



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-8951-LOC-1/2017**

Број: **350-200/2017-07**

Датум: **12.05.2017. 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 **Милана Ковачевића, ул. Јакова Ненадовића бр.166, 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 изградњу стамбеног објекта

1. број катастарске парцеле: **28/2 КО Ваљево**
2. површина катастарске парцеле: **00.06.15 ha**
3. класа и намена објекта: **111011–категорије А;**
4. бруто површина објекта за који се издају услови:
- укупна бруто изграђена површина планираног објекта – 191.51 m²

5. правила уређења и грађења:

плански основ за утврђивање правила грађења и уређења:

План Генералне Регулације Север („Сл. гласник града Ваљева“, бр.18/2016): према плану намене предметна парцела се налази у оквиру **стамбене намене малих густина**.

Врста грађевинског земљишта: **грађевинско земљиште**

Правила грађења и уређења су утврђена на основу **ПГР Север**

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

5.2. Надземна грађевинска линија: **Положај објекта је утврђен према идејном решењу, на или иза грађевинске линије према графичком прилогу;**

5.3. Подземна грађевинска линија: /

5.4. Растојање основног габарита објекта од суседних грађевинских парцела: **Растојања објекта од међа су према правилима плана за слободностојеће објекте на парцелама стандардне површине и ширине фронта- ка северној међи 1.5м а према јужној минимално 2.5м. Минимална удаљеност објекта од задње међне линије износи 4.0м;**

5.5. Међусобна удаљеност објеката: **Ако постојећи суседни објекат садржи отворе за дневно осветљење стамбених просторија, растојање износи минимално 4м;**

5.6. Спратност и висина објекта: **Максимална висина венца 10м / П+2**

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

5.8. Висина надзетка стамбене поткровне етаже, врста и нагиб крова, врста кровног покривача, величина и положај отвора, материјализација, очување или остварење визура: **Кров може бити раван или кос.**

Максимална висина крова – слемена је 5м изнад горње коте међуспратне конструкције последњег спрата. Уколико је објект на међи не може се пад кровних равни усмеравати ка суседу.

Кровна етажа може бити поткровље са или без назидка или повучени спрат.

Висина назидка стамбене поткровне етаже је ограничена максималном висином венца. Повучене кровне етаже се формирају повлачењем фасаде у односу на грађевинску линију на делу објекта према улици и према дворишту.

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

5.10. Спољне ступнице: /;

5.11. Изградња других објеката на истој грађевинској парцели: /

5.12. Индекс заузетости: **Максимално 40 %;**

5.13. Паркирање возила: **једно паркинг место на један стан и једну пословну јединицу до 100м² пословног простора;**

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;**

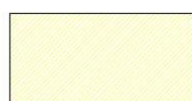
5.15. Ограда парцеле: /;

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

5.17. Графички прилози: **Планирана функционална организација простора :стамбена намена малих густина**



ОГРАНИЧЕЊА И ЗАБРАНЕ У ПРОСТОРУ



СТАМБЕНА НАМЕНА
МАЛИХ ГУСТИНА

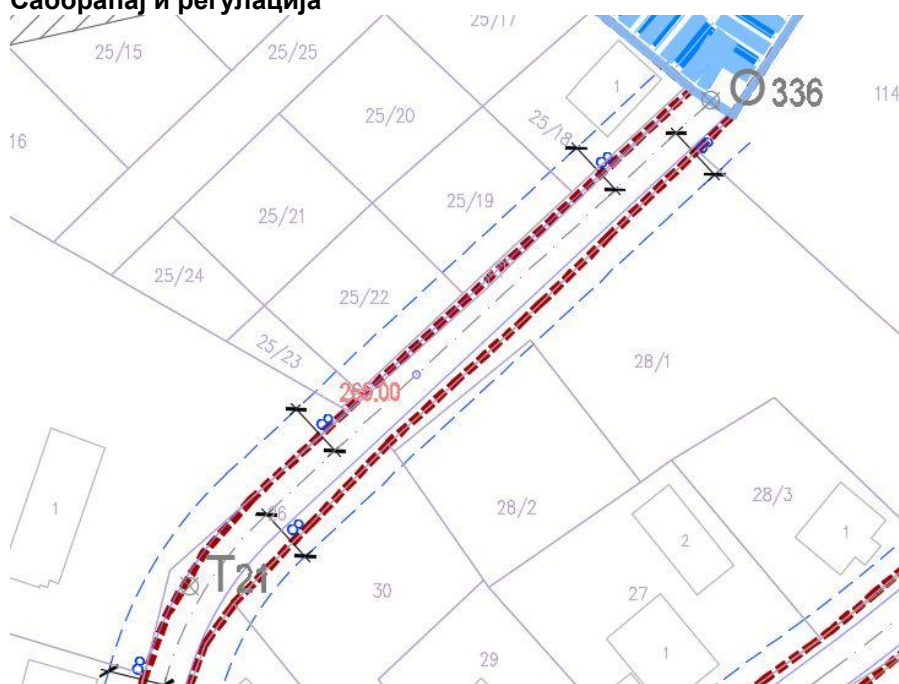


СТАБИЛАН ТЕРЕН

УСЛОВНО СТАБИЛАН ТЕРЕН

НЕСТАБИЛАН ТЕРЕН

Саобраћај и регулација



ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ=ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ



РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА



ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

| | | |
|-------------|--------------------|--------------------|
| T21 | 711371.7197 | 405481.7733 |
| O336 | 711444.8867 | 405550.0039 |

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 у поступку обједињене процедуре број 01-2688/2 од 03.05.2017.**

6.3. Фекална канализација: **Према условима добијеним у поступку обједињене процедуре број 01-2688/2 од 03.05.2017;**

6.4. Електро инсталације: **Према условима добијеним у поступку обједињене процедуре број 02/1320/66/2017 од 08.05.2017. год.;**

6.6 Телеком: **Према условима добијеним у поступку обједињене процедуре број 158023/2;**

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 Водoprивреда: /

9.2 Геологија: **локација је условно стабилан терен**

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: обавезан је елаборат енергетске ефикасности , неопходна је израда геотехничког елабората којим би се дефинисали услови градње, предупредила евентуална оштећења објеката услед неадекватних параметара коришћених при пројектовању и сперечео негативан утицај на стабилност терена .

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 Митровћ, д.и.а.

НАЧЕЛНИК

Одељења за
урбанизам, грађевинарство, саобраћај и
заштиту животне средине

Катарина Новаковић, д.и.а.