



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-7146-LOC-1/2017**

Број: **350-158/2017-07**

Датум: **11.04.2017. 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 **Видић Драгана, Белошевац 0, 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

доградњу стана бр. 9 на повученој етажи стамбено-пословне зграде По+Пр+3+Пе,

- број катастарске парцеле: **7465/3 КО Ваљево**
 - површина катастарске парцеле: **00.01.72 ha**
 - класа и намена објекта: **Стамбени део-91.67%112212, Пословни део-8.33% 122011, доминантна категорија Б;**
 - брuto површина објекта за који се издају услови:
- **укупна бруто изграђена површина планиране доградње, стана – 104.42 m²**
- **укупна бруто површина целог објекта – 1032 m²**
 - правила уређења и грађења:
плански основ за утврђивање правила грађења и уређења:
План Генералне Регулације Центар („Сл. гласник града Ваљева“, бр.09/14): према плану намене предметне парцеле се налазе у оквиру зоне **Б2, и то у зони заштите културног добра.**
- Врста грађевинског земљишта: **грађевинско земљиште**
- Правила грађења и уређења су утврђена на основу **ПГР Центар**
- Тип изградње: **Објекат колективног становања у непрекинутом низу;**
 - Надземна грађевинска линија: **Постојећа;**
 - Подземна грађевинска линија: **Постојећа**
 - Растојање основног габарита објекта од суседних грађевинских парцела: **Без растојања, објекат у непрекинутом низу;**
 - Међусобна удаљеност објекта: **/;**
 - Спратност и висина објекта: **Према идјеном решењу, постојећа спратност и висина објекта**
 - Кота приземља објекта: **Постојећа;**

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, доградња над постојећим објектима вишепородичног становања дозвољена је по ламелама према јединственом идејном пројекту за цео објекат. Висина надградње објекта може одговарати висини суседног објекта на коме је већ извршена надградња целог или дела објекта.**

-Затварање, застакљивање, наткривање и сл. делова тераса повучених етажа на постојећим објектима вишепородичног становања није дозвољено.

-Није дозвољено затварати постојеће пролазе, просторе испод надстрешница и испод колонада у објектима вишепородичног становања.

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

5.10. Спољне степенице: /;

5.11. Изградња других објеката на истој грађевинској парцели: /

5.12. Индекс заузетости: **Постојеће;**

5.13. Паркирање возила: **Постојеће;**

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: /;

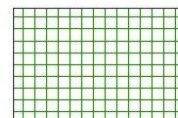
5.16. Фазна изградња: **Није предвиђена фазна изградња;**

5.17. Графички прилози:

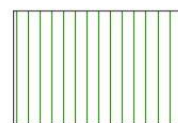
Граница пална са претежном наменом површина



