



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-9374-LOC-1/2016**
Број : **350-152/16-07**
Датум: **31.05. 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 **Калабић Милана** из Јагодине, ул. Стевана Првовенчаног бр. 4 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 викенд куће – куће за одмор

1 – број катастарске парцеле: 608/4 КО Ваљево

2 – површина катастарске парцеле: 346 м²

3 – класа и намена објекта:
111011 – стамбени објект ; категорија - А

4 – бруто површина објекта за које се издају услови:
укупна бруто површина објекта – надземно – 130,30 м²

5 – правила уређења и грађења:
плански основ за утврђивање правила грађења и уређења

- На основу **измена и допуна плана генералне регулације за туристички центар Дивчибаре (сл. Гл. Општине Ваљево, бр. 2/2015)** предметна парцела се налази у зони : **виле, апартмани и пансиони**

врста грађевинског земљишта: градско грађевинско земљиште

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА и ГРАЂЕЊА

Правила грађења и уређења су утврђена на основу измена и допуна плана генералне регулације за туристички центар Дивчибаре , 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 објект на парцели**

5.2 Надземна грађевинска линија: **5м од РЛ према улици на североисточној страни парцеле ; мин. 3м од РЛ улице на југоисточној страни парцеле**

5.3 Подземна грађевинска линија: /

5.4 Растојање основног габарита објекта од суседних грађевинских парцела: **мин. 5м од бочне и задње границе парцеле**

- 5.5 Међусобна удаљеност објеката: **између два објекта на истој парцели износи минимално 5м**
- 5.6 Спратност објекта: **Су/По + Пр + Пк1 + ½Пк2**
- 5.7 Кота приземља објекта: **макс. 1,20м од коте терена на месту главног уласка у објект**
- 5.8 Висина назитка стамбене поткровне етаже, врста кровног покривача, величина и положај отвора, очување или остварење визура, елементи архитектуре, светларници: **кров двоводан ; кровни покривач – фалцован цреп**
- 5.9 Висина објекта: **макс. 6,5м од коте терена до висине венца на месту уласка у објект**
- 5.10 Испади на делу објекта који је виши од 3м: /
- 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 15 % (остварено – 15 %)**
- 5.15 Паркирање и гаражирање возила, приступ и уређење пасажа: **приступ парцели обезбедити из улице са југоисточне стране парцеле**
Паркирање или гаражирање возила решава се на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута.
- 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 – измена и допуна плана генералне регулације за туристички центар Дивчибаре**
- 6 – услови за пројектовање и прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру:**
- 6.1 Саобраћај, колски и пешачки приступи и токови: **приступ парцели обезбедити из улице са југоисточне стране парцеле**
- 6.2 Водоводне инсталације: **Услови за пројектовање прикључка унутрашњих инсталација водовода на градску водоводну мрежу, ЈКП „Водовод Ваљево“ број 01-3491/2 од 23.05.2016. године**
- 6.3 Фекална канализација: **нема услова за прикључење на јавну канализациону мрежу . Водонепропусну септичку јаму поставити на растојању мин. 5м од граница парцеле**
- 6.4 Кишна канализација: /
- 6.5 Електро инсталација: **Услови за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије (широка потрошња и јавно осветљење – појединачни прикључак), „Електросрбија“ д.о.о. Краљево,**

ОДС-ОГРАНАК ВАЉЕВО, број 02/2533/57/2016 од 30.05.2016. године . Потребно је закључење посебног уговора о изградњи пре издавања грађевинске дозволе

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.

