



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-4274-LOC-1/2017**

Број: **350-82/2017-07**

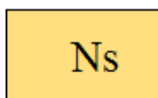
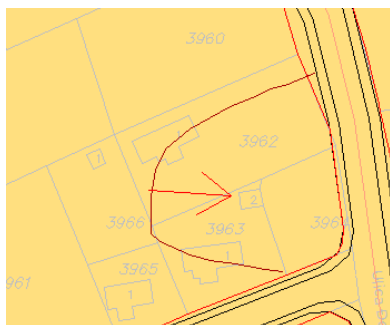
Датум: **27.03.2017. године**

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 **Васић Драгана** из Ваљева, Ул. Ђердапска 43, 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 породичног стамбеног

- број катастарске парцеле: **3962 КО Ваљево**;
- површина катастарске парцеле: **0.07.56 ha (лист непокретности бр.2849)**;
- класа и намена објекта: **111011– издвојене куће за становање или повремени боравак, до 400m², категорије А**;
- брuto површина објекта за који се издају услови:
 - укупна брутo изграђена површина објекта – **60 m²**
 - укупна брутo развијена грађевинска површина објекта (надземно) – **60m²**
 - површина земљишта под објектом (П брутo приземља) – **60 m²**
- правила уређења и грађења:
плански основ за утврђивање правила грађења и уређења:
План генералне регулације „ Запад“, („Сл. гласник града Ваљева“, бр. 9/2015): према плану намене предметна парцела се налази у зони **б**, **стамбене намене мање густине – условно након санације терена, јер се изградња планира на нестабилном терену и активном клизишту.**



Nestabilni delovi terena - teren na kom e su prisutne pojave fosilnih ili privremeno umirenih klizišta. Ovi tereni nisu povoljni za gradnju stambenih i infrastrukturnih objekata. U slučaju gradnje neophodna je izrada geotehničkog elaborata kojim bi se definisali uslovi fundiranja objekta, kao i mera sanacije dela padine na kojoj se objekat gradi, koje obavezno moraju prethoditi gradnji.



Klizište aktivno

Врста грађевинског земљишта: **делимично уређено и изграђено грађевинско земљиште;**

Правила грађења и уређења су утврђена на основу **плана генералне регулације и услова ималаца јавних овлашћења.**

5.1. Тип изградње: **Слободностојећи објекат на парцели;**

5.2. Надземна грађевинска линија: **Положај регулационе и грађевинске линије дат је на графичком приказу - Саобраћај, регулација и нивелација. Регулациона линија се поклапа са североисточном границом кат. парцеле, а грађевинска линија је на минималном растојању од регулационе од 2,08 m до 5 m, како је приказано.**

5.3. Подземна грађевинска линија: /

Саобраћај, регулација и нивелација из ПГР-е



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: **Други објекат на парцели се може поставити уз основни објекат или на пропаном растојању у наредном ставу. Минимално међусобно растојање између два стамбена објекта, стамбених и пословних објеката је 4.0 m, а растојање од помоћних објеката је минимум 2.5 m.**

5.6. Спратност и висина објекта: **Према идјеном решењу - Приземље;**

5.7. Кота приземља објекта: **Кота приземља може бити до 1,2 m виша од нулте коте;**

5.8. Висина надзетка стамбене поткровне етаже, врста и нагиб крова, врста кровног покривача, величина и положај отвора, материјализација, очување или остварење визура: **Како се подручје плана претежно налази на стрмом терену није дозвољена измена конфигурације терена. Архитектуру објеката прилагодити терену у паду и градском амбијенту.**

5.9. Испади на делу објекта који је виши од 3m: **Испади на објекту (еркери, дократи и балкони) не могу прелазити грађевинску и линије зоне градње.**

5.10. Спољне степенице: **Спољне степенице и терасе (тремови) без стубова које савлађују висину већу од 0.90 m улазе у габарит објекта.**

5.11. Изградња других објеката на истој грађевинској парцели: /

5.12. Индекс заузетости: **Највише 50%, а према идејном решењу – 19,7%;**

5.13. Паркирање возила: **Паркирање и гаражирање, возила је обавезно у оквиру грађевинске парцеле у односу 1паркинг на један стан.**

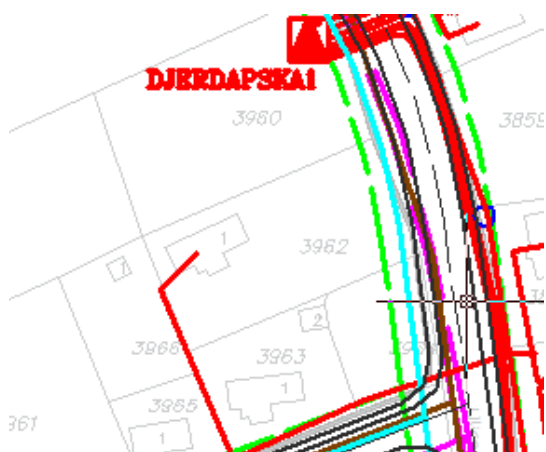
5.14. Одводњавање површинских вода, озелењавање: **У оквиру грађевинске парцеле под зеленилом треба да буде минимално 30%.**

