



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 АПР: **ROP-VAL-23654-LOC-2/2016**

Број: **350-349/16-07**

Датум: **24.11.2016. 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 **СПЦ, Добро манастира Ћелије Св. Архангела Михаила, Лелић** 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) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Сл. гласник РС“, бр. 113/2015), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу манастирског конака

1. број катастарске парцеле: **66/2 и 73/1 КО Лелић**
2. површина катастарске парцеле: **13.32.25 ha и 0.50.60 ha**
3. класа и намена објекта: **121202– зграда за краткотрајан боравак гостију, без ресторана манастирски конак категорије В;**
4. бруто површина објекта за који се издају услови:
- укупна бруто изграђена површина планираног објекта – 681m²
5. правила уређења и грађења:
плански основ за утврђивање правила грађења и уређења:
Просторни план града Ваљева („Сл. гласник града Ваљева“, бр.3/13): према плану намене предметне парцеле се налазе у оквиру брежуљкасто-сеоског рејона, **у непосредној близини изграђеног грађевинског подручја, односно у оквиру постојећег манастирског комплекса.**

Врста грађевинског земљишта: **грађевинско земљиште изван градског грађевинског земљишта**

Правила грађења и уређења су утврђена на основу **Просторног плана и услова ималаца јавних овлашћења: Завода за заштиту споменика културе и Завода за заштиту природе.**

- 5.1. Тип изградње: **Слободностојећи објекат на два парцелама;**
- 5.2. Надземна грађевинска линија: **Положај објекта утврдити према идејном решењу;**
- 5.3. Подземна грађевинска линија: /
- 5.4. Растојање основног габарита објекта од суседних грађевинских парцела: **Растојања објекта од међа**

утврдити према идејном решењу;

5.5. Међусобна удаљеност објеката: **Према идејном решењу;**

5.6. Спратност и висина објекта: **Према идјеном решењу и условима Завода за заштиту споменика: Подрум + Приземље + Поткровље**

5.7. Кота приземља објекта: **Према идјеном решењу и условима Завода за заштиту споменика;**

5.8. Висина надзетка стамбене поткровне етаже, врста и нагиб крова, врста кровног покривача, величина и положај отвора, материјализација, очување или остварење визура: **Према условима Завода за заштиту споменика;**

5.9. Испади на нивоу спрата и на делу објекта који је виши од 3m: **Према условима Завода за заштиту споменика;**

5.10. Спољне степенице: **Према условима Завода за заштиту споменика;**

5.11. Изградња других објеката на истој грађевинској парцели: /

5.12. Индекс заузетости: **Према идејном решењу;**

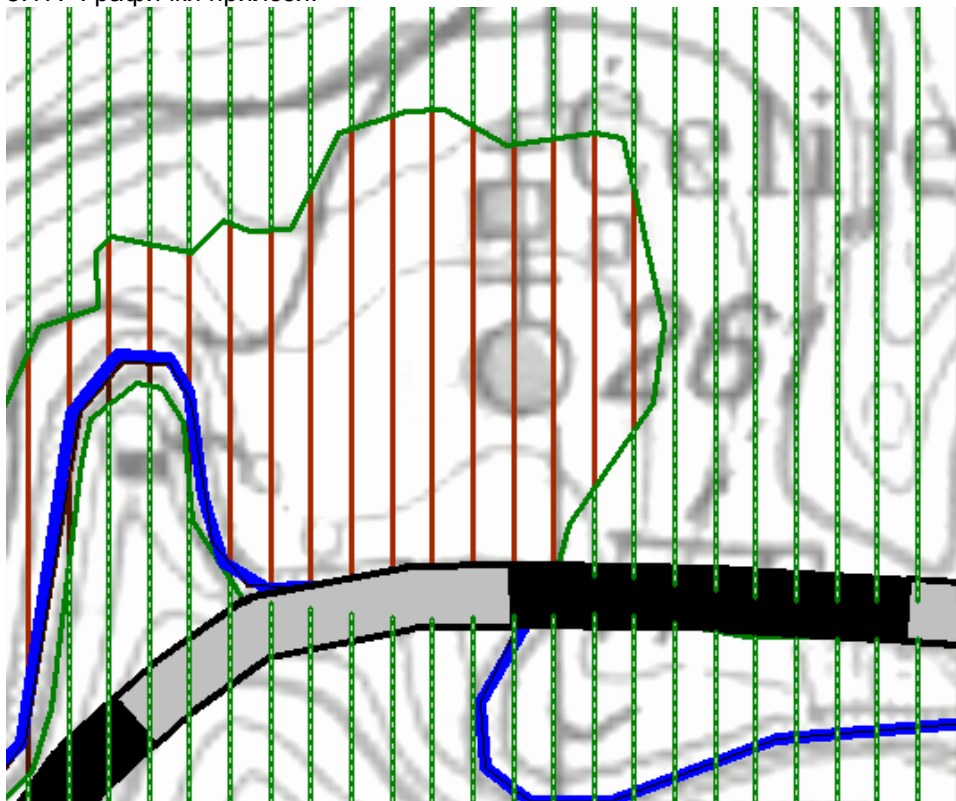
5.13. Паркирање возила: **На манастирској површини уређеној за паркирање;**

