



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

ЦЕОП - АПР број предмета: **ROP-VAL-16834-LOC-1/2016**
Заводни број: **350-249/16-07**
Датум: **11. 8. 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 **МИЛОШЕВИЋ Горана**, Ваљево, Милована Глишића бр. 76/1, 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, 114/2015) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 113/2015), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за реконструкцију и адаптацију таванског простора вишепородичног стамбеног објекта бр. 1, у постојећем хоризонталном и вертикалном габариту, у циљу формирања две нове стамбене јединице, на парцели бр. 8210 КО Ваљево, Милована Глишића бр. 76/1, Ваљево

1 – број катастарске парцеле: 8210 КО Ваљево

2 – површина катастарске парцеле: 0.27.71 ха

3 – класа и намена објекта:

На основу Правилника о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015)

ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ – 5 постојећих стамбених јединица и 2 нове стамбене јединице које се формирају у таванском простору предметног објекта-укупно 7 стамбених јединица

Стамбене зграде са три или више станова

- класификациони број 112221

- издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана, до 2000 м² или П+4+Пк (Пс)

- категорија Б

- учешће у укупној површини објекта 100%

4 – бруто површина објекта за који се издају услови:

- изграђена површина под објектом у основи (хоризонтална пројекција) – 187 м²

- бруто површина приземља објекта – 187 м²

- надземна бруто површина објекта – 491.94 м²

- укупна бруто површина објекта – 678.94 м²

5 – правила уређења и грађења:

плански основ за утврђивање правила грађења и уређења

- На основу **ГУП-а Ваљева** („Сл. гласник града Ваљева“, бр. **5/2013**), а према тачки 4.1.3 – завршне напомене и **ГП-а градског насеља Ваљево** („Сл. гласник општине Ваљево“, бр. **20/2007**), предметна парцела се налази у зони: **претежно стамбена намена – мање густине**
- На основу **РП-а – део МЗ „Стари град“**, („Сл. гласник општине Ваљево“, бр. **4/97**) предметна парцела се налази у зони: **индивидуално становање**

врста грађевинског земљишта: градско грађевинско земљиште

На основу Одлуке о преиспитивању урбанистичких планова општине Ваљево и Одлуке о допуни одлуке о преиспитивању урбанистичких планова општине Ваљево („Сл. гл. општине Ваљево“, бр. 4/03 и 5/03), у оквиру **РП-а део МЗ „Стари град”**, не примењују се следећи делови плана:

текстуални део – делови текста који се односе на план намене површина (зелена пијаца, полигон за обуку возача, централни садржаји са пословно стамбеним простором, појединачне намене – ресторан и спортски терени, зоне проширења пиваре – прва, друга и трећа фаза, план изградње и план парцелације)

графички део – у плану намене површина – зелена пијаца, полигон за обуку возача, централни садржаји са пословно стамбеним простором, појединачне намене – ресторан и спортски терени, зоне проширења пиваре – прва, друга и трећа фаза

- план изградње у оквиру плана изградње и регулације
- план парцелације

ГЕНЕРАЛНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН („Сл. гласник града Ваљева“, бр. 5/2013) је основ за израду планова генералне регулације по деловима насељеног места за просторне целине дефинисане овим планом од броја 1 до броја 12. Ступањем на снагу наведених планова генералне регулације, за просторне целине дефинисане ГЕНЕРАЛНИМ УРБАНИСТИЧКИМ ПЛАНОМ ВАЉЕВА престају да важе одредбе Генералног плана градског насеља Ваљева („Сл. гласник општине Ваљево“, бр. 20/07) по деловима насељеног места за које су донети планови генералне регулације, као и планови детаљне регулације, преиспитани регулациони планови и преиспитани детаљни урбанистички планови, донети у складу са раније важећим законима о планирању, а који су у супротности са плановима генералне регулације.

3.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ГЕНЕРАЛНОГ ПЛАНА

3.1.1. УВОД

Правила грађења и уређења утврђена овим планом примењиваће се у циљу превазилажења периода до доношења регулационих планова и то:

1. На деловима преиспитаних урбанистичких планова који се не примењују и нису у складу са законом, а одређени су на основу Одлуке о преиспитивању урбанистичких планова општине Ваљево и Одлуке о допуни одлуке о преиспитивању урбанистичких планова општине Ваљево („Сл. гл. општине Ваљево“, бр. 4/03 и 5/03);
2. На деловима урбанистичких планова чија је намена у супротности са ГП-ом осим површине за јавне објекте и јавне површине;
3. На подручјима где није донет план детаљне регулације;
4. На подручјима планова који се неће примењивати ступањем на снагу ГП-а (осим површина за јавне објекте и јавне површине);
5. Као основ за израду нових планова детаљне регулације на основу овог ГП-а који ће кроз унапређење и допуну ових правила формирати правила изградње на нивоу детаљне регулације;
6. Уколико важећи план нема довољно елемената за спровођење.

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА и ГРАЂЕЊА

Правила грађења и уређења су утврђена на основу ГУП-а Ваљева („Сл. гласник града Ваљева“, бр. 5/2013), а према тачки 4.1.3 – завршне напомене и ГП-а градског насеља Ваљева („Сл. гласник општине Ваљево“, бр. 20/2007), РП-а – део МЗ „Стари град“, („Сл. гласник општине Ваљево“, бр. 4/97), 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: **објект у прекинутом низу**

5.2 Надземна грађевинска линија: **задржава се постојећа грађевинска линија**

5.3 Подземна грађевинска линија: /

5.4 Растојање основног габарита објекта од суседних грађевинских парцела: **задржава се постојеће растојање од суседних парцела**

5.5 Међусобна удаљеност објеката: **задржава се постојећа удаљеност између суседних објеката**

5.6 Спратност објекта: **задржава се постојећа спратност објекта, са претварањем таванског простора у стамбени простор; По + П + 1 + Пк (подрум + приземље + један спрат + поткровље)**

5.7 Кота приземља објекта: **задржава се постојећа кота приземља**

5.8 Висина надзетка стамбене поткровне етажне, врста и нагиб крова, врста кровног покривача, величина и положај отвора, очување или остварење визура, елементи архитектуре, светларници: **задржава се постојећи хоризонтални и вертикални габарит објекта; задржава се постојећа нивелација објекта (висина венца и слемена) уз отварање кровне баце на источној страни постојеће кровне равни**

- 5.9 Висина објекта: **задржава се постојећа нивелација објекта (висоба венца, слемена) уз отварање кровне баџе на источној страни постојеће кровне равни**
- 5.10 Испади на делу објекта који је виши од 3м: /
- 5.11 Спољне степенице: /
- 5.12 Изградња других објеката на истој грађевинској парцели: /
- 5.13 Забране: /
- 5.14 Индекс заузетости: **индекс заузетости предметне парцеле остаје непромењен**
- 5.15 Паркирање и гаражирање возила, приступ и уређење пасажа: **користити постојећи приступ парцели и објекту и постојеће капацитете за паркирање на парцели**
- 5.16 Објекти у унутрашњости парцеле и блока: /
- 5.17 Одводњавање површинских вода, озелењавање: **површинске воде се одводе са парцеле слободним падом од најмање 1.5% према риголама; површинске воде се не могу усмеравати према суседним парцелама**
- 5.18 Ограда парцеле: /
- 5.19 Фазна изградња: /
- 5.20 Прописи за обављање делатности: /
- 5.21 **Остало: за планиране радове на реконструкцији и адаптацији таванског простора вишепородичног стамбеног објекта бр. 1, у постојећем хоризонталном и вертикалном габариту, у циљу формирања две нове стамбене јединице, на парцели бр. 8210 КО Ваљево, Милована Глишића бр. 76/1, Ваљево, потребно је обезбедити оверену сагласност више од половине власника посебних делова у оквиру вишепородичног стамбеног објекта-стамбене зграде за колективно становање; власници посебних делова-станова морају бити уписани у лист непокретности РГЗ СКН Ваљево и морају имати регистрован САВЕТ стамбене зграде, у складу са Законом о одржавању стамбених зграда („Сл. гласник РС“, бр. 44/95, 46/98, 1/2001 – одлука УС, 101/2005 – др. закон, 27/2011 – одлука УС, 88/2011); на основу члана 28. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 113/2015) између осталог, потребно је приложити и доказ-уговор о уређењу међусобних односа са власником објекта, односно власницима посебних делова објекта, у складу са законом којим се уређује одржавање стамбених зграда, када се врши претварање или припајање заједничких просторија у стамбени, односно пословни простор**
- 5.22 Графички прилози:
Претежна планирана намена површина - ГП градског насеља Ваљева

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

- 6.1 Саобраћај, колски и пешачки приступи и токови: **користити постојећи приступ парцели и објекту**
- 6.2 Водоводне инсталације: **према техничким условима ЈКП „Водовод Ваљево“, за пројектовање прикључка унутрашњих инсталација на градску водоводну и канализациону мрежу за објекат бр. 1 на парцели бр. 8210 КО Ваљево по електронској обједињеној процедури, бр. 01-5216/2 од 27. 7. 2016. године**
- 6.3 Фекална канализација: **према техничким условима ЈКП „Водовод Ваљево“, за пројектовање прикључка унутрашњих инсталација на градску водоводну и канализациону мрежу за објекат бр. 1 на парцели бр. 8210 КО Ваљево по електронској обједињеној процедури, бр. 01-5216/2 од 27. 7. 2016. године**
- 6.4 Кишна канализација: /

6.5 Електро инсталација: према техничким условима „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, ОДС - **ОГРАНАК ВАЉЕВО**, за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, широка потрошња – групни појединачни прикључак, бр. 02/2533/97/2016 од 5. 8. 2016. године;
НАПОМЕНА – у поменутих условима наведено је да **НЕ ПОСТОЈЕ** технички услови за прикључење објекта на ДЕЕС и да је пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе / решења о одобрењу за извођење радова, неопходно да се инвеститор обрати ЕД Ваљево, како би се **УГОВОР**ОМ утврдиле обавезе уговорних страна у вези изградње потребне инфраструктуре

6.6 Телеком: /

6.7 Топлана: /

6.8 МУП: планиране радове извести према важећим техничким прописима и стандардима из ове области, у свему према Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС”, бр. 111/09 и 20/2015)

6.9 Завод за заштиту споменика културе: /

6.10 Водни услови: /

6.11 Обезбеђење суседних објеката: обавезна је израда елабората обезбеђења суседних објеката који ће бити саставни део техничке документације, са регулисаним правним односима, уколико се планира интервенција на парцели, огради или објекту суседа; суседне, постојеће објекте, на северној страни, обезбедити према важећим техничким прописима и стандардима из ове области, тако да се не угрози њихова стабилност и употребљивост

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

8 – рок важења:

- локацијски услови су основ за израду за израду идејног пројекта (ИДП) и пројекта за извођење (ПЗИ) као и за прибављање решења о одобрењу за извођење радова;
- локацијски услови престају да важе ако инвеститор у року од годину дана од издавања локацијских услова не поднесе захтев за издавање решења о одобрењу за извођење радова;
- локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека важења решења о одобрењу за извођење радова које је издато у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев

9 – други подаци, у складу са посебним законима:

9.1 Водопривреда: /

9.2 Геологија: /

9.3 Заштита животне средине: /

9.4 Противпожарна заштита: планиране радове извести према важећим техничким прописима и стандардима из ове области, у свему према Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС”, бр. 111/09 и 20/2015)

9.5 Министарство одбране: /

9.6 Санитарна заштита: /

9.7 Енергетска ефикасност: елаборат енергетске ефикасности (елаборат ЕЕ) који обухвата прорачуне, текст и цртеже, урадити у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“, бр. 61/2011); елаборат треба да буде саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе

9.8 Приступачност: приликом процеса пројектовања поштовати Правилник 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: 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 решења о одобрењу за извођење радова подноси се идејни пројекат, 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)

9.10 Обавезне сагласности на пројектну документацију: /

9.11 Обавезе одговорног пројектанта: одговорни пројектант је дужан да уради идејни пројекат и пројекат за извођење у складу са правилима грађења, према условима ИЈО и свим осталим посебним техничким параметрима који су садржани у локацијским условима; одговорни пројектант мора поседовати одговарајућу лиценцу за израду потребне пројектне документације, у складу са важећим одлукама и правилницима Инжењерске коморе Србије и другом релевантном законском регулативом

9.12 Остало: захтев за издавање решења о одобрењу за извођење радова потребно је поднети **ЕЛЕКТРОНСКИМ ПУТЕМ** кроз Централни информациони систем, преко интернет портала Агенције за привредне регистре Републике Србије

Локацијски услови су основ за израду идејног пројекта (ИДП) и пројекта за извођење (ПЗИ) као и за прибављање решења о одобрењу за извођење радова.

Локацијски услови престају да важе ако инвеститор у року од годину дана од издавања локацијских услова не поднесе захтев за издавање решења о одобрењу за извођење радова.

Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека важења решења о одобрењу за извођење радова које је издато 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.

Самостални стручни сарадник
за просторно и урбанистичко планирање

Јован Јовановић д.и.а.

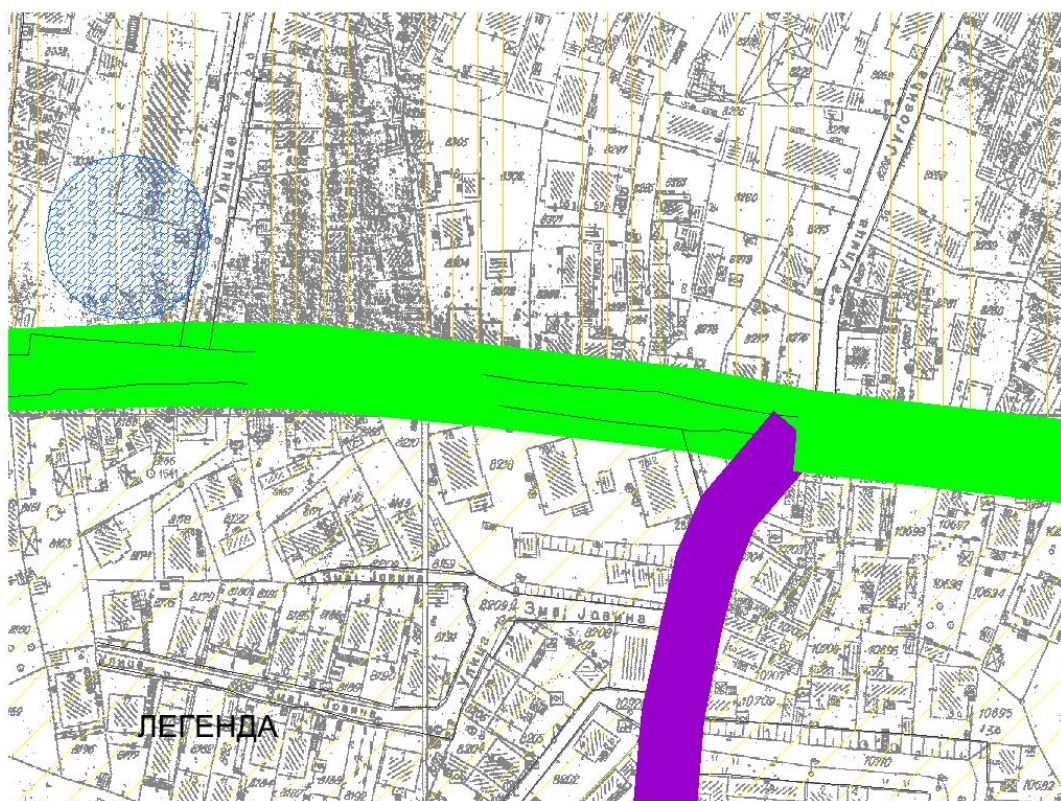
ШЕФ
Одсека за урбанизам и саобраћај

Светислав Петровић д.и.с.

НАЧЕЛНИК
Одељења за урбанизам, грађевинарство,
саобраћај и заштиту животне средине

Јасна Алексић д.и.а.

ПРЕТЕЖНА ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН ГРАДСКОГ НАСЕЉА ВАЉЕВА



ЛЕГЕНДА

	ГРАНИЦА ГУП-а из 1987. године		ПОСТОЈЕЋЕ МАГИСТРАЛНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
	ГРАНИЦА ГП-а		ПЛАНИРАНЕ МАГИСТРАЛНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
	ПРЕТЕЖНО СТАМБЕНА НАМЕНА - МАЊЕ ГУСТИНЕ		АЛТЕРНАТИВНА ТРАСА ПЛАНИРАНЕ ОБИЛАЗНИЦЕ
	ПЕРИУРБАНО СТАНОВАЊЕ		ПОСТОЈЕЋЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ I РЕДА
	СТАМБЕНА НАМЕНА - СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ		ПЛАНИРАНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ I РЕДА
	СТАМБЕНА НАМЕНА - ВИСОКЕ ГУСТИНЕ		ПОСТОЈЕЋЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ II РЕДА
	ПРЕТЕЖНО ПРИВРЕДНА НАМЕНА		ПЛАНИРАНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ II РЕДА
	ЦЕНТРАЛНА ЗОНА		ПОСТОЈЕЋЕ САБИРНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
	МЕШОВИТА СТАМБЕНО - ПРИВРЕДНА НАМЕНА		ПЛАНИРАНЕ САБИРНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
	КОМУНАЛНА НАМЕНА		КОРИДОР ЖЕЛЕЗНИЧКЕ ПРУГЕ
	КОМЕРЦИЈАЛНА НАМЕНА		ПЛАНИРАНИ КОРИДОР ЖЕЛЕЗНИЧКЕ ПРУГЕ
	СПЕЦИЈАЛНА НАМЕНА		
	ПРЕТЕЖНО ЗЕЛЕНИЛО		
	ЗДРАВСТВО		
	ШКОЛСТВО		
	СПОРТСКА НАМЕНА		