5.15. Услови за ограђивање парцеле: **Грађевинске парцеле према улици могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m. Дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1.4 m транспрентна и пуна. Ограда се изводи тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле. Како је на великом делу подручја плана терен у нагибу могућа је изградња потпорних зидова према правилима одстојања од међа дата за изградњу објеката; изузетно на међи уз сагласност суседа**





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

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

План инфраструктуре из ПГР-е



ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

-  Постојећа ТС 110/35kV
-  Постојећа ТС 35/10kV
-  Далековод 110kV са заштитним појасом далековода и ТС
-  Постојећа .н.н. мрежа

6.1. Саобраћај (колски и пешачки приступи): **Са јавног пута директно;**

6.2. Водовод: **Према условима ЈКП "Водовод Ваљево" бр. 01-1423/2 од 14. 03. 2017. год. који су прибављени у обједињеној процедури;**

6.3. Фекална канализација: **Према условима ЈКП "Водовод Ваљево" бр. 01-1423/2 од 14. 03. 2017. год. који су прибављени у обједињеној процедури;**

6.4. Електро инсталације: **Према условима Оператора дистрибутивног система "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" д.о.о. Београд Београд ОДС-ОГРАНАК ВАЉЕВО бр. 02/1320/26/2017 од 17.03.2017. год. који су прибављени у обједињеној процедури, не постоје технички услови за прикључење објекта на ДЕЕС. Да би се објекат прикључио на ДЕЕС потребно је закључење посебног уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре са ИЈО.**

Саставни део локацијских услова су сви наведени услови ималаца јавних овлашћења.

6.6 Телеком: /

6.7 Топлана: /

6.8 МУП: /

6.9 Остало: /

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: **НЕСТАБИЛНИ ДЕЛОВИ ТЕРЕНА (Нс)**

Просторно су везани за јужне падине брда Боричевац и обе долињске стране Љубостиње и њене леве притоке, за терене изграђене од глиновито-лапоровитих седимената сармата и панона ($^2M^1_3$).

У ову категорију су издвојени терени на којима су констатоване појаве фосилних или привремено умирених клизишта, појединачних активних клизишта, као и појаве пузања и друге појаве смицања тла без јасно дефинисане контуре и клизне површи. На оваквим теренима су честе појаве пукотина на кућама, оштећења асфалта на коловозима, оштећења и урушавања потпорних зидова, искривљених бандера, „пијаних шума“...’

Највећи део овог терена се налази у стању привременог мировања, уз мање и локалне појаве нестабилности. Међутим, пошто је повратни период активирања оваквих клизишта 25-50 година, постоји опасност да, на било ком делу терена издвојеног као нестабилан, дође до реактивирања старих и активирања нових клизишта.

Због свега изнетог ови терени нису погодни за градњу било које врсте објеката. Нажалост због непланске градње добар део овог подручја је густо насељен, са изграђеним бројним стамбеним и инфраструктурним објектима. Штета коју клизишта периодично наносе објектима је велика, а при евентуалним значајнијим покретима могуће је и угрожавање живота становника ових објеката.

У случају евентуалне градње било које врсте објеката (стамбени објекти, саобраћајнице, водовод и канализација, подземне инсталације...) неопходна је израда геотехничког елабората којим би се дефинисали услови фундаирања и градње објекта, као и мере санације дела падине на којој се објекат гради. Елаборат мора садржати анализу стабилности падине којом би се утврдио утицај изграђеног објекта на укупну стабилност, као и ефикасност мера санације. Инвеститор би морао да поседује одговарајућу пројектну документацију за градњу објекта, као и за мере санације падине у којој би биле примењене препоруке из геотехничког елабората. Орган управе који издаје одобрење за градњу мора пратити све фазе израде техничке документације као и градње објекта и извођење радова на предвиђеним мерама санације, уз адекватан стручни надзор предвиђен за овакву врсту радова.

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: /

9.9 Техничка документација: **Уз захтев за издавање грађевинске дозволе подноси се 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: **Уз пројекат за грађевинску дозволу треба да се достави елаборат енергетске ефикасности и геотехнички елаборат.**

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

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе потребно је доставити уговор склопљен са имаоцем јавних овлашћења.

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 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

Мирјана Медуловић-Маринковић д.и.а.

По овлашћењу НАЧЕЛНИК-а
Шеф
Одсека за урбанизам и саобраћај

Светислав Петровић д.и.с.

По овлашћењу НАЧЕЛНИК-а
Начелник
Одељења за урбанизам, грађевинарство,
саобраћај и заштиту животне средине

Катарина Новаковић д.и.а.