ШЕФ

Одсека за урбанизам и саобраћај

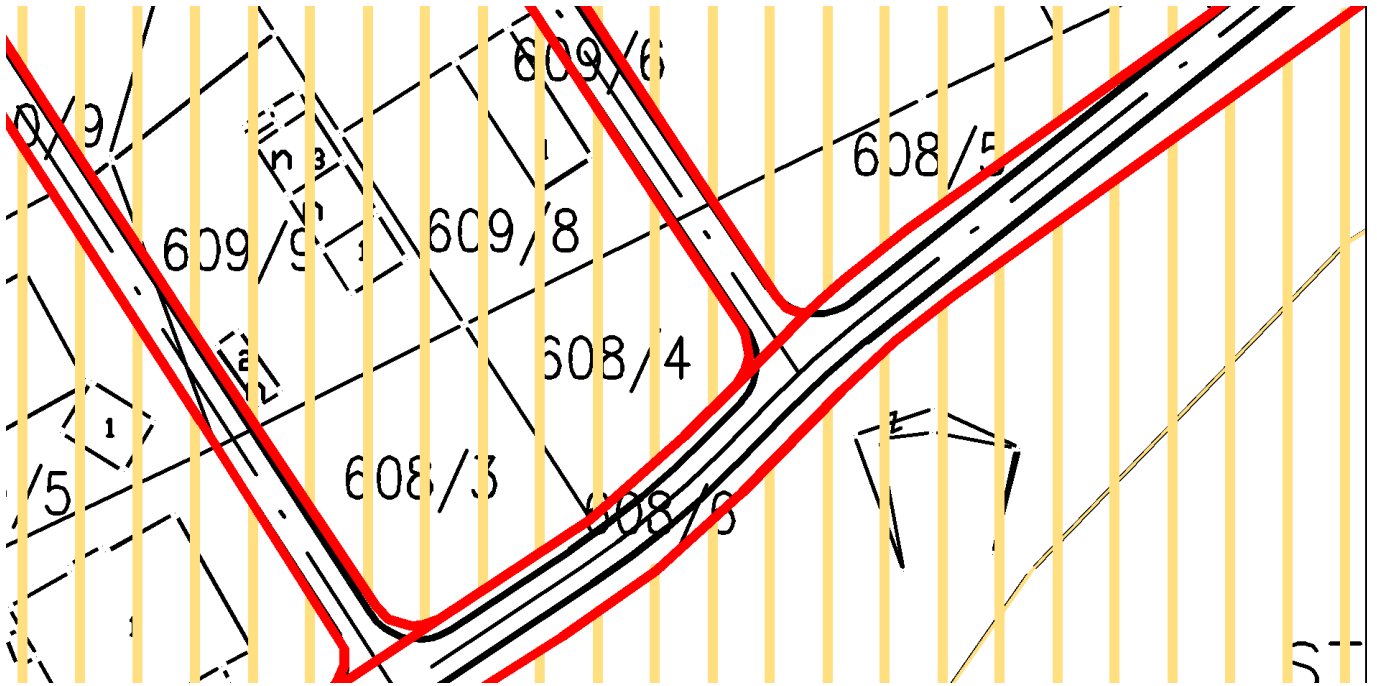
Светислав Петровић д.и.с.

НАЧЕЛНИК

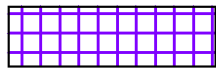
Одељења за урбанизам, грађевинарство,
саобраћај и заштиту животне средине

Јасна Алексић д.и.а.

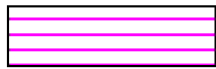
НАМЕНА ПОВРШИНА
ИЗМЕНЕ И ДОПУЕН ПГР-а ЗА ТУРИСТИЧКИ ЦЕНТАР ДИВЧИБАРЕ



ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ



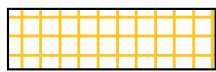
ХОТЕЛИ И ОДМАРАЛИШТА



ХОТЕЛСКО-АПАРТМАНСКИ ОБЈЕКТИ ПАВИЉОНСКОГ ТИПА



ВИЛЕ, АПАРТМАНИ И ПАНСИОНИ



ВИКЕНД НАСЕЉЕ



УГОСТИТЕЉСКО-УСЛУЖНИ САДРЖАЈИ