



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-18844-LOC-1/2016
Интерни број: 350-285/2016-07
Датум: 12.09.2016. 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 **Ковачевић Бранка** са адресом становања Ваљево, улица 25. јуна број 56, за издавање локацијских услова, на основу члана 53а. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“ број 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 („Службени гласник Републике Србије“ број 35/2015 и 114/2015), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник Републике Србије“ број 113/15) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за реконструкцију и доградњу породичног стамбеног
објекта у циљу формирања две стамбене јединице

- 1) Број катастарске парцеле: 1029 КО Ваљево
- 2) Површина катастарске парцеле: 485м²
- 3) Класа и намена објеката: стамбена зграда са два стана (112111), категорија А
- 4) Бруто површина објекта за које се издају услови: укупна бруто површина објекта је 208,72м²
- 5) Правила уређења и грађења:

Утврђена су на основу ГУП-а Ваљева („Службени гласник града Ваљева“ број 5/2013), а према тачки 4.1.3 - завршне напомене и ГП-а градског насеља Ваљево („Службени гласник општине Ваљево“ број 20/2007) и ДУП-а дела МЗ Ново насеље-измене и допуне („Службени гласник општине Ваљево“ број 4/82), Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник Републике Србије“ број 22/2015) и услова надлежних органа и ИЈО.

На основу наведених планова предметна парцела се налази у зони претежно стамбена намена мањих густина (ГУП) и површине за становање зона 2 - претежно изграђено подручје (ДУП).

5.1) Тип изградње: слободностојећи објекат на парцели;

5.2) Надземна грађевинска линија: је постојећа, утврђује се у складу са постојећом ситуацијом на парцели, суседним парцелама и другом парцелама у блоку односно грађевинској линији на страни улице на којој се објекат налази (више од 50% објеката);

5.3) Подземна грађевинска линија: /

5.4) Растојање основног габарита објекта од суседних грађевинских парцела: када је стамбени објекат на грађевинској линији одстојање износи 1,5м северно од објекта (изузетно 1м за већ изграђене објекте приликом реконструкције);

5.5) Међусобна удаљеност објеката: између два слободностојећа стамбена објекта (на истој или суседној парцели) износи минимално 4м - изузетно 3м за већ изграђене објекте приликом реконструкције (стамбени објекти чија међусобна удаљеност износи мање од 3м не могу на тој страни имати отворе стамбених просторија);

5.6) Спратност објекта: максимална је приземље + 1спрат + поткровље;

5.7) Кота приземља објекта: постојећа, у односу на објекат који се реконструише и дограђује;

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 је цреп;

- 5.9) Висина објекта: за објекте са падом кровних равни до 30 степени и спратности Пр+1Сп+Пк прописана висина венца (стрехе) је не већа од 8 метара, а заједно са кровом не већа од 11 метара до врха крова (слемена);
- 5.10) Испади на објекту: /
- 5.11) Спољне степенице: /
- 5.12) Изградња других објеката на истој грађевинској парцели: /
- 5.13) Забране: /
- 5.14) Индекс заузетости: максимално 40% за самосталне објекте (предвиђено ИДР-ом - 31,4%)
- 5.15) Паркирање и гаражирање возила, приступ и уређење пасажа: приступ парцели је постојећи из улице 25. Јуна. Паркирање је потребно обезбедити у оквиру грађевинске парцеле и то једно паркинг место на једну стамбену јединицу;
- 5.16) Објекти у унутрашњости парцеле и блока: пре почетка градње морају се са парцеле уклонити објекти предвиђени за рушење;
- 5.17) Одводњавање површинских вода, озелењавање: површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици (код регулисане канализације, односно јарковима) са најмањим падом од 1,5%; површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Минимална површина под зеленилом (без водонепропусног застора) је 25% површине парцеле и минимално једна садница високог зеленила на 30м² површине дворишта заједно са паркингом;
- 5.18) Ограда парцеле: /
- 5.19) Фазна изградња: /
- 5.20) Прописи за обаљање делатности: /
- 5.21) Остало: приликом доградње постојећег објекта предвиђено уклањање постојећег помоћног објекта на парцели, као и рушење дела постојећег стамбеног објекта који се дограђује;
- 5.22) Графички прилози: /
- 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 25. Јуна са јужне стране парцеле;
- 6.2) Водоводне инсталације: према Условима за пројектовање прикључка унутрашњих инсталација на градску водоводну и канлизациону мрежу издатим од ЈКП Водовод Ваљево, Сектор техничко пројектантских послова број 01-6102/2 од 12.08.2016.године;
- 6.3) Фекална канализација: према Условима за пројектовање прикључка унутрашњих инсталација на градску водоводну и канлизациону мрежу издатим од ЈКП Водовод Ваљево, Сектор техничко пројектантских послова број 01-6102/2 од 12.08.2016.године;
- 6.4) Кишна канализација: /
- 6.5) Електро инсталација: према Условима за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије (широка потрошња и јавно осветљење - појединачни прикључак), Привредно друштво за дистрибуцију електричне енергије „Оператор дистрибутивног система ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“д.о.о. Београд, Електродистрибуција ЕД ВАЉЕВО - Погон, број 02/2533/119/2016 од 08.09.2016. године;
- 6.6) Телеком: /
- 6.7) Топлана: /

6.8) МУП: /

6.9) 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: пре почетка градње са парцеле уклонити нелегално изграђен помоћни објекат предвиђен за рушење површине $P_{\text{брutto}}=20\text{m}^2$;

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;

* 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.

9) Други подаци, у складу са посебним законима:

9.1) Енергетска ефикасност: у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник Републике Србије“ број 61/2011)

9.2) Техничка документација: на основу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“ број 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 („Службени гласник Републике Србије“ број 23/2015 и 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

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

виши стручни сарадник за послове урбанизма

Веселин Јовановић спец.струк.инж.грађ.

По овлашћењу начелника Градске управе
Шеф Одељења за урбанизам и саобраћај
Светислав Петровић д.и.с.