



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-5846-LOC-1/2017**

Интерни број: **350-123/2017-07**

Датум: **29. 03. 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 **Митровић Марка из Ваљева, Браће Недића 20б**, 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 доградњу постојећег стамбеног објекта

- 1) број катастарске парцеле: **4998/1 КО Ваљево**
- 2) површина катастарске парцеле: **00. 04.81 ха**
- 3) класа и намена објекта: Категорија: **А**; класификациони број: **111011**
- 4) бруто површина објекта за који се издају услови: **60м²**
- 5) правила уређења и грађења:

Зона у којој се налази предметна парцела: **стамбене намене мањих густина** (на основу ПГР «ЗАПАД» - Сл. гл. града Ваљева бр 9/15);

5.1. Тип изградње: **слободностојећи објекат**

5.2. Надземна грађевинска линија: **мин. 3м од РЛ (која се поклапа са јужном међом), 1,5м од северне и источне, а 2,5м од јужне међе**

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

5.4. Растојање основног габарита објекта од суседних грађевинских парцела: **1,5м од северне и источне, а 2,5м од јужне међе**

5.5. Међусобна удаљеност објеката: Други објекат на парцели се може поставити уз основни објекат или на минималном међусобном растојању између два стамбена објекта, стамбениог и пословног објекта од 4.0 m, а растојање од помоћних објеката је минимум 2.5 m.

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

5.7. Кота приземља објекта: **максимално 1,20м од нулте коте**

5.8. Висина наитка стамбене поткровне етаже, врста и нагиб крова, врста кровног покривача, величина и положај отвора, приступачност: **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:* ако прелазе висину од 90цм улазе у основни габарит објекта и не могу прелазити грађевинску линију

5.9.4. *грађевински елементи испод коте тротоара:* /

5.10. *индекс заузетости:* максимално дозвољен 50%,

5.11. *индекс изграђености:* /

5.12. *паркирање и гаражирање возила:* два паркинг места (једно паркинг место на 1 стан)

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 грађевинске парцеле под зеленилом треба да буде минимално 30%.

5.14. *Изградња других објеката на истој грађевинској парцели:* Уколико при изградњи објекта на парцели, парцела није искоришћена до максималног степена заузетости и изграђености 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.

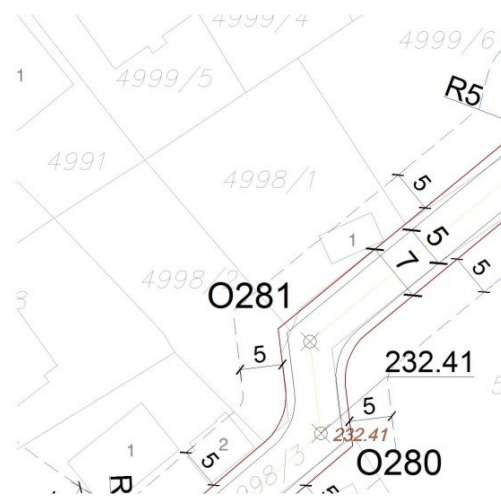
5.15. *Ограда парцеле:* Грађевинске парцеле према улици могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.

дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1.4 m транспрентна 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. *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,* користи постојећи прикључак

6.3. *Услови за пројектовање прикључка унутрашњих инсталација канализације на градску канализациону мрежу,* користи постојећи прикључак

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 02/1320/35/2017 од 28. 03. 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: /*

8.3. *Водопривреда /*

8.4. *Санитарна заштита: /*

8.5. *Геологија: /*

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: /*

10) **Идејно решење: Идејно решење бр 07/2015 урађено од предузећа “Техноплан 014” д.о.о. из Ваљева (главни пројектант Момир Ранковић, лиценца бр 310-5650-03) 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
и.г. Сеевић Предраг

НАЧЕЛНИК

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