



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

ЦЕОП - АПР број предмета: **ROP-VAL-7354-LOC-1/2017**
Заводни број: **350-162/2017-07**
Датум: **10. 04. 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 **Радосава Ђурића, Сретена Дудића 28/10, 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, 114/2015) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 113/2015, 96/2016), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**за реконструкцију и доградњу породичног стамбеног објекта,
на парцели бр. 6693 КО Ваљево**

1 – број катастарске парцеле: 6693 КО Ваљево

2 – површина катастарске парцеле: 0.02.93 ха

3 – постојећи објекти на парцели / подаци преузети са странице екатастар непокретности/:

Објект 1:

Површина m ² :	49
Начин коришћења:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

Подаци о посебном делу објекта:
Начин коришћења: СТАН
Број стана: 1
Корисна пов. m²: 52,00
Начин утврђивања кор.пов.:
ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

Објект 2:

Површина m ² :	20
Начин коришћења:	ЗГРАДА ЗА КОЈУ НИЈЕ ПОЗНАТА НАМЕНА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ

Објект 3:

Површина m ² :	13
Начин коришћења:	ЗГРАДА ЗА КОЈУ НИЈЕ ПОЗНАТА НАМЕНА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ

4 – класа и намена објекта:

На основу Правилника о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015)

**ПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ – једна стамбена јединица
категорија објекта – А**

- класификациони број 111011
- стамбене зграде са једним станом, до 400 м² и P+1+Pk (ПС)
- категорија А
- учешће у укупној површини објекта 100%

5 – бруто површина објекта за који се издају услови:

- изграђена површина под објектом у основи	- 88,76м ²
- бруто површина приземља објекта	- 88,76 м ²
- надземна бруто површина објекта	- 177.52 м ²
- укупна бруто површина објекта	- 177.52 м ²

6 – плански документ на основу кога се издају локацијски услови:

- На основу Плана генералне регулације „ЦЕНТАР“ („Сл. гласник града Ваљева“, бр. 9/2014), предметна парцела се налази у зони: **целина А, ужи центар – зона А2**

врста грађевинског земљишта: градско грађевинско земљиште

7 –намени земљишта;

Становање са делатностима

Становање високих густина - високе и средње спратности, а само изузетно становање ниске спратности и пословање.

Пословање се мора обављати у затвореним посебно опремљеним просторима.

У оквиру пословања НЕ МОГУ се налазити делатности и услуге:

- за које је обавезна израда студије процене утицаја на животну средину,
- ковачке, поткивачке, котларске, галванизерске, ауто-лимарске, ливачке, пластичарске, прераде коже, качарске, каменорезачке, млевење минерала и камена, сакупљање секундарних сировина,
- све друге које загађују ваздух, које изазивају прекомерну буку и вибрације,

У оквиру пословања МОГУ се налазити делатности и услуге:

- непоменуте у тачки 1,
- аутоперионице само у оквиру гаража за више возила,

8–правила грађења;

8.1 Тип изградње:

ИНТЕРВЕНЦИЈЕ НА ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА: реконструкција и изградња до реализације у складу са правилима плана (фазност изградње парцеле)

На постојећим објектима и парцелама до изградње у складу са правилима плана дозвољена је реконструкција уз могућност доградње хоризонталног габарита максимум 20м² бруто површине и максималне спратности до Пр+1спрат изнад целог габарита, са максималном висином слемена 2,5м изнад венца.

Ове интервенције на постојећим објектима не морају задовољавати правила плана сем услова максималног степена заузетости и намене објекта.

8.2 Надземна грађевинска линија:

постојећи објекат налази се у дубини блока изван зоне ивичне изградње

8.3 Подземна грађевинска линија: /

8.4 Растојање основног габарита објекта од суседних грађевинских парцела:

Ако је постојећи објекат на међи:

- висина венца може износити максимално 6,5 м,
- забатни и калкански зид на међи изван зоне ивичне градње не може бити виши од 6,5 м.

8.5 Међусобна удаљеност објеката:

Ако је постојећи објекат постављен на растојању мањем од 4 м од суседног објекта који има стамбене отворе:

- висина венца може износити максимално 6,5м,
- забатни и калкански зид према суседу изван зоне ивичне градње не може бити виши од 6,5 м.,
- није дозвољено отварање стамбених отвора према суседном објекту који је на мањем растојању од 4м.

