



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-4748-LOC-1/2017**

Број: **350-99/2017-07**

Датум: **17.02.2017. 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 **Мишковић Ранка, Лелић бб, 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 реконструкцију и доградњу објекта

1. број катастарске парцеле: **9591/5 КО Ваљево, ул. Ртаљска бр. 3**

2. површина катастарске парцеле: **00.05.71 ha**

3. класа и намена објекта: **111011–категорије А;**

4. бруто површина објекта за који се издају услови:

- **укупна бруто изграђена површина планираног објекта – 218 m²**

- **укупна бруто изграђена површина на парцели – 249 m²**

5. правила уређења и грађења:

плански основ за утврђивање правила грађења и уређења:

Генерални Урбанистички План Ваљева („Сл. гласник града Ваљева“, бр.5/13): према плану намене предметна парцела се налази у оквиру **стамбене намене мањих густина**.

Врста грађевинског земљишта: **грађевинско земљиште**

Правила грађења и уређења су утврђена на основу **ГУП Ваљево**

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

5.2. Надземна грађевинска линија: **Положај објекта је утврђен према идејном решењу, утврђује се у складу са постојећом ситуацијом на парцели, суседним парцелама и другом парцелама у блоку односно грађевинској линији на страни улице на којој се објекат налази /више од 50% објеката;**

5.3. Подземна грађевинска линија: /

5.4. Растојање основног габарита објекта од суседних грађевинских парцела: **Растојања објекта од међа су према идејном решењу (одстојања износе минимално од међе за стамбени објекат 2.5м јужно и 1.5м северно од објекта /изузетно 1м за већ изграђене објекте приликом реконструкције) Стамбени објекти чија међусобна удаљеност износи мање од 3м не могу на тој страни имати отворе стамбених просторија.**

5.5. Међусобна удаљеност објекта: **Постојећа**;

5.6. Спратност и висина објекта: **за објекте са падом кровних равни до 30 степени По+Пр+1+Пк односно висине венца /стрехе/ 8м заједно са кровом 11м од терена до врха крова /слемена/**,

5.7. Кота приземља објекта: **Постојећа**

5.8. Висина надзетка стамбене поткровне етаже, 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 40 %**;

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: **/**;

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

5.17. Графички прилози: **стамбена намена малих густина**



СТАМБЕНА НАМЕНА МАЊИХ ГУСТИНА

	ПОСТОЈЕЋИ ДРЖАВНИ ПУТ I РЕДА		ПОСТОЈЕЋЕ УЛИЦЕ I РЕДА
	ПЛАНИРАНИ ДРЖАВНИ ПУТ I РЕДА		ПЛАНИРАНЕ УЛИЦЕ I РЕДА
	ПЛАНИРАНИ ТУНЕЛ		ПОСТОЈЕЋЕ УЛИЦЕ II РЕДА
	ПОСТОЈЕЋИ ДРЖАВНИ ПУТ II РЕДА		ПЛАНИРАНЕ УЛИЦЕ II РЕДА
			ПОСТОЈЕЋЕ САБИРНЕ УЛИЦЕ
			ПЛАНИРАНЕ САБИРНЕ УЛИЦЕ

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

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

6.2. Водовод: /

6.3. Фекална канализација: /;

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: /

9.3 Заштита животне средине: /

9.4 Противпожарна заштита: /

9.5 Министарство одбране: /

9.6 Санитарна заштита: /

9.7 Енергетска ефикасност: /;

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: /.

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.