ЦЕЛИНА Б - ШИРИ ЦЕНТАР






ЗОНА Б-1

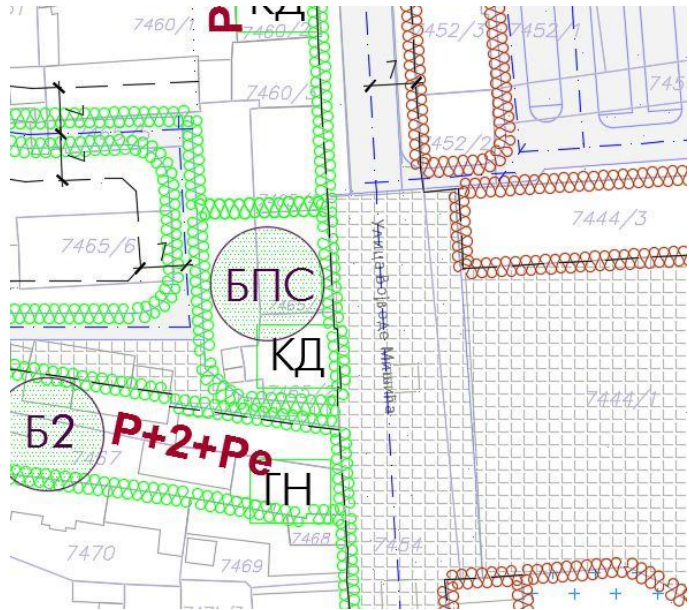


ЗОНА Б-2

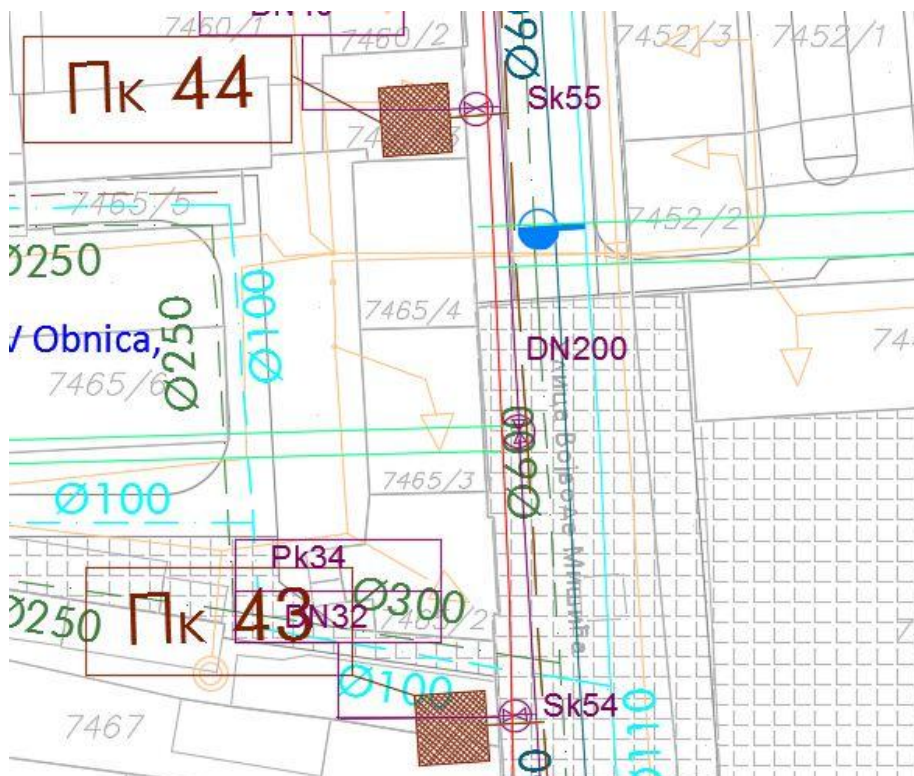
Урбанистичка регулација

ЦЕЛИНА Б - ШИРИ ЦЕНТАР

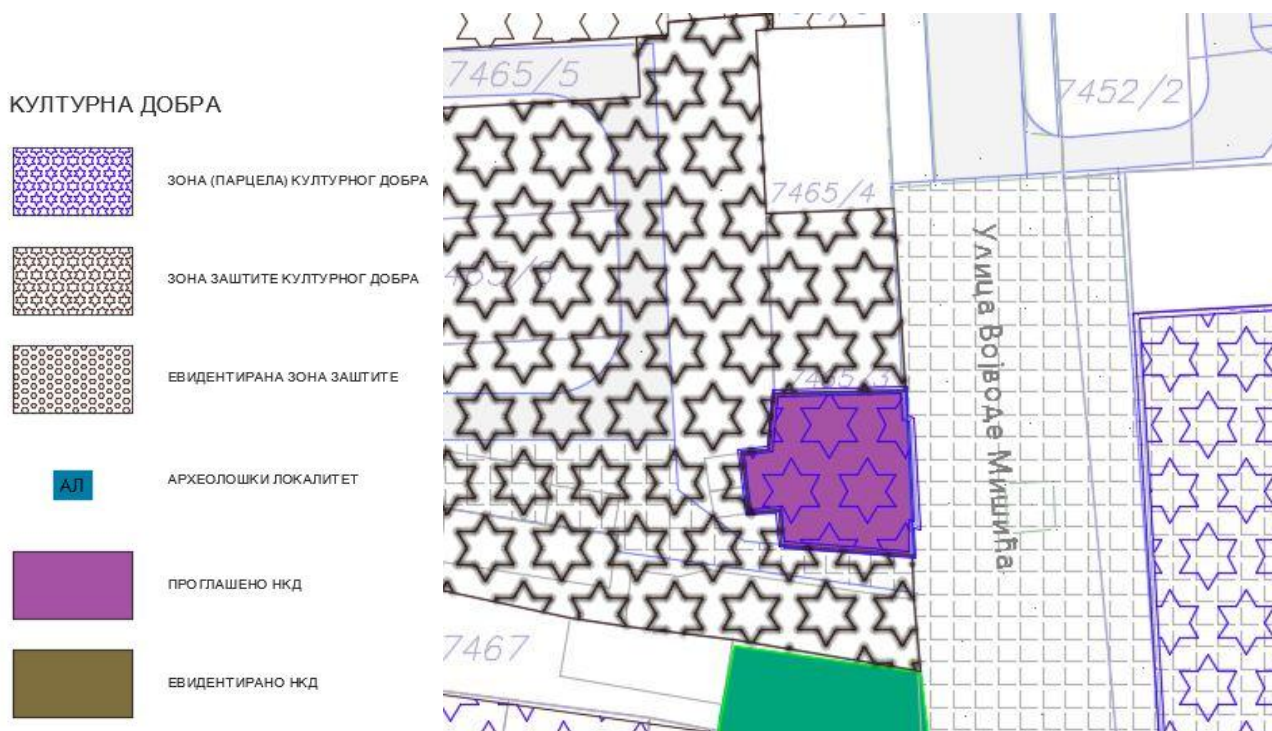
- 
 Зона "Б1" за спратност као на графичком прилогу, али не више од П+6+Пе
- 
 Зона "Б2" за спратност као на графичком прилогу, али не више од П+4+Пе
- 
 Зона "БПС" за постојећу претежно стамбену намену



Синхрон план инфраструктуре



Заштита културно-историјских споменика



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

- 6.1. Саобраћај (колски и пешачки приступи): **Постојећи приступи;**
- 6.2. Водовод: **Постојећи прикључак;**
- 6.3. Фекална канализација: **Постојећи прикључак;**
- 6.4. Електро инсталације: **Постојећи прикључак;**
- 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 Водoprивреда: /
- 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.**

- За интервенције на објектима који су „културна добра“ прибављени су посебни услови од завода за заштиту споменика културе путем обједињене процедуре

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.**

-Главни пројекат доградње објекта мора садржати као обавезан прилог фасаду целог објекта.

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.