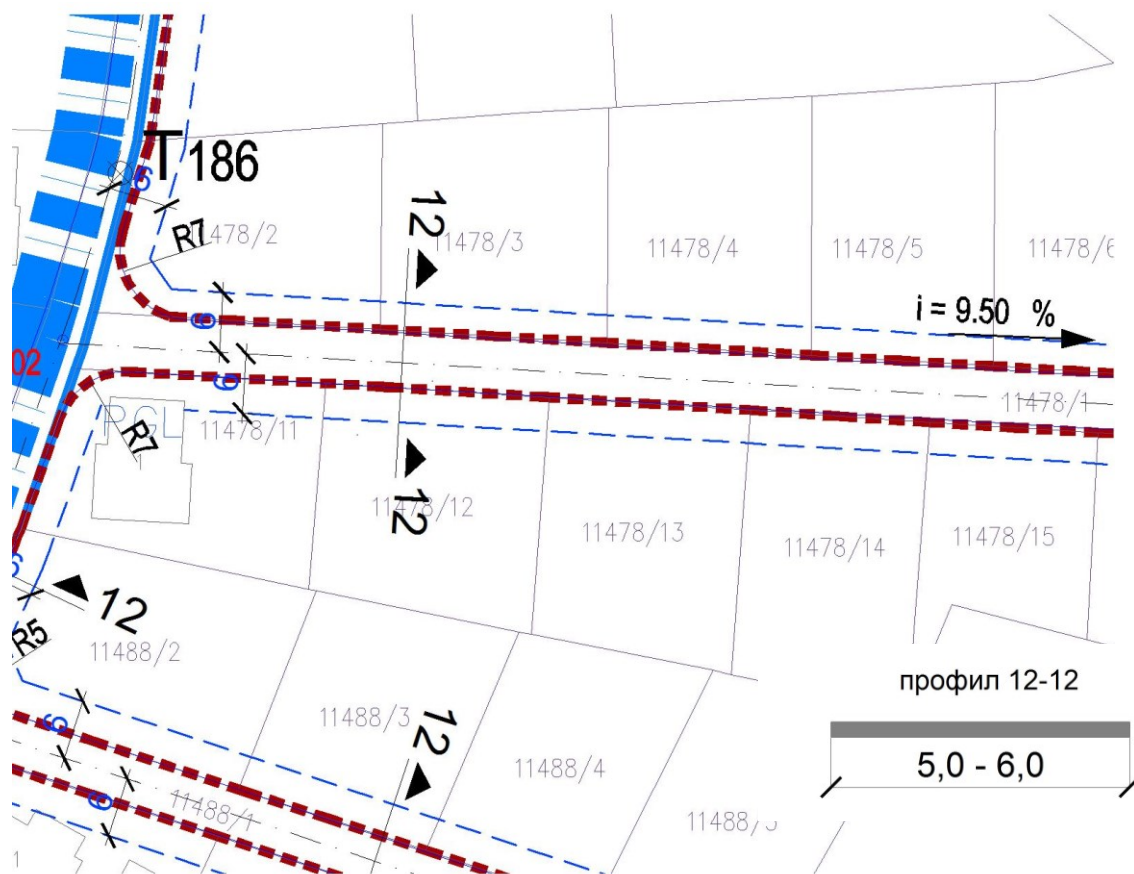
5.15. *Ограда парцеле:* Ограда може бити максималне висине 1.4м на регулационој линији и према суседу до грађевинске линије са соклом висине до 0.4м и транспарентним делом до максимално 1.4м. Ограда према суседу иза грађевинске линије може бити пуна до висине 1,4м.

5.16. *Објекти које је потребно обезбедити:* /

5.17. *Фазна изградња:* изградња у целости

5.18. Графички прилог из планског документа:

План саобраћаја, регулације и нивелације



б) услови за пројектовање и прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру: саставни део локацијских услова је препис услова за пројектовање и прикључење, који су прибављени од имаоца јавних овлашћења, и то:

6.1. Саобраћај, колски и пешачки приступи и токови: користи постојећи приступ са јавне саобраћајнице

6.2. Услови за пројектовање прикључка унутрашњих инсталација водовода на градску водоводну мрежу, према условима ЈКП „Водовод Ваљево“ бр 01-3518/2 од 31. 05. 2017

6.3. Услови за пројектовање прикључка унутрашњих инсталација канализације на градску канализациону мрежу, прма истим условима ЈКП „Водовод Ваљево“ у близини предметне парцеле не постоји јавна канализациона мрежа

6.4. Кишна канализација: /

6.5. Услови за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије (широка потрошња и јавно осветљење – појединачни прикључак), према условима „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, ОДС-ОГРАНАК ВАЉЕВО, број 02/1320/101/2017 од 30. 05. 2017. године НЕ ПОСТОЈЕ ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ. Да би се остварили услови за прикључење потребно је закључење посебног уговора о изградњи са имаоцем јавних овлашћења („ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд – регионални центар Електросрбија Краљево,, ОДС-ОГРАНАК ВАЉЕВО)

6.6. Телеком: /

6.7. Топлана: /

6.8. МУП: /

6.9. Остало: /

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

8) други подаци, у складу са посебним законима:

8.1. заштита од пожара: /

8.2. *заштита животне средине: I*

8.3. *Водопривреда I*

8.4. *Санитарна заштита: I*

8.5. *Геологија: Условно стабилан терен - На овим теренима мора се израдити геотехнички елаборат којим би се дефинисали услови градње, предупредила евентуална оштећења објекта услед неадекватних параметара коришћених при пројектовању и спречио негативан утицај на стабилност терена.*

С обзиром на солидан степен истражености простора, овакав елаборат је могуће израдити на основу истражних радова мањег обима, везаним искључиво за микролокацију на којој се гради, а пропорционалним величини објекта.

8.6. *Економично коришћење енергије и очување топлоте: у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл. Гласник РС“, бр. 61/2011) обавезна је израда елабората енергетске ефикасности.*

8.7. *Пристапачност:*

9) *Обавезне сагласности на пројектну документацију у складу са посебним законима: I*

10) *Идејно решење: Идејно решење урађено од студија за пројектовање „Архиформа“ из Ваљева (главни пројектант Горан Станоједић, лиценца бр 300-И153-03) је у складу са овим локацијским условима и представља њихов саставни део.*

10) *Садржај техничке документације: Пројекат за грађевинску дозволу мора бити у складу са Законом о планирању и изградњи и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења техничке контроле према класи намени објекта („Сл. гласник РС“ број 92/16)*

НАПОМЕНА - Неопходно је, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе закључење посебног уговора о изградњи са имаоцем јавних овлашћења („ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд – регионални центар Електросрбија Краљево,, ОДС-ОГРАНАК ВАЉЕВО)

Локацијски услови издају се за потребе израде идејног, односно пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за грађење.

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.

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 подносилац захтева може поднети приговор у року од три радна дана од дана њиховог достављања, преко надлежног органа, градском већу.

Надлежни орган одлучује о приговору у року од 30 дана од дана његовог подношења.

обрадио:

Виши сарадник Одељења за урбанизам,
грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине
иг. Севић Предраг

НАЧЕЛНИК

Одељења за урбанизам, грађевинарство,
саобраћај и заштиту животне средине
Катарина Новаковић д.и.а.