



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 АРР : **ROP-VAL-19815-LOC-1/2016**
Број : **350-299/16-07**
Датум: **24.08. 2016. 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 **Андрић Горана** из Ваљева, Хајдук Вељкова 38/26 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) , Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (“Сл. гласник РС” број 113/15) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу стамбеног објекта

1 – број катастарске парцеле: 13297/17 КО Ваљево

2 – површина катастарске парцеле: 535 м²

3 – класа и намена објекта:

111011 – стамбени објекат ; категорија - А

**4 – бруто површина објекта за које се издају услови:
укупна бруто површина објекта – 51,86 м²**

5 – правила уређења и грађења:

плански основ за утврђивање правила грађења и уређења

- На основу **Просторног плана града Ваљева (сл. Гл. Општине Ваљево, бр. 3/2013)** предметна парцела се налази у зони : **грађевинско подручје насеља**

врста грађевинског земљишта: грађевинско земљиште ван граница градског грађевинског земљишта

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Правила грађења и уређења су утврђена на основу Просторног плана града Ваљева , Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) и услова надлежних органа и ИЈО.

5.1 Тип изградње: **слободностојећи објекат на парцели**

5.2 Надземна грађевинска линија: **мин. 5М од РЛ приступног пута на североистоку**

5.3 Подземна грађевинска линија: /

5.4 Растојање основног габарита објекта од суседних грађевинских парцела: **мин. 2,5м од граница парцеле јужне оријентације ; мин. 1,5м од граница парцеле северне оријентације**

5.5 Међусобна удаљеност објеката: **на растојању од минимум 5.0 m од зида до зида за објекте стамбене намене, с тим да стреха не сме да прелази 1.0 m;**

5.6 Спратност објекта: **Приземље**

5.7 Кота приземља објекта: **макс. 0,90m од највише коте терена уз објекат**

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: **примењује се традиционалан начин организације и уређења парцела и концепција изградње објеката прилагођена потребама корисника и усаглашена са архитектуром традиционалног народног градитељства;**

5.9 Висина објекта: **висина објекта стамбене намене не може да буде већа од П + 1 спрат + По (поткровље без могућности формирања мансарде или вишеспратних нивоа)**

5.10 Испади на делу објекта који је виши од 3m: /

5.11 Спољне степенице: **према члану 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 30 % (остварено – 9,69%)**

5.15 Паркирање и гаражирање возила, приступ и уређење пасажа: **приступ парцели се обавезно обезбеђује на један од три начина, према могућностима на свакој појединачној постојећој парцели, и то:**

- директним излазом на насељску саобраћајницу или јавни пут; или
- преко приватних прилаза; или
- путем уговора о службености.

; Паркирање или гаражирање возила решава се на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута. По правилу се обезбеђује једно паркинг/гаражно место за индивидуално путничко возило:
- на једну стамбену јединицу

5.16 Објекти у унутрашњости парцеле и блока: /

5.17 Одводњавање површинских вода, озелењавање: **површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици (код регулисане канализације, односно жарковима) са најмањим падом од 1,5%; површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели**

5.18 Ограда парцеле: /

5.19 Фазна изградња: /

5.20 Прописи за обаљање делатности : /

5.21 Остало: /

5.22 Графички прилози:

- план намене површина – Просторни план града Ваљева

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

6.1 Саобраћај, колски и пешачки приступи и токови: **приступ парцели се обавезно обезбеђује на један од три начина, према могућностима на свакој појединачној постојећој парцели, и то:**

- директним излазом на насељску саобраћајницу или јавни пут; или
- преко приватних прилаза; или
- путем уговора о службености.

6.2 Водоводне инсталације: **снабдевање водом се врши из сопственог бунара**

- 6.3 Фекална канализација: **отпадне воде спровести у водонепропусну септичку јаму на истој парцели**
- 6.4 Кишна канализација: /
- 6.5 Електро инсталација: **предвиђено снабдевање објекта електричном енергијом преко соларних плоча**
- 6.6 Телеком: /
- 6.7 Топлана: /
- 6.8 МУП: /
- 6.9 /
- 6.10 Обезбеђење суседних објеката: **радове изводити према важећим техничким прописима и стандардима а тако да се не угрози употребљивост суседних објеката**

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 Енергетска ефикасност: **у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл. Гласник РС“, бр. 61/2011)**
- 9.2 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 објеката („Сл. гласник РС“, бр. 23/2015, 77/2015)**
- 9.3 Обавезе одговорног пројектанта: **одговорни пројектант је дужан да уради пројекат за грађевинску дозволу у складу са правилима грађења, према условима ИЈО 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**
- 9.4 Остало: **захтев за издавање грађевинске дозволе потребно је поднети ЕЛЕКТРОНСКИМ ПУТЕМ преко интернет портала (ЦЕОП) 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.

Обрадио

Жељко Милошевић гр. тех.

ПО ОВЛАШЋЕЊУ НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ
УПРАВЕ

ШЕФ

Одсека за урбанизам и саобраћај

Светислав Петровић д.и.с.

НАМЕНА ПОВРШИНА
ПРОСТОРНИ ПЛАН ГРАДА ВАЉЕВА