- 8.6 Спратност објекта:
П + 1 (приземље + један спрат)
- 8.7 Кота приземља објекта: апсолутна кота 184.11
- 8.8. Врста и нагиб крова, врста кровног покривача,
**одводњавање атмосферске воде са кровних површина не сме угрожавати суседне парцеле;
врста кровног покривача и геометрија крова према ситуацији на парцели**
- 8.9 Висина објекта:
Ако је постојећи објекат на међи:
- **висина венца може износити максимално 6,5 м,**
 - **забатни и калкански зид према суседу изван зоне ивичне градње не може бити виши од 6,5 м.,**
- 8.10 Изградња других објеката на истој грађевинској парцели: /
- 8.11 Индекс заузетости: **максимално 60%**
- 5.12 Паркирање и гаражирање возила, приступ и уређење пасажа:
**Итервенције на постојећим објектима не морају задовољавати правила плана сем услова
максималног степена заузетости и намене објеката.**
- 5.16 Објекти у унутрашњости парцеле и блока: /
- 5.17 Одводњавање површинских вода, озелењавање:
- 5.18 Ограда парцеле:
**ограђивање парцела ка унутрашњости блока дозвољено је зиданом, транспарентном и
живом оградом до 1.4 м висине; на регулационој линији дозвољено је ограђивање поменутом
оградом када објекат није типа ивичне градње и када не омета безбедно обављање
саобраћаја; у другим случајевима ограђивање парцеле на регулационој линији није
дозвољено; на грађевинској линији, на којој је постављен и објекат, дозвољено је
постављање капије до висине 1.4 м; ограда се поставља према катастарском плану и операту**
- 5.19 Фазна изградња: /
- 5.20 Прописи за обављање делатности: /
- 5.21 Остало:
**канте се држе на месту које је изграђено или предвиђено техничком документацијом по којој
се објекат гради; обавезно предвидети место за држање судова за сакупљање смећа
одговарајућег типа и капацитета**

6 – услови за пројектовање и прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру:

- 6.1 Саобраћај, колски и пешачки приступи и токови:
приступ парцели и постојећем објекту обезбедити преко постојећег приступа
- 6.2 Водоводне инсталације: **постојећи прикључак**
- 6.3 Фекална канализација: **постојећи прикључак**
- 6.4 Кишна канализација: /
- 6.5 Електро инсталација: **постојећи прикључак**
- 6.6 Телеком: /
- 6.7 Топлана: /

6.8 МУП: планиране радове извести према важећим техничким прописима и стандардима из ове области, у свему према Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС”, бр. 111/09 и 20/2015)

6.9 Завод за заштиту споменика културе: /

6.10 Водни услови: /

6.11 Обезбеђење суседних објеката: обавезна је израда елабората обезбеђења суседних објеката који ће бити саставни део техничке документације, са регулисаним правним односима, уколико се планира интервенција на парцели, огради или објекту суседа; суседне, постојеће објекте, по потреби обезбедити према важећим техничким прописима и стандардима из ове области, тако да се не угрози њихова стабилност и употребљивост

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

8 – рок важења:

- локацијски услови су основ за израду извода из пројекта за грађевинску дозволу као и пројекта за грађевинску дозволу и прибављање грађевинске дозволе;
- локацијски услови престају да важе ако инвеститор у року од годину дана од издавања локацијских услова не поднесе захтев за издавање грађевинске дозволе;
- 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: потребно је урадити елаборат геомеханике, односно детаљна геолошка истраживања која ће дефинисати тачну дубину и начин фундирања планираних објеката као и заштиту суседних објеката и постојеће инфраструктуре; истраживања урадити у складу са важећим Законом о геолошким истраживањима („Сл. гласник РС“, бр. 44/1995) као и у складу са важећим законом којим се регулише планирање и изградња; елаборат геомеханике треба да буде саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе

9.3 Заштита животне средине: /

9.4 Противпожарна заштита: планиране радове извести према важећим техничким прописима и стандардима из ове области, у свему према Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС”, бр. 111/09 и 20/2015)

9.5 Министарство одбране: /

9.6 Санитарна заштита: /

9.7 Енергетска ефикасност: потребно је урадити елаборат енергетске ефикасности (елаборат ЕЕ) који обухвата прорачуне, текст и цртеже, у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“, бр. 61/2011); елаборат треба да буде саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе

9.8 Приступачност: /

9.9 Техничка документација:

на основу 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), уз захтев за издавање грађевинске дозволе подноси се извод из пројекта за грађевинску дозволу као и пројекат за грађевинску дозволу, израђени 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, 58/2016, 96/2016)

