



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-35070-LOCH-2/2016
интерни број: 350 - 11/17 - 07
Датум: 30. 01. 2017 године.

Градска управа за локални развој, привреду, урбанизам и комуналне послове, Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, поступајући по захтеву **Ранковић Милована из Ваљева, Вука Караџића 37** 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) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ
за доградњу пословног објекта

- 1) број катастарске парцеле: **2213/7 КО Златарић**
- 2) површина катастарске парцеле: **00.30.60 ха**
- 3) класа и намена објекта: **125101 – столарска радионица, категорија „Б“**
- 4) бруто површина објекта за који се издају услови: **186м² (постојећи објекат)+106м² (доградња)**
- 5) правила уређења и грађења:

На основу Просторног плана града Ваљева (сл. гласник Општине бр. 3/13) предметна парцела се налази у зони: – изграђени простор насеља

Врста земљишта: грађевинско земљиште ван граница градског грађевинског земљишта

При издавању ових локацијских услова примењују се правила дефинисана Просторним планом у поглављу **2.1.4. - Правила уређења и грађења објеката стамбене и пословне намене.**

За све случајеве који се не могу подвести под правила утврђена у делу 2.1.4. овог Просторног плана примењују се одредбе Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС”, број 50/2011).

- 5.1. Тип изградње: **слободностојећи објекат**
- 5.2. Надземна грађевинска линија: **10м од РЛ (јавне саобраћајнице)**
- 5.3. Подземна грађевинска линија: **једнака надземној**
- 5.4. Растојање основног габарита објекта од суседних грађевинских парцела: **мин. 5м од свих међа**
- 5.5. Спратност и висина објекта: **Пр (према идејном решењу)**
- 5.6. Кота приземља објекта: **може бити највише 1,20 m виша од нулте коте**
- 5.7. Висина наитка стамбене поткровне етажe, врста и нагиб крова, врста кровног покривача, величина и положај отвора, приступачност: **кровни покривач, величина и положај отвора по**

избору пројектанта, уз поштовање архитектонских стандарда, бело кречена фасада. Није дозвољена употреба бетонских зидова као завршне облоге

5.8. Грађевински елементи објекта:

5.8.1. грађевински елементи на нивоу приземља: **нема**

5.8.2. испади на објекту преко грађевинске/регулационе линије: **нема**

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

5.8.4. грађевински елементи испод коте тротоара: /

5.9. индекс заузетости: **мах. 60%**

5.10. индекс изграђености: **мах. 1,0**

5.11. паркирање и гаражирање возила и приступ: **директан приступ објекту са постојеће јавне саобраћајнице; најмање 1 паркинг место у оквиру парцеле на 60м² корисне површине пословног простора + 1 паркинг место на једну стамбену јединицу**

5.12. 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**

5.13. Изградња других објеката на истој грађевинској парцели: **предложеним идејним решењем није планирана изградња других објеката.**

5.14. Ограда парцеле: **забрањује се ограђивање пуном/зиданом оградом, а висина транспарентне или живе ограде и капије не може да прелази 1.2 m. Транспарентном оградом се сматра она која има минималну прозирност од 25%**

5.15. Објекти које је потребно обезбедити: /

5.16. Графички прилози из планског документа: /

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. Услови за пројектовање прикључка унутрашњих инсталација водовода на градску водоводну мрежу: **на предметном подручју не постоји јавна водоводна мрежа, користи постојећи бунар као извор снабдевања водом.**

6.2. Услови за пројектовање прикључка унутрашњих инсталација канализације на градску канализациону мрежу, на предметном подручју **НЕ ПОСТОЈИ** јавна канализациона мрежа. **Инвеститор користи постојећу водонепропусну септичку јаму.**

6.3. Услови за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије (широка потрошња и јавно осветљење – појединачни прикључак), **користи постојећи прикључак**

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

8) други услови у складу са посебним законима:

8.1. **заштита од пожара: Обавезна израда елабората заштите од пожара**

8.2. **економично коришћење енергије и очување топлоте: израда елабората о енергетској ефикасности у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл. Гласник РС“, бр. 61/2011**

8.3. **заштита животне средине: до подношења захтева за издавање грађевинске дозволе потребно код надлежног органа (Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине) покренути поступак процене утицаја на животну средину и прибавити Решење истог органа којим се утврђује да се делатношћу која се обавља у објекту (и ван њега) не угрожава животна средина.**

8.4. геологија: /

8.5. Водопривреда /

8.6. Санитарна заштита: /

8.7. Приступачност: /

9) **Обавезне сагласности на пројектну документацију у складу са посебним законима: /**

10) **Идејно решење: Идејно решење урађено од “Мастер-пројект” из Ваљева (главни пројектант Александар Лазаревић, лиценца бр 310-4822-03) је саставни део ових локацијских услова.**

Идејно решење ЈЕ У САГЛАСНОСТИ 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 и 96/16) за категорију „Б“**

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
иг. Севић Предраг

НАЧЕЛНИК

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