



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-403-LOC-2/2017**

Број: **350-58/17-07**

Датум: **21.02.2017. 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 **Мартаћ Предрага, Рађево Село б.б.**, за издавање измењених 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 (измена)

за изградњу породичног стамбеног објекта

1. број катастарске парцеле: **546/3 КО Рађево село;**
2. површина катастарске парцеле: **0.11.08 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 – 97,27m²

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: **уређено и неизграђено грађевинско земљиште;**

Правила грађења и уређења су утврђена на основу **Просторног плана 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 више од 10.0m од државног пута II 206а, на више од 30,0 m од приступног пута на северу парцеле, на 1,5m од североисточне међе и на мин. 6,0m од југоисточне међе. Оваквим својим положајем објекат се налази у оквиру минималних растојања према важећем плану.**

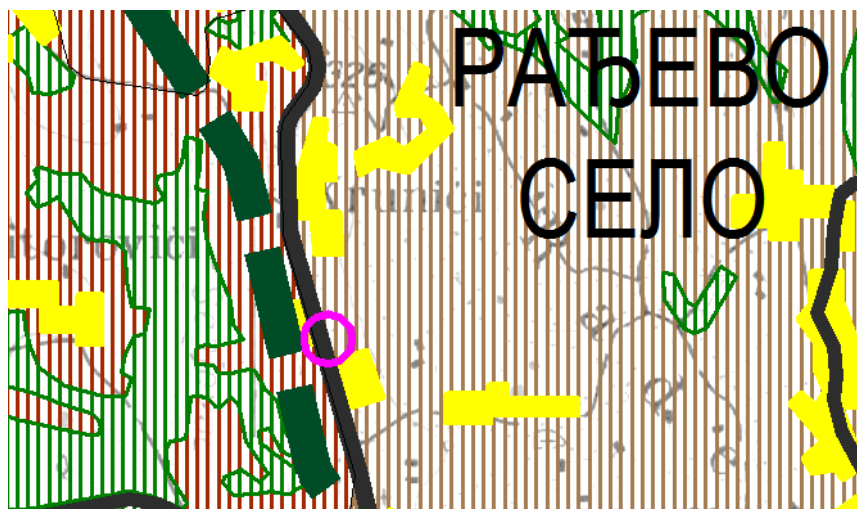
5.3. Подземна грађевинска линија: /

5.4. Растојање основног габарита објекта од суседних грађевинских парцела: **Растојања објекта од међа су описана у претходној тачки 5.2. Надземна грађевинска линија.**

Положај парцеле на ДКП-у



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 надзитета 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: **Према идејном решењу – 8,78%;**

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, парапетне 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 огради 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 државног пута II 206а преко постојећег приступа на кат. парцели бр.547/1. Уз захтев за грађевинску дозволу неопходно је доставити доказ о праву коришћења тог приступа.**

6.2. Водовод: **Према условима ЈКП“Водовод Ваљево“ који су прибављени у обједињеној процедури;**

6.3. Фекална канализација: **Према условима ЈКП“Водовод Ваљево“ који су прибављени у обједињеној процедури;**

6.4. Електро инсталације: **Према условима Електродистрибуције Ваљево који су прибављени у обједињеној процедури;**

6.6 Телеком: /

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 фундаирања 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.**

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 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

Мирјана Медуловић-Маринковић д.и.а.

По овлашћењу НАЧЕЛНИК-а
Шеф Одсека за урбанизам и саобраћај

Светислав Петровић д.и.с.