9.10 Обавезне сагласности на пројектну документацију: /

9.11 Обавезе одговорног пројектанта:

одговорни пројектант је дужан да уради пројекат за грађевинску дозволу у складу са правилима грађења, према условима ИЈО и свим осталим посебним техничким параметрима који су садржани у локацијским условима; пројекат за грађевинску дозволу обавезно садржи и изјаву одговорног пројектанта и вршиоца техничке контроле, којом се потврђује да је пројекат за грађевинску дозволу урађен у складу са локацијским условима и правилима струке

9.12 Остало:

захтев за издавање грађевинске дозволе потребно је поднети ЕЛЕКТРОНСКИМ ПУТЕМ кроз Централни информациони систем, преко интернет портала Агенције за привредне регистре Републике Србије

Локацијски услови су основ за израду пројекта за грађевинску дозволу и прибављање грађевинске дозволе. Локацијски услови престају да важе ако инвеститор у року од годину дана од издавања локацијских услова не поднесе захтев за издавање грађевинске дозволе.

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.

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.

ВАЖНЕ НАПОМЕНЕ:

1. Ускладити катастарско-топографски план са копијом плана у смислу броја и намене постојећих објеката који су предмет реконструкције и доградње.
2. Катастарско-топографски план допунити другим објектима на парцели видљивим на сателитском снимку.
3. Према достављеним ИДР-у и копији плана предмет реконструкције и доградње, према КТП-у, може бити објекат 1 из копије плана.
4. Уколико је објекат 2 незаконит, потребно је извршити озакоњење објекта .

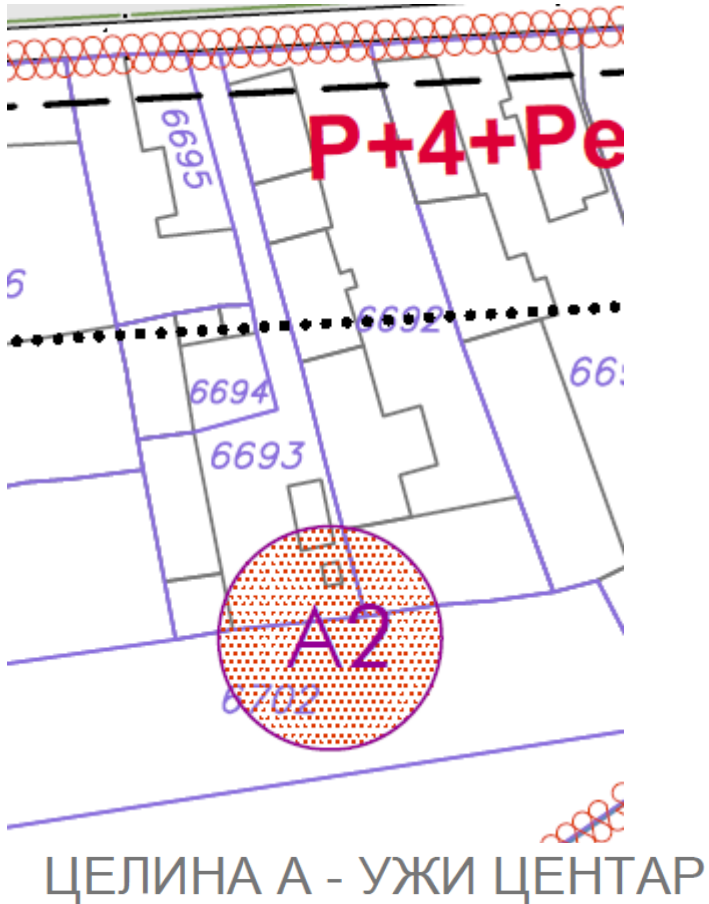
Графички прилози:

1. Постојеће стање: копија плана, ортофото и сателитски снимак
2. Урбанистичка регулација - ПГР „ЦЕНТАР”

1. Постојеће стање: копија плана, ортофото и сателитски снимак



1. Урбанистичка регулација - ПГР „ЦЕНТАР”



Зона " A1" за спратност као на графичком прилогу, али не више од П+6+Пе

обрадио:
САМОСТАЛНИ СТРУЧНИ САРАДНИК
за послове просторног и урбанистичког планирања

Властимир Чарнојевић д.и.а.

НАЧЕЛНИК
Одељење за урбанизам, грађевинарство,
саобраћај и заштиту животне средине

Катарина Новаковић д.и.а.

