



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-3031-LOC-2/2017**
Заводни број: **350-98/17-07**
Датум: **10.03. 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 **Ранковић Бранко** из Ваљева, ул. Др. Питовића бр. 3, 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), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за доградњу породичног стамбеног објекта
на кат. парцели бр. 5899 КО Ваљево

1 – број катастарске парцеле: 5899 КО Ваљево

2 – површина катастарске парцеле: 0.02.87 ха

3 – класа и намена објекта:

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

ПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ – једна стамбена јединица

- класификациони број 111011

- стамбени објекат са једним станом, до 400 м², спратности П+1+Пк

- категорија А

- учешће у укупној површини објекта 100%

4 – бруто површина објекта за који се издају услови:

- укупна БРГП надземно: 311,36 м²

- укупна БРУТО изграђена површина: 311,36 м²

- површина приземља: – 139 м²

- површина земљишта под објектима (заузетост) – 139 м² – (заузетост 48,4%)

- постојећа спратност – Су+Пр+Пк

5 – правила уређења и грађења:

плански основ за утврђивање правила грађења и уређења

- План генералне регулације Запад (Сл гл. општине бр. 9/2015)
предметна парцела се налази у зони: **стамбена намена мањих густина**

врста грађевинског земљишта: градско грађевинско земљиште

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

- Правила грађења и уређења су утврђена на основу План генералне регулације Запад (Сл гл. општине бр. 9/2015), поглавље 4.7. ИНТЕРВЕНЦИЈЕ НА ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА и то:

4.7.1. ОПШТА ПРАВИЛА (важе за све намене и врсте објеката) које гласи:

„Постојећим објектима се сматрају сви објекти који су у листу непокретности уписани као објекти који имају употребну дозволу, односно који су пренети из земљишне књиге или изграђени пре доношења прописа о изградњи објеката.“

4.7.2. ПОСЕБНА ПРАВИЛА (важе за појединачне објекте)

4.7.2.1. **Интервенције на постојећим објектима у зонама:** становање мањих густина које гласи:

„Постојећи објекат на парцели чији индекс **заузетости и спратност не премашују параметре** из овог плана, али **није у складу са грађевинском линијом или линијама зоне градње**, може се:

а) **доградити у хоризонталном и вертикалном габариту према условима прописаним овим планом**

б) ако је објекат приземни може се надградити према постојећем габариту само за поткровну етажу максималне висине назидка од 1m, максималне висине слемена 5 m од коте пода плоче новоформиране поткровне етаже са максималним углом кровних равни од 40°. Прозори стамбених просторија поткровља се не могу отворати на растојању мањем од 2,5m од међе. На објектима који се налазе на међи дозвољен је кров са падом кровне равни ка међи, али се вода са крова не може усмеравати на суседну парцелу“

5.1 Тип изградње: **слободностојећи објекат**

5.2 Надземна грађевинска линија: **постојећа**

5.3 Подземна грађевинска линија: **постојећа**

5.4 Растојање основног габарита објекта од суседних грађевинских парцела: **Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле је 1,5 m северне оријентације и 2,5 m јужне оријентације.**

5.5 Међусобна удаљеност објеката: **између два слободностојећа стамбена објекта /на истој/ износи минимално 4 m,**

5.6 Спратност објекта: **Пр +2Сп**

5.7 Кота приземља објекта: **постојећа**

5.8 Висина назитка стамбене поткровне етаже, врста и нагиб крова, врста кровног покривача, величина и положај отвора, очување или остварење визура, елементи архитектуре, светларници: **Испади на објекту (еркери, дократи и балкони) не могу прелазити грађевинску и линије зоне градње; одводњавање атмосферске воде са кровних површина не сме угрожавати суседне парцеле**

5.9 Висина објекта: **према датој спратности**

5.10 Испади на објекту: **Испади на објекту (еркери, дократи и балкони) не могу прелазити грађевинску и линије зоне градње**

5.11 Спољне степенице: **у складу са чланом 30. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015)**

5.12 Изградња других објеката на истој грађевинској парцели: /

5.13 Забране: /

5.14 Индекс заузетости: **максимално 50%**

5.15 Паркирање и гаражирање возила, приступ и уређење пасажа: **постојеће јер се не повећава број јединица**

5.16 Објекти у унутрашњости парцеле и блока: **постојеће – предметни објекат је други објекат на парцели**

5.17 Одводњавање површинских вода, озелењавање: **постојеће**

5.18 Ограда парцеле: /

- 5.19 Фазна изградња: /
- 5.20 Прописи за обављање делатности: /
- 5.21 Остало: /

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

6.1 Саобраћај, колски и пешачки приступи и токови: **постојећи приступ**

6.2 Водоводне инсталације: **користити постојећи прикључак**

6.3 Фекална канализација: **користити постојећи прикључак**

6.4 Кишна канализација: /

6.5 Електро инсталација: **користити постојећи прикључак**

6.6 Телеком: /

6.7 Топлана: /

6.8 МУП: /

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: у складу са важећим Законом о геолошким истраживањима („Сл. гласник РС“, бр. 44/1995) и важећим Законом 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)

9.3 Заштита животне средине: /

9.4 Противпожарна заштита: /

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: **приликом процеса пројектовања поштовати Правилник 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: 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 објекта („Сл. гласник РС“, бр. 23/2015, 77/2015)

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 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.

