



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

Број АПР: **ROP-VAL-698-LOC-1/2017**

Број: **350-10/2017-07**

Датум: **09.02.2017. 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 **Стевановић Бранислава, ул. Косјерићка бр.24, 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 и 114/2015) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Сл. гласник РС“, бр. 113/2015 и 96/2016), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу стамбеног објекта

1. број катастарске парцеле: **11765/1 КО Ваљево**
2. површина катастарске парцеле: **00.08.07 ha**
3. класа и намена објекта: **111011– стамбене зграде са једним станом, до 400m² и П+1+Пк(Пс) категорије А;**
4. бруто површина објекта за који се издају услови:
- укупна бруто изграђена површина планираног објекта –216.75m²
5. правила уређења и грађења:
плански основ за утврђивање правила грађења и уређења:
Просторни план града Ваљева („Сл. гласник града Ваљева“, бр.3/13): према плану намене предметне парцеле се налазе у оквиру брежуљкасто-сеоског рејона, у непосредној близини границе Генералног Урбанистичког Плана Ваљева.

Врста грађевинског земљишта: **грађевинско земљиште изван градског грађевинског земљишта**

Правила грађења и уређења су утврђена на основу **Просторног плана**

- 5.1. Тип изградње: **Слободностојећи објекат на парцели;**
- 5.2. Надземна грађевинска линија: **Положај објекта утврдити према идејном решењу;**
- 5.3. Подземна грађевинска линија: /
- 5.4. Растојање основног габарита објекта од суседних грађевинских парцела: **Растојања објекта од међа утврдити према идејном решењу;**
- 5.5. Међусобна удаљеност објеката: **Према идејном решењу;**
- 5.6. Спратност и висина објекта: **Према идејном решењу : Приземље + Поткровље**

5.7. Кота приземља објекта: **Према идјеном решењу;**

5.8. Висина надзетка стамбене поткровне етаже, врста и нагиб крова, врста кровног покривача, величина и положај отвора, материјализација, очување или остварење визура: **Према идејном решењу**

5.9. Испади на нивоу спрата и на делу објекта који је виши од 3m: /;

5.10. Спољне степенице: /;

5.11. Изградња других објеката на истој грађевинској парцели: /

5.12. Индекс заузетости: **Према идејном решењу;**

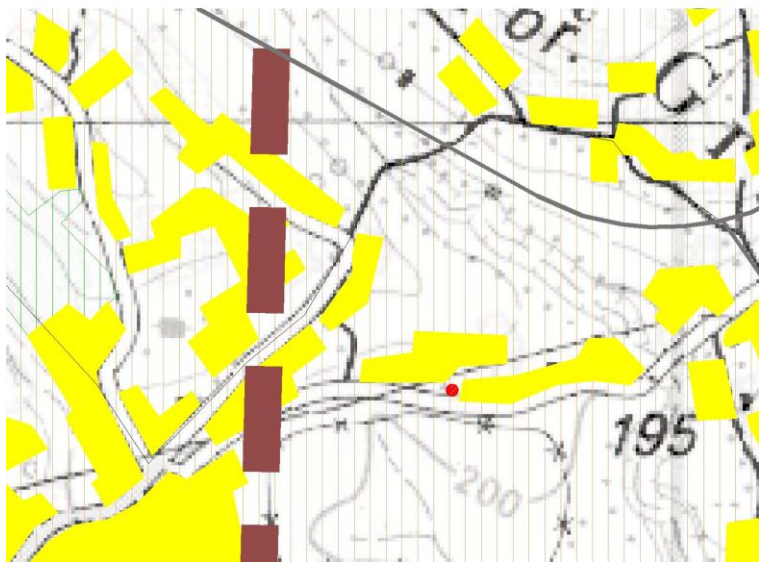
5.13. Паркирање возила: **Према идејном решењу;**

5.14. 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;**

5.15. Ограда парцеле: /;

5.16. Фазна изградња: **Није предвиђена фазна изградња;**

5.17. Графички прилози: **Брежуљкасто сеоски рејон**



6. Услови за пројектовање и прикључење на саобраћајну, комуналну и другу инфраструктуру

6.1. Саобраћај (колски и пешачки приступи): **Постојећи приступи;**

6.2. Водовод: **Како на предметној парцели не постоји одговарајућа инфраструктура. Инвеститор планира сопствено снабдевање водом. Бунар као помоћни објекат треба бити у зони градње;**

6.3. Фекална канализација: **Како на предметној парцели не постоји одговарајућа инфраструктура. Инвеститор планира изградњу водонепропусне септичке јаме, као помоћни објекат у зони градње;**

6.4. Електро инсталације: **Према условима добијеним од Привредног друштва за дистрибуцију електричне енергије "Оператор дистрибутивног система "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" д.о.о. Београд", Електродистрибуција ЕД ВАЉЕВО – Погон , путем обједињене процедуре број 02/1320/3/2017;**

6.6 Телеком: /;

6.7 Топлана: /

6.8 МУП: /;

6.9 Остало: **Све радове на објекту планирати и изводити уз надзор и према условима који су прибављени у поступку обједињене процедуре.**

7. Подаци о постојећим објектима које је потребно уклонити пре грађења: /

8. Рок важења: **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: /

9.3 Заштита животне средине: /

9.4 Противпожарна заштита: /

9.5 Министарство одбране: /

9.6 Санитарна заштита: /

9.7 Енергетска ефикасност: **У складу са правилником о енергетској ефикасности;**

9.8 Приступачност: **Према Правилнику 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: **Уз захтев за издавање решења којим се одобрава извођење радова подноси се ПГД „пројекат за грађевинску дозволу, израђен 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), као и усклађен са овим локацијским условима.**

9.10 Обавезни елаборати, студије и сагласности: **елаборат енергетске ефикасности.**

9.11 Обавезе главног и одговорног пројектанта: **Поред остале садржине прописане законом и правилником, главна свеска пројекта за грађевинску дозволу обавезно садржи изјаву главног пројектанта којом се потврђује међусобна усаглашеност делова пројекта и којом се потврђује да је пројекат израђен у складу са локацијским условима, прописима и правилима струке.**

Локацијски услови су основ за израду пројекта за грађевинску дозволу којим се одобравају планирани радови. Саставни део локацијских услова је идејно решење и услови имаоца јавних овлашћења.

Локацијски услови престају да важе ако инвеститор у року од годину дана од издавања локацијских услова не поднесе захтев за издавање решења.

Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека важења решења 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.

Градско веће одлучује о приговору у року од 30 дана од дана његовог подношења.

Самостални стручни сарадник за послове просторног и урбанистичког планирање

Марија Митровћ, д.и.а.

НАЧЕЛНИК

Одељења за
урбанизам, грађевинарство, саобраћај и
заштиту животне средине

Катарина Новаковић, д.и.а.