



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-22258-LOC-1/2016

Интерни број: 350-335/16 - 07

Датум: 20. 09. 2016 године.

Градска управа за локални развој, привреду, урбанизам и комуналне послове града Ваљева, Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине поступајући по захтеву **Богдановић Златомира из Ваљева, Прешернова бр 61/4**, за издавање локацијских услова на основу члана 53а Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС и 132/2014), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Сл. гласник РС“, бр. 22/15), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ за изградњу индивидуалног стамбеног објекта

- 1) број катастарске парцеле: **303/4 КО Ваљево (Ловћенска бр 8)**
- 2) површина катастарске парцеле: **00. 04.07 ха**
- 3) класа и намена објекта: **Категорија: А; класификациони број: 111011
стамбене зграде са једним станом**
- 4) бруто површина објекта за који се издају услови: **200м²**
- 5) правила уређења и грађења:

На основу ГУП-а Ваљева (Сл. гл. Града Ваљева бр. 3/2013) до доношења планова генералне регулације за поједине зоне, примењују се одредбе Генералног плана градског насеља Ваљева (Службени гласник општине Ваљево" број 20/07) и преиспитани детаљни урбанистички планови, донети у складу са раније важећим законима о планирању и изградњи.

Како за просторну целину у којој се налазе предметне парцеле није донет план генералне регулације, а преиспитани план Измене и допуне ДУП-а МЗ „Крушик-Ваљево“ (сл. Гл. општине Ваљево бр 16/91) је стављен ван снаге, то се у складу са чланом 4.1.3. ГУП-а Ваљева примењују правила ГП градског насеља Ваљева (сл. гл. општине бр. 20/07)

При издавању локацијских услова правила изградње и регулације примењују се из **Генералног Плана градског насеља Ваљево**, а за одреднице које нису посебно описане наведеним планом примењују се одредбе Правилника о општим правилима за парцелацију регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“, бр. 22/15).

На основу Генералног Плана градског насеља Ваљево предметна парцела се налази у зони:
претежно станбена намена ниже густине

- 5.1. Тип изградње: **слободностојећи објекат**
- 5.2. Надземна грађевинска линија: **5м од планиране улице, минимум 1,5м од међа северне оријентације, а 2,5м од међе јужне оријентације**
- 5.3. Подземна грађевинска линија: **поклапа се са надземном**
- 5.4. Растојање основног габарита објекта од суседних грађевинских парцела: **1,5м од међе северне, а 2,5 од међе јужне оријентације**
- 5.5. Међусобна удаљеност објеката: **4м минимално растојање између објеката**
- 5.6. Спратност или висина објекта: **за објекте са падом кровних равни до 15 степени**

По+Пр+2 односно висина венца 9м а објекта заједно са кровом 11м од терена, за објекте са падом кровних равни до 30 степени **По+Пр+1+Пк** односно висине венца /стрехе/ 8м заједно са кровом 11м од терена до врха крова /слемена/

5.7. *Кота приземља објекта:* **максимално 1,20м од коте терена**

5.8. *Висина назитка стамбене поткровне етаже, врста и нагиб крова, врста кровног покривача, величина и положај отвора:* **мах. висина надзетка 160цм, кров, кровни покривач. величина и положај отвора по избору пројектанта, уз поштовање архитектонских стандарда.**

5.9. *Грађевински елементи објекта:*

5.9.1. *грађевински елементи на нивоу приземља:* /

5.9.2. *испади на објекту преко грађевинске линије:* /

5.9.3. *отворене спољне степенице:* **улазе у основни габарит објекта ако савладавају висину већу од 90цм**

5.9.4. *грађевински елементи испод коте тротоара:* /

5.10. *индекс заузетости:* **максимално дозвољен 40%**

5.11. *индекс изграђености:* **максимално 1,0**

5.12. *паркирање и гаражирање возила:* **једно паркинг место на 1 стан**

5.13. *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. У оквиру грађевинске парцеле под зеленилом треба да буде минимално 25%.**

5.14. *Изградња других објеката на истој грађевинској парцели:* **Уколико при изградњи објекта на парцели, парцела није искоришћена до максималног степена заузетости и изграђености и ако постоје услови паркирања, могу се градити и други објекат до искоришћења поменутих степена, под условима да су испуњени услови растојања из овог плана.**

5.15. *Ограда парцеле:* **Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 м**

5.16. *Објекти које је потребно обезбедити:* /

5.17. *Фазна изградња:* /

5.18. *Графички прилог 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. *Саобраћај, колски и пешачки приступи и токови:* **приступ из Ловћенске улице**

6.2. *Услови за пројектовање прикључка унутрашњих инсталација водовода на градску водоводну мрежу,* **према условима ЈКП „Водовод Ваљево“ број 01-6238/2 од 13. 09. 2016**

6.3. *Услови за пројектовање прикључка унутрашњих инсталација канализације на градску канализациону мрежу,* **према условима ЈКП „Водовод Ваљево“ број 01-6238/2 од 13. 09. 2016**

6.4. *Кишна канализација:* /

6.5. *Услови за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије (широка потрошња и јавно осветљење – појединачни прикључак),* **према условима „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Регионални центар Електросрбија Краљево, ОДС-ОГРАНАК ВАЉЕВО, број 02-2533/122/2016 од 15. 09. 2016. године НЕ ПОСТОЈЕ услови за прикључење. Да би се остварили услови за прикључење потребно је закључење посебног уговора о изградњи недостајуће јавне мреже са имаоцем јавних овлашћења („ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд – регионални центар Електросрбија Краљево,, ОДС-ОГРАНАК ВАЉЕВО)**

6.6. *Телеком:* /

6.7. *Топлана:* /

6.8. *МУП:* /

6.9. *Остало:* /

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

8) други подаци, у складу са посебним законима:

8.1. заштита од пожара: /

8.2. заштита животне средине: /

8.3. Водопривреда /

8.4. Санитарна заштита: /

8.5. Геологија: Условно стабилан терен - Обавезна је израда елабората геомеханичких карактеристика тла

8.6. Економично коришћење енергије и очување топлоте: у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл. Гласник РС“, бр. 61/2011) обавезна је израда елабората енергетске ефикасности.

8.7. Приступачност:

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

10) Идејно решење: Идејно решење бр 797/606-21/16 урађено од пројектанта ПБ “Систем” из Санковића (главни пројектант Зоран Андрић, лиценца бр 310 4139 03) је саставни део ових локацијских услова.

НАПОМЕНА: Приложено идејно решење ЈЕ У СКЛАДУ 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 прма класи намени објекта („Сл. гласник РС“ број 23/15) за категорију објекта „А“

НАПОМЕНА - У моменту издавања ових локацијских услова нема фактичких услова за изградњу објекта у складу са поднетим захтевом. Неопходно је, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе извршити:

- **Закључење уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре са одговарајућим имаоцем јавних овлашћења („ЕПС дистрибуција“ д.о.о. Београд, ОДС-ОГРАНАК ВАЉЕВО), је претходни услов за издавање грађевинске дозволе.**

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. Сивић Предраг

НАЧЕЛНИК
Одељење за урбанизам, грађевинарство,
саобраћај и заштиту животне средине
Јасна Алексић д.и.а.