Самостални стручни сарадник
за просторно и урбанистичко планирање

Јасна Алексић д.и.а.

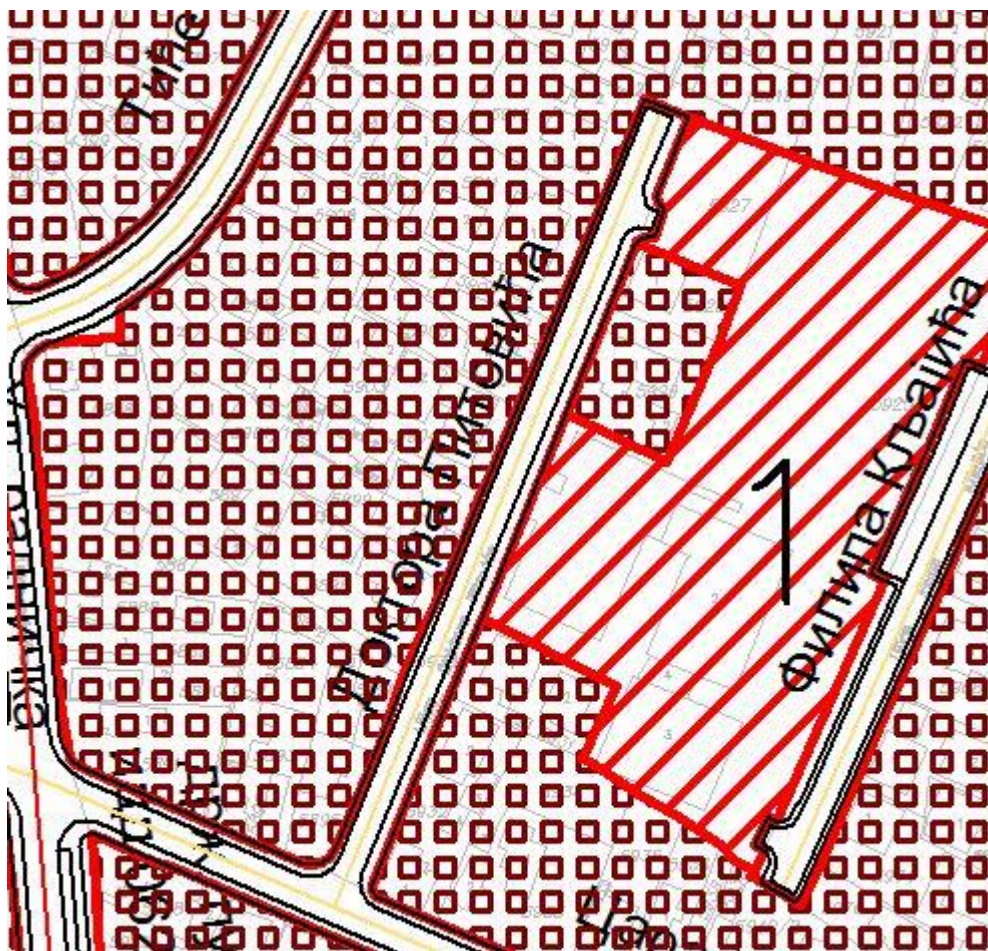
ШЕФ
Одсека за урбанизам и саобраћај

Светислав Петровић д.и.с.




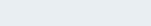
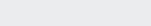
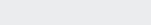
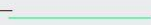
НАЧЕЛНИК
Одељења за урбанизам, грађевинарство,
саобраћај и заштиту животне средине

Катарина Новаковић д.и.а.

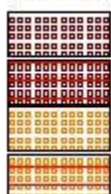
1. Претежна планирана намена површина - ГП градског насеља Ваљева



ЛЕГЕНДА

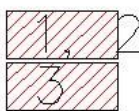
-  граница плана
-  граница катастарске општине
-  регулациона линија
-  грађевинске линије
-  планирана грађевинска линија
-  постојећа грађевинска линија
-  грађевинска линија на регулационој линији

Становање



- Стамбена намена мањих густина
- Стамбена намена мањих густина - у зони забрањене градње
- Стамбена намена мањих густина - условно, након санације терена
- Стамбена намена мањих густина - условно у зони забрањене градње

ЈАВНЕ СЛУЖБЕ И ФУНКЦИЈЕ



- Основна школа - 1. стари објекат;
- Вртић 2. нови објекат