



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-32223-LOCA-2/2017

интерни број: 350 - 142/17 - 07

Датум: 21. 03. 2017 године.

Градска управа за локални развој, привреду, урбанизам и комуналне послове, Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, поступајући по захтеву **Петровић Дејана из Ваљева, ул. Милића Кедића 3**, за издавање локацијских услова, на основу члана 53а Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10 – ус, 24/11, 121/12, 42/13 – ус, 50/13 – ус, 132/2014 и 145/14) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 113/15 и 96/2016), издаје

ИЗМЕЊЕНЕ ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ
за изградњу стамбено-пословног објекта
са 4 пословне, 16 стамбених јединица и подземном гаражом

1) број катастарске парцеле: **610/8 КО Дивчибаре**

2) површина катастарске парцеле: **00.23.62 ха**

3) класа и намена објекта: **122012 – Пословне зграде преко 400м² (28%)**
112221 - стамбена зграда са 16 апартмана (59%)
124210 - гаража
категирија објекта В

4) бруто површина објекта за који се издају услови: **2138м²**

5) правила уређења и грађења:

На основу **Измена и допуна плана генералне регулације за туристичко место Дивчибаре**, ("Сл. гл. Града Ваљева" бр. 2/15), предметна парцела се налази у зони: **виле, апартмани и пансиони**

5.1. Тип изградње: **слободностојећи објекат**

5.2. Надземна грађевинска линија: **10м од РЛ**

5.3. Подземна грађевинска линија: **5м од свих међа за септичке јаме,**
поклапа се са РЛ за подземне гараже

5.4. Растојање основног габарита објекта од суседних грађевинских парцела: **мин 5,0м**

5.5. Спратност и висина објекта: **максимално Пр+Пк; Висина објекта од коте уређеног терена до венца на месту улаза у објекат може бити највише 6,5м.**

Дозвољено је у свим објектима у оквиру поткровља пројектовати више спратних нивоа. Дозвољено је пројектовање сутерена - етажа чији се под налази у просеку до 1 m испод нивоа терена), Ако је терен у паду преко 15%, дозвољено је предвидети два нивоа приземља – ниско и високо. Према идејном решењу објекат је спратности Сут1+Сут2+Пр у два нивоа са галеријом+Пк1 до Пк4

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

5.7. Висина навитка стамбене поткровне етаже, врста и нагиб крова, врста кровног покривача, величина и положај отвора, приступачност: **висина надвитка максимум 1,80м, уз услов да висина**

венца не прелази прописани максимум. У поткровљима је могуће предвиђати кровне баце или кровне прозоре.

Кровови могу да буду равни, коси (једноводни, двоводни, четвороводни или вишеводни) или комбиновани. Максимални нагиб кровних равни је 60 степени.

За изградњу објекта са двоводним кровом нагиб кровних равни мора бити према дужим странама основног габарита објекта. Код већих објеката на терену у паду треба пројектовати кров тако да је слеме крова паралелно са изохипсама. двоводан или вишеводан кров, величина и положај отвора по избору пројектанта

5.8. Грађевински елементи објекта:

5.8.1. грађевински елементи на нивоу приземља: не могу прелазити грађевинску линију

5.8.2. испади на објекту преко грађевинске/регулационе линије: могу прелазити грађевинску линију према јавној површини највише 1,40м

5.8.3. отворене спољне степенице: ако прелазе висину од 90цм улазе у основни габарит објекта и не могу прелазити грађевинску линију

5.8.4. грађевински елементи испод коте тротоара: /

5.9. индекс заузетости: мах. 15%

5.10. паркирање и гаражирање возила и приступ: директан приступ објекту са планиране и постојеће јавне саобраћајнице; 31 паркинг место (једно ПМ по једном апартману, једно ПМ на 20м² ресторана и једно ПМ на 50м² пословног простора) на парцели. Према идејном решењу у подземној гаражи се остварује 10 паркинг места.

5.11. 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

5.12. Изградња других објеката на истој грађевинској парцели: На свим грађевинским парцелама дозвољена је изградња више објеката у функцији претежне намене. Објекти могу да буду повезани тремовима или другом врстом суве везе, уз услов да је та веза транспарентна. Минимално растојање између два објекта је 5 м.

Забрањена је изградња гаража, котларница и остава свих врста ван габарита главног објекта

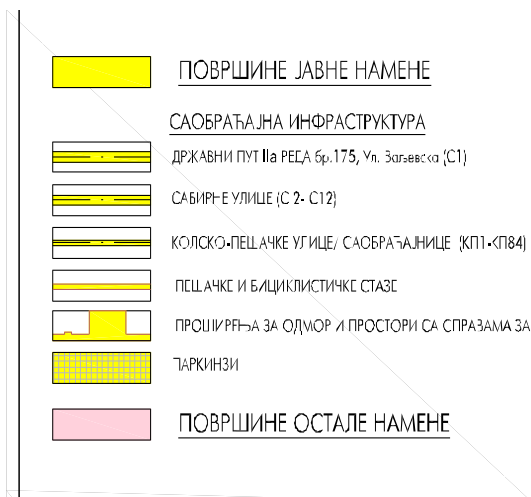
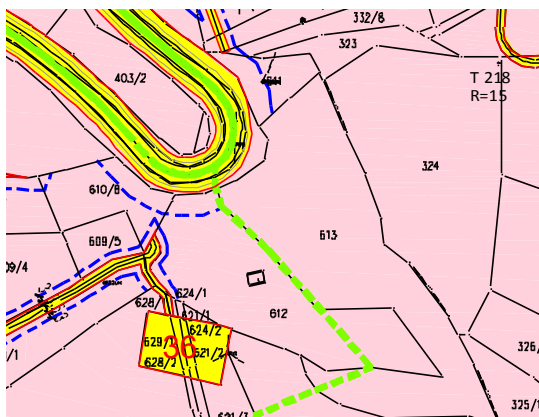
5.13. Ограда парцеле: Није дозвољено ограђивање објеката и парцела било каквом врстом ограда. Такође је забрањено ограђивање простора зеленим оградама било којом врстом засада.

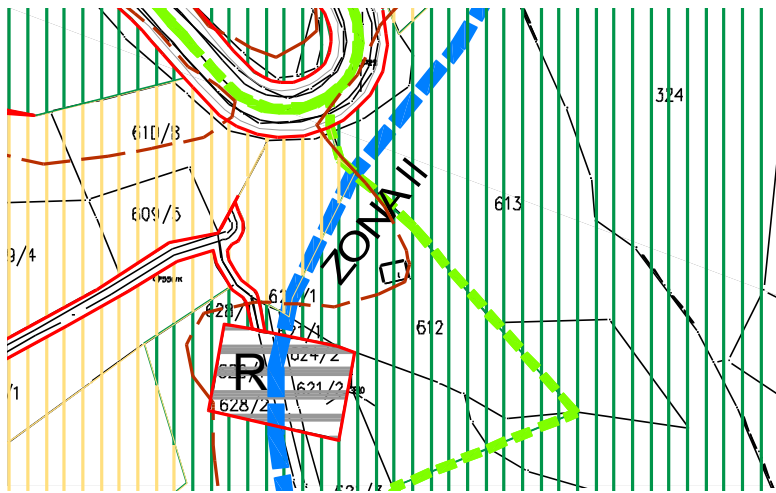
Није дозвољена изградња потпорних зидова на граници парцеле. Уколико је неопходно извршити нивелацију и каскадирање терена уз примену потпорних конструкција, за њих важе правила о растојању од суседних парцела и објеката иста као за саме објекте. Висина потпорног зида може бити максимум 1,2 м.

5.14. Објекти које је потребно обезбедити: /

5.15. Графички прилози из планског документа: /

План регулације и нивелације и саобраћајно решење





План претежне намене површина

ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

	ХОТЕЛИ И ОДМАРАЛИШТА
	ХОТЕЛСКО-АПАРТМАНСКИ ОБЈЕКТИ ПАВИЉОНСКОГ ТИПА
	ВИЛЕ, АПАРТМАНИ И ПАНСИОНИ
	ВИКЕНД НАСЕЉЕ
	УГОСТИТЕЉСКО-УСЛУЖНИ САДРЖАЈИ
	КАМП
	ЦЕНТРАЛНИ КОМЕРЦИЈАЛНО-ТУРИСТИЧКИ САДРЖАЈИ

4. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА	
	ДРЖАВНИ ГУТ IIa РЕДА бр.175, Ул. Вољевско (С1)
	САБИРНЕ УЛИЦЕ (С2- С12)
	КОЛСКО-ПЕШАЧКЕ УЛИЦЕ/ САОБРАЋАЈНИЦЕ (СП1-К184)
	ПЕШАЧКЕ И БИЦИКЛИСТИЧКЕ СТАЗЕ
	ПРОШИРЕНА ЗА ОДМОР И ПРОСТОРИ СА СПРАЗМА ЗА
	ПАРКИЗИ
5. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	
	ТРАФО СТАНИЦА 35/10kV
	ВОДОВОД, РЕЗЕРВОАР
	МЕРНА РЕГУЛАТОРНА СТАНИЦА
	ПОСТРОЈЕЊЕ ЗА ПРЕ-ИШЉАВАЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА

	ПОСТОЈЕЋЕ АКУМУЛАЦИОНО ЈЕЗЕРО
	ПЛАНИРАНА МИКРОАКУМУЛАЦИЈА
	ЗОНЕ ЗАШТИТЕ АКУМУЛАЦИЈЕ
	РЕКЕ И ПОТОЦИ
	ИСТРАЖНА БУШОТИНА
7. ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	

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: **директан приступ објекту са постојеће и планиране јавне саобраћајнице;**
- 6.2. Услови за пројектовање прикључка унутрашњих инсталација водовода на градску водоводну мрежу, **према условима ЈКП „Водовод Ваљево“ број 01-9633/2 од 16. 12. 2016. године**
- 6.3. Услови за пројектовање прикључка унутрашњих инсталација канализације на градску канализациону мрежу, **према условима ЈКП „Водовод Ваљево“ број 01-9633/2 од 16. 12. 2016. године поред наведене парцеле НЕ ПОСТОЈИ јавна канализациона мрежа. Инвеститор да планира изградњу водонепропусне септичке јаме.**
- 6.4. Кишна канализација: /
- 6.5. Услови за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије (широка потрошња – групни прикључак), **према условима „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, ОДС-ОГРАНАК ВАЉЕВО, број 02/2533/162/2016 од 16. 12. 2016. године поред наведене парцеле НЕ ПОСТОЈИ јавна електродистрибутивна мрежа. Да би се остварили услови за прикључење потребно је закључење посебног уговора о изградњи недостајуће јавне мреже 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. Остало: /

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

8) други услови у складу са посебним законима:

8.1. *заштита од пожара*: према условима МИНИСТАРСТВА УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА, СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ, Одељење за ванредне ситуације у Ваљеву - Одсек за превентивну заштиту 09/10/2 БРОЈ: 217-12905/16-1 од 19.12.2016. год.

8.2. *заштита животне средине*: /

8.3. *Водопривреда* /

8.4. *Санитарна заштита*: /

8.5. *Геологија*: **Обавезна је израда елабората геомеханичких карактеристика тла**

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*: Потребно је, у поступку обједињене процедуре, доставити на сагласност пројекте за извођење објекта надлежном органу Министарства унутрашњих послова, пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, ради провере примењености датих услова и усклађености са осталом техничком документацијом, сходно одредбама Закона о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Сл. гласник РС“ бр. 22/15) и Закона о заштити од пожара („Сл. Гласник РС“ бр. 11/09 и 20/15).

10) *Идејно решење*: Идејно решење бр 11/2017 урађено од пројектног бироа “Анапројект” из Ваљева (главни пројектант Анђелка Мандић-Милутиновић, лиценца бр 300-1690-03) и технички услови за прикључење на јавну инфраструктуру су саставни део ових локацијских услова.

Приложено идејно решење ЈЕ У СКЛАДУ са овим локацијским условима.

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 23/15) за категорију објекта “В”

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.

НАПОМЕНА: Издавањем ових локацијских услова престају да важе локацијски услови Број ROP-VAL-32223-LOCA-1/2016 интерни број: 350 - 470/16 – 07 од 23. 12. 2017 године.

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.