5.14. Одводњавање површинских вода, озелењавање: **Према условима Завода за заштиту споменика и Завода за заштиту природе;**

5.15. Ограда парцеле: **Према уловима Завода и посебним захтевима за функционисање и очување манастирског комплекса ;**

5.16. Фазна изградња: **Није предвиђена фазна изградња;**

5.17. Графички прилози:



Брежуљкасто сеоски рејон

6. Услови за пројектовање и прикључење на саобраћајну, комуналну и другу инфраструктуру

6.1. Саобраћај (колски и пешачки приступи): **Постојећи приступи;**

6.2. Водовод: **Постојећи прикључак;**

6.3. Фекална канализација: **Постојећи прикључак;**

6.4. Електро инсталације: **Постојећи прикључак;**

6.6 Телеком: **Постојећи прикључак;**

6.7 Топлана: /

6.8 МУП: **Према посебном закону;**

6.9 Остало: **Све радове на објекту планирати и изводити уз надзор и према условима Завода за заштиту споменика Ваљево и условима Завода за заштиту природе, који су прибављени у поступку обједињене процедуре.**

7. Подаци о постојећим објектима које је потребно уклонити пре грађења: /

8. Рок важења: **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 Водопривреда: /

9.2 Геологија: **Елаборат о геотехничким условима треба да буде саставни део пројекта за грађевинску дозволу;**

9.3 Заштита животне средине: **Према условима, решењу Завода за заштиту природе 03 Број: 019-2119/2 од 03.11.2016. године, који су прибављени у поступку обједињене процедуре.**

9.4 Противпожарна заштита: **планиране радове извести према важећим техничким прописима и стандардима из ове области, на основу Закона о изменама и допунама Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС”, бр. 20/2015);**

9.5 Министарство одбране: /

9.6 Санитарна заштита: /

9.7 Енергетска ефикасност: **У складу са правилником о енергетској ефикасности и са условима Завода за заштиту споменика;**

9.8 Приступачност: **Према Правилнику 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: **Уз захтев за издавање решења којим се одобрава 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), као и усклађен са овим локацијским условима.**

9.10 Обавезни елаборати, студије и сагласности: **Уз пројекат за грађевинску дозволу треба да се достави елаборат заштите од пожара, елаборат о геотехничким условима изградње и елаборат енергетске ефикасности. У даљој процедури тражиће се сагласност на пројекат заштите од пожара.**

9.11 Обавезе главног и одговорног пројектанта: **Поред остале садржине прописане законом и правилником, главна свеска идејног пројекта обавезно садржи изјаву главног пројектанта којом се потврђује међусобна усаглашеност делова идејног пројекта и којом се потврђује да је пројекат израђен у складу са локацијским условима, прописима и правилима струке.**

Издавањем ових локацијских услова стављају се ван снаге локацијски услови издати под бројем APR: ROP-VAL-23654-LOC-1/2016, 350-349/2016-07 од 13.10.2016. год.

Локацијски услови су основ за израду идејног пројекта и прибављање решења којим се одобравају планирани радови.

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

Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека важења решења 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.

Градско веће одлучује о приговору у року од 30 дана од дана његовог подношења.

Самостални стручни сарадник за послове
просторног и урбанистичког планирање

Мирјана Медуловић-Маринковић д.и.а.

Самостални стручни сарадник
за правне послове

Драгица Стојковић дипл.прав.

По овлашћењу НАЧЕЛНИК-а
Шеф Одсека за урбанизам и саобраћај

Светислав Петровић д